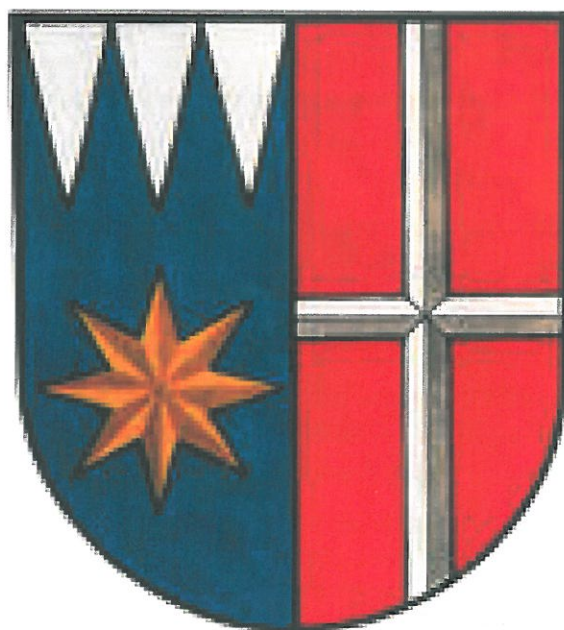


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
V UPLYNULÉM OBDOBÍ  
2016 - 2022

# MYSLOČOVICE



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Mysločovice
určený zastupitel:	Petr Jurášek, starosta obce
datum:	listopad 2022

## OBSAH :

ÚVOD.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
A.1 Vymezení zastavěného území.....	3
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	3
A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	12
A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace.....	14
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	17
A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	18
A.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	18
A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro její prověření.....	18
A.11 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.....	18
A.12 Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	18
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	19
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	19
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	32
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	34
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.....	38
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	38
H. Návrh na pořizování nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	38
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	38
J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	38
Závěr.....	39

## ÚVOD

Územní plán Mysločovice byl pořízen pro celé katastrální území obce Mysločovice v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006“) a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2012, které nabylo účinnosti dne 31. 08. 2012.

V roce 2022 byla vydána zastupitelstvem obce usnesením číslo XLV/2022/8 Změna č. 1 Územního plánu Mysločovice, formou Opatření obecné povahy č. 1/2022, které nabylo účinnosti ke dni 23. 03. 2022. Změna č. 1 ÚP Mysločovice byla zpracovaná na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysločovice v uplynulém období 2012 - 2016.

Na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysločovice v uplynulém období 2016 – 2022 je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006.

### A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

#### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Mysločovice byla vymezena ke dni 30. 09. 2019 a současně byly vymezeny hranice zastavitelných ploch. V územním plánu bylo vymezeno 5 samostatných zastavěných území.

*Vzhledem k tomu, že některé návrhové plochy byly již zastavěny, bude nutné změnou územního plánu aktualizovat hranice zastavěného území k datu zpracování změny.*

#### A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

##### 1) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

Koncepce rozvoje území obce byla založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí, t. z. zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Cílem bylo zachovat sídelní strukturu obce, citlivě doplnit tradiční vnitřní a vnější výraz sídla a vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území:

- pro zástavbu byly využity především plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj,
- byl respektován krajinný ráz a charakter historického jádra obce s navazujícími zahradami a sady,
- byla zajištěna komplexní technická vybavenost sídla s ohledem na její ekonomickou dostupnost,
- v maximální míře byly respektovány stávající limity v území,
- byly respektovány jednotlivé urbanistické funkce v území a jejich eventuální střety byly eliminovány,
- byla navržena řešení umožňující rozvoj ploch pro občanskou vybavenost a ploch pro rozvoj výroby,

- byla navržena řešení pro zajištění podmínek pro dobrou prostupnost krajiny s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek,
- byly navrženy plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny.

## 2) OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

### Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot:

Územní plán byl navržen tak, aby:

- respektoval původní urbanistickou strukturu obce s ohledem na původní zástavbu a okolní krajinu,
- chránil kulturní památky a významné stavby v obci,
- podpořil vysoký podíl zeleně v zastavěných plochách (sady, zahrady),
- chránil a doplnil liniovou zeleň v nezastavěném území.

### Ochrana a rozvoj přírodních hodnot:

Územní plán byl navržen tak, aby:

- chránil nejhodnotnější části krajiny - lesy, vodní toky, krajinná zeleň,
- respektoval hlavní pohledové horizonty.

Plochy krajinné zeleně byly rozšiřovány tak, aby byl zachován harmonický ráz kulturní krajiny:

- navržením doplnění systému ÚSES a koordinování jeho propojení se systémem ÚSES okolních obcí,
- minimalizováním záboru zemědělské půdy, řešením protierozních opatření,
- nebyly navrženy další plochy pro rodinnou rekreaci.

*Stanovená základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot v území jsou vyhovující, postupně naplňovány a není potřeba je změnou měnit.*

## A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním koncepčním předpokladem bylo respektování charakteristické ucelené zástavby a zachování kompaktnosti obce. Obec je rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné byly respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technického vybavení a majetkoprávními vztahy.

Hlavním koncepčním záměrem bylo vymezit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce. V rámci stávajících ploch bydlení byla nová výstavba realizována v prolukách a plošně nadměrných zahradách pouze za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a napojení na infrastrukturu obce. V centru obce byla navržena plocha pro hromadné bydlení formou přestavby plochy stávající občanské vybavenosti. Po vyčerpání navržených ploch bydlení bude zástavba směřována do územní rezervy, které je v územním plánu navržena na severozápadě zastavěného území obce.

Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času byla navržena plocha občanského vybavení - plocha pro sportovní využití a to v návaznosti na plochu občanské vybavenosti – základní školy a i na plochu stávajícího hřiště na severovýchodě území.



Plocha rekreace byla v území stabilizována, další nové plochy se nenavrhují.

Plochy pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb byly navrženy v návaznosti na stávající výrobní areál tak, aby vznikla urbanisticky uzavřená výrobní zóna v lokalitě, která nebude negativně ovlivňovat plochy bydlení. Pro odclonění výrobních ploch od související stávající zástavby byla navržena plocha krajinné zeleně.

Pro technickou obsluhu území byly navrženy plochy veřejných prostranství a to pro dopravní a technickou obsluhu záhumenků a pro zajištění technické infrastruktury pro navrhované plochy bydlení. Pro doplnění sítě cyklostezek byla navržena plocha dopravy pro vedení cyklostezky směrem na obec Machová.

Bylo navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V rámci toho bylo navrženo v samostatných plochách odkanalizování obce tak, že napojení pro návrhové plochy zastavitelného území na potřebnou technickou infrastrukturu bylo řešeno v rámci ploch veřejných prostranství. Napojení návrhových ploch na ostatní technickou infrastrukturu bylo řešeno v rámci ploch veřejných prostranství.

Dle potřeb obce byla doplněna síť trafostanic a chybějícího vedení VN a to především v souvislosti s novými návrhovými plochami pro bydlení a výrobu a přeložka vedení VN v souvislosti s protipovodňovou hrází.

Návrh dopravy byl řešen vymezením nové plochy dopravy pro parkoviště u hřbitova a návrhovou plochou pro cyklostezku.

V rámci protipovodňových opatření byly v územním plánu navrženy plochy pro vybudování protipovodňových hrází.

Vodní eroze byly v rámci územního plánu řešeny formou záchytných příkopů.

V rámci řešení krajiny v podobě ÚSES a ploch krajinného rázu bylo navrženo doplnění chybějících lokálních biokoridorů, biocenter a krajinných prvků tak, aby systém ekologické stability byl funkční.

V návaznosti na stávající lesní masivy byla na severu území obce navržena plocha pro zalesnění, která vhodným způsobem doplní krajinu a bude mít rovněž funkci protierozní.

*Urbanistická koncepce pro ochranu a rozvoj obce je vyhovující, respektována a naplňována a není potřeba ji změnou měnit.*

## **2) URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Základem urbanistické kompozice bylo respektování původní struktury vesnické zástavby. Obec Mysločovice je poměrně dobře dochovanou obcí charakteru návěsí vsi s traťovou plužinou a to se zástavbou ohraničenou s jedinou dominantou kostela, která jí i nadále zůstane. Je zde dohledatelné centrum obce, které je z původní návsi přetvořeno do současné podoby a územním plánem je i v tomto směru respektováno a doplněno tak, aby zůstala zachována výšková hladina centra obce a nebyly narušeny pohledové horizonty výškou nové zástavby. Jedná se o charakter zástavby obdélníkového charakteru, strmé sedlové střechy, s hřebenem rovnoběžně s komunikací, s jedním až dvěma nadzemními podlažními s tím, že tato struktura bude i nadále dodržována v těsné návaznosti na centrum obce. U nově navrhovaných plošně rozměrnějších lokalit na okraji zastavěného území obce bude dodržena v principu zástavba odpovídající zástavbě stávající a bude na ni výškově navazovat.

Navrhované plochy pro rozvoj bydlení (BI č. 5, 7, 11, 122, 177) byly navrženy na okraj zastavěné části obce tak, aby nedošlo k nechtěnému rozpínání obce mimo stávající půdorys a aby zůstala zachována struktura plošného charakteru zástavby. S maximální mírou by měla být akceptována, především v centru obce, výšková úroveň stávající zástavby a to jak v plochách občanské vybavenosti, tak i v plochách individuálního bydlení. V těchto plochách bydlení byla uplatňována těsná vazba domu na hospodářské příslušenství, které nebude svým vzhledem narušovat okolí a to především, sousedí –li s veřejným prostranstvím.

Pro další možný rozvoj ploch bydlení byla vymezena plocha územní rezervy č. 108.

V areálech výroby, které byly situovány na okraji zastavěného území obce, by neměla být novou zástavbou (VD č. 13, 14, 15, 120) narušena výšková hladina zástavby, aby nedošlo k potlačení stávajícího centra obce a celkové urbanistické kompozice.

*Stanovená urbanistická kompozice je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit.*

## 3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu byly navrženy následující zastavitelné plochy:

- plochy individuálního bydlení (BI)

Číslo plochy	Označ.	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
2	BI	plocha individuálního bydlení /1 RD/	0,1167	nezastavěno možnost výstavby 1 RD	-	-
5	BI	plocha individuálního bydlení /4 RD/	0,5727	nezastavěno budou postaveny 3 RD možnost výstavby 1 RD	- 0,4109	- 79%
6	BI	plocha individuálního bydlení /2 RD/	0,1762	nezastavěno možnost výstavby 2 RD	-	-
7	BI	plocha individuálního bydlení /4 RD/	0,6251	postaven 1 RD možnost výstavby 3 RD	0,1471	23%
9	BI	plocha individuálního bydlení /4 RD//	0,5425	postaven 1 RD možnost výstavby 3 RD	0,14	25%
11	BI	plocha individuálního bydlení /35 RD/	4,1143	postaveno 12 RD komunikace + zeleň zahrady 6 RD (18 RD) výstavba 7 RD (25 RD) budou postaveny 2 RD (27 RD) možnost výstavby 8 RD	1,2954 0,405 (1,7004) 0,6015 (2,3019) 0,7972 (3,0991) 0,2125 (3,3116)	32% 9% (41%) 15% (56%) 19% (75%) 5% (80%)
122	BI	plocha individuálního bydlení /9 RD/	0,9749	postaveny 3 RD + 1 pozemek zahrada k RD zahrady 4 RD (8 RD) možnost výstavby 1 RD	0,4200 0,4563 (0,8763)	43% 53% (78%)
151	BI	plocha individuálního bydlení /4 RD/	0,4214	nezastavěno možnost výstavby 4 RD	-	-
177	BI	plocha individuálního bydlení /10 RD/	0,9179	nezastavěno bude postaveno (10 RD)	- 0,9179	- 100%
<b>Celkem zastavěno dle KN</b>				<b>17 RD</b>	<b>2,0025 ha</b>	<b>24%</b>
<b>Nelze zastavit – zahrady RD</b>				<b>10 RD</b>	<b>1,0578 ha</b>	<b>12%</b>
<b>Výstavba</b>				<b>7 RD</b>	<b>0,7972 ha</b>	<b>9%</b>
<b>Bude postaveno</b>				<b>15 RD</b>	<b>1,5413 ha</b>	<b>18%</b>
<b>CELKEM BUDE VYUŽITO</b>				<b>49 RD</b>	<b>5,3988 ha</b>	<b>63%</b>
<b>Možnost výstavby</b>				<b>23 RD</b>	<b>3,0629 ha</b>	<b>37%</b>

I když obec dle katastru nemovitostí nemá zastavěnou větší část návrhových ploch pro bydlení, předpokládá se, že většina navržených ploch pro rozvoj bytové výstavby v obci bude v nejbližší době využita.

Z vyhodnocení vyplynulo, že čtyři návrhové plochy pro bydlení budou v nejbližší době zastavěny, jedná se o:

- **plochu č. 5** – plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území. V současné době se na pozemku stavi 1 RD a bylo požádáno o další 2 stavební povolení. Pro výstavbu tak zbývá **jeden pozemek**. **Plocha bude změnou prověřena. Pozemky, které byly již zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.**
- **plochu č. 11** – plocha se nachází na jihozápadě zastavěného území obce a je rozdělena na dvě území pro výstavbu 35 RD. První východní část umožňuje výstavbu 6 samostatně stojících RD – plocha není doposud zastavěna a je využívána pro zahrádkářské účely. Druhá větší západní část je navržena pro výstavbu 29 RD a bude v nejbližší době zastavěna. Na ploše bylo již postaveno 19 RD, z toho 12 RD je již zaevidováno v KN a pro další 2 RD bylo požádáno o stavební povolení. V současné době bude na ploše celkem postaveno 27 RD. Pro výstavbu tak zbývá **8 pozemků**. **Plocha bude změnou prověřena. Pozemky, které byly již zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.**
- **plochu č. 122** – plocha se nachází na severu zastavěného území obce, byla vymezena pro 9 RD. Plocha se nachází v zastavěném území obce a navazuje na návrhovou plochu č. 9. Výstavbou byla plocha rozdělena



na dvě lokality. Severní část umožňuje výstavbu 5 RD, z toho byly 3 RD postaveny s tím, že další pozemek byl využit jako zahrada, k jednomu z těchto nově postavených rodinných domů. Pro výstavbu tak zbývá **jeden pozemek. Plocha bude změnou prověřena. Pozemky, které byly již zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.**

Zbývající jižní část lokality jsou zahrady ke stávajícím RD bez možnosti přístupu, plocha byla určena pro výstavbu 4 RD. **Pořizovatel doporučuje tyto pozemky prověřit, popřípadě pro ně vymezit plochu veřejného prostranství.**

- **plochu č. 177** – plocha se nachází na severním okraji zastavěného území. I když plocha není ještě zastavěna, bylo požádáno o stavební povolení pro realizaci inženýrských sítí pro 10 RD - **plocha bude v nejbližší době zastavěna. Plocha bude změnou prověřena. Pozemky, které byly již zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.**

Pro budoucí zástavbu rodinnými domy tak zbývá 5 ploch, jedná se o:

- **plochu č. 2** – plocha se nachází v centru obce a je určena pro **1 RD** – **plocha není doposud zastavěna, plocha zůstane vymezena beze změny,**
- **plochu č. 6** – plocha se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce, před návrhovou plochou č. 7 a umožňuje výstavbu **2 RD. Plocha není doposud zastavěna, plocha zůstane vymezena beze změny.**
- **plochu č. 7** – **plocha** se nachází na severozápadním okraji obce, za návrhovou plochou BI č. 6, a je určena pro výstavbu 4 RD. Na ploše byl postaven 1 RD, **pro výstavbu tak zbývají 3 pozemky. Plocha bude změnou prověřena. Pozemky, které byly již zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové,**
- **plochu č. 9** – plocha se nachází v severní části zastavěného území obce a je určena pro výstavbu 4 RD. Plocha byla využita pouze pro 1 RD, **pro výstavbu tak zbývají 3 pozemky. Plocha bude změnou prověřena. Pozemky, které byly již zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.**
- **plochu č. 151** – plocha se nachází na východě zastavěného území obce a umožňuje **výstavbu 4 RD. Plocha není doposud zastavěna, plocha zůstane vymezena beze změny.**

**Z vyhodnocení vyplynulo, že v obci pro rozvoj bytové výstavby zůstanou ještě pozemky v rozsahu cca 3,0 ha pro výstavbu 23 RD. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území byla stanovena pro obec Mysločovice potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle kalkulačky URBANKA 4,38 ha. Obec tak může pro bydlení navrhnout dalších 1,4 ha zastavitelných ploch.**

Na jihozápadě zastavěného území obce je zájem o výstavbu 2 rodinných domů na pozemcích p. č. 289, 290, 291 k. ú. Sazovice.

*Pozemky se nacházejí na okraji zastavěného území obce, mezi stávající zástavbou rodinných domů, u zpevněné komunikace umožňující přístup do volné krajiny. Pozemky lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu obce. Návrhem výše uvedených pozemků dojde k ucelení zastavěného území obce bez negativních vlivů na okolní krajinu. **Pozemky p. č. 289, 290, 291 budou změnou prověřeny pro výstavbu 2 RD.***

- **plocha územní rezervy pro bydlení BI č. 108.**

Plocha se nachází na severovýchodě území obce a přímo navazuje východní, jižní a západní stranou na zastavěné území obce. Plocha je ze severní strany ohraničena plochou dopravy D č. 138 pro realizaci cyklostezky spolu s doprovodnou a ochranou linií plochou krajinné zeleně K č. 142. Z východní a jižní strany navazuje na zastavěné území obce, na zahrady stávajících rodinných domů. Ze západní strany je plocha limitována plochou pro odkanalizování obce TV č. 137, 153 a 154 a vodním tokem (plocha biokoridoru), za kterým se nachází stávající zástavba - pozemky zahrad stávajících rodinných domů a stávající výrobní areál. Severní část je limitována plochou technické infrastruktury pro odkanalizování obce TV č. 153, vodním tokem a plochou krajinné zeleně K č. 58 pro doplnění lokálního biokoridoru. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území obce a lze ji napojit na inženýrské sítě a také na hlavní komunikaci obce bez negativních vlivů na okolní zástavbu.

*Vlastník pozemku žádá o využití plochy rezervy č. 108 na bydlení.*

*„Vzhledem k tomu, že obec Mysločovice se nachází v blízkosti města Zlína, které není v současné době schopno uspokojit poptávku pro bydlení, přebírají tuto funkci nejbližší obce, které mají možnost rozvíjet své území tímto směrem. Toho chce využít i obec Mysločovice a to změnou plochy rezervy na bydlení. Z výše uvedeného je zřejmé, že plocha svým umístěním a rozsahem vhodně doplní a zcelí celé zastavěné území obce.*

*Pořizovatel upozorňuje, že pozemky se nacházejí ve II. třídě ochrany ZPF. Na takových to pozemcích, lze dle platných právních předpisů vymezovat nové zastavitelné plochy jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF **Záměry nových zastavitelných ploch pro bydlení zpravidla nelze z hlediska veřejného zájmu dostatečně odůvodnit.***



Dle zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu - § 4 odst. 3) lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dle odstavce (4) se odstavec 3 nepoužije při posuzování těch ploch a koridorů, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Dále se jedná o řešení odkanalizování lokality č. 108 - napojení na centrální ČOV Malenovice a také zajištění napojení celé lokality na dopravní systém obce.

Z výše uvedených důvodů bude pro plochu bydlení stanovena podmínka zpracování územní studie.

**Plocha rezervy BI č. 108 bude změnou prověřena, pro plochu bude stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří podrobnější podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu, napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu obce s ohledem na okolní zástavbu, veřejné prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, etapizaci.“**

- plocha hromadného bydlení (BH)

Číslo plochy	Označení	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
140	BH	plocha hromadného bydlení	0,0975	nevyužita	-	-

Jedná se o plochu přestavby určenou pro sociální byty. Plocha nebyla doposud zastavěna – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

- plocha smíšená obytná (SO)

Číslo plochy	Označení	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
126	SO	plocha smíšená obytná	0,0597	nevyužita	-	-

Plocha se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce, ve stávajícím výrobním areálu. Jedná se o plochu přestavby pro možnost ubytování formou ubytovny a víceúčelových prostor, které by mohly sloužit např. ke shromažďování, školení i pro obec. Plocha nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

- plochy občanského vybavení (OS, OX)

Číslo plochy	Označení	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
12	OS	plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	1,6284	nevyužita	-	-
116	OX	plocha občanského vybavení – specifické formy	0,0500	nevyužita	-	-

Plocha sportu OS č. 12 byla vymezena na severovýchodě území pro krátkodobou rekreaci pro účely školy a veřejnosti. **Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Plocha specifických forem č. 116 byla vymezena na jihozápadě území pro realizaci rozhledny. **Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.**

- plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Číslo plochy	Označ.	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
13	VD	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,9304	nevyužita	-	-
14	VD	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,6633	nevyužita	-	-



15	VD	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,3775	nevyužita	-	-
120	VD	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	0,2842	nevyužita	-	-

Plochy byly navrženy pro rozšíření výrobního areálu. Plochy nebyly doposud využity – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Vlastník pozemků na jižním okraji katastrálního území požaduje změnu funkčního využití **pozemků p. č. 926 a 927**, které se dle platného územního plánu nacházejí v ploše zemědělské (Z), pro rozšíření stávajícího výrobního areálu. **Pozemky budou změnou prověřeny.**

- **plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)**

Číslo plochy	Označ.	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
25	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,9304	nevyužita	-	-
26	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,6633	nevyužita	-	-
178	PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,3775	nevyužita	-	-

Plochy byly navrženy pro obsluhu rozvojových ploch bydlení pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a parkování. Plochy nebyly doposud využity – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

- **ploch dopravní infrastruktury (D)**

Číslo plochy	Označ.	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
17	D	plocha dopravní infrastruktury	0,0811	nevyužita	-	-
117	D	plocha dopravní infrastruktury	0,2842	nevyužita	-	-
138	D	plocha dopravní infrastruktury	0,3307	nevyužita	-	-
141	D	plocha dopravní infrastruktury	0,3488	nevyužita	-	-
170	D	plocha dopravní infrastruktury	0,0226	nevyužita	-	-
175	D	plocha dopravní infrastruktury	0,1548	nevyužita	=	=

Plocha č. 17 byla navržena na jihu zastavěného území u hřbitova, pro doplnění cesty k ploše pro parkování (PV č. 26). Plocha nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

Plocha č. 117 byla navržena na jihozápadě území obce pro přístup k ploše rozhledny (OX. č. 116). Plocha nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

Plocha č. 138 byla vymezena na západě území obce, plocha č. 141 na severu a obě plochy jsou navrženy pro realizaci cyklostezek pro možnost propojení na sousední obce Míšovice a Lehotice. Plochy nebyly doposud využity, **plochy budou změnou prověřeny vzhledem k možnosti změny trasy napojení.**

Plocha č. 170 byla navržena na napojení plochy technické infrastruktury TV č. 168 na jižním okraji zastavěného území obce. Plocha nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

Plocha č. 175 byla navržena na západě území obce, pro propojení s obcí s Machovou, plocha bude v nejbližší době využita. **Plocha bude změnou prověřena, popřípadě stabilizována.**

- ploch technické infrastruktury (T\*, TE, TV)

Číslo plochy	Označ.	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
20	T*	plocha technické infrastruktury	0,2420	využita	0,2420	100%
21	T*	plocha technické infrastruktury	0,0411	využita	0,0411	100%
37	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0100	nevyužita	-	-
45	T*	plocha technické infrastruktury	0,4168	nevyužita	-	-
77	T*	plocha technické infrastruktury	0,1983	nevyužita	-	-
105	T*	plocha technické infrastruktury	0,2004	nevyužita	-	-
106	T*	plocha technické infrastruktury	0,0301	nevyužita	-	-
107	T*	plocha technické infrastruktury	0,3162	nevyužita	-	-
136	TE	plocha technické infrastruktury – energetika	0,0261	nevyužita	-	-
137	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,2842	nevyužita	-	-
147	T*	plocha technické infrastruktury	0,3215	využita	0,3215	100%
148	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0163	nevyužita	-	-
150	T*	plocha technické infrastruktury	0,1509	nevyužita	-	-
153	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0050	nevyužita	-	-
154	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0051	nevyužita	-	-
155	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0053	nevyužita	-	-
157	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0039	nevyužita	-	-
158	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0054	nevyužita	-	-
159	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0058	nevyužita	-	-
160	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0069	nevyužita	-	-
161	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,3919	nevyužita	-	-
162	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0268	nevyužita	-	-
163	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0331	nevyužita	-	-
164	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0089	nevyužita	-	-
165	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,2405	nevyužita	-	-
166	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0074	nevyužita	-	-
167	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,1276	nevyužita	-	-
168	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,1168	nevyužita	-	-
169	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,1874	nevyužita	-	-
171	TV	plocha technické infrastruktury -	0,0932	nevyužita	-	-

		vodní hospodářství				
172	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0052	nevyužita	-	-
173	TV	plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,0974	nevyužita	-	-
174	T*	plocha technické infrastruktury	0,2124	nevyužita	-	-

**Plochy technické infrastruktury T\*** byly navrženy pro ochranu zastavěného území obce a rozvojových ploch proti extravilánovým vodám:

- plochy technické infrastruktury č. 20, 21 a 147 byly navrženy na severovýchodě území obce pro ochranu zastavěného území před povodněmi pro realizaci suchého poldru. **Plochy byly využity – plochy budou změnou dány do stavu.**
- plochy technické infrastruktury č. 105, 106 a 107 byly navrženy na severozápadě území obce pro ochranu zastavěného území před povodněmi pro realizaci suchého poldru. Plochy nebyly doposud využity – **plochy zůstanou vymezeny beze změny.**
- plocha technické infrastruktury č. 45 byla navržena na severozápadě území obce pro ochranu zastavěného území před povodněmi pro záchytný příkop. Plocha nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**
- plocha technické infrastruktury č. 77 byla navržena na jihu území obce pro ochranu rozvojové plochy bydlení BI č. 5 před povodněmi pro záchytný příkop. Plocha nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**
- plocha technické infrastruktury č. 150 byla navržena na východě území obce pro ochranu zastavěného území a plochy výroby před povodněmi pro záchytný příkop. Plocha nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**
- plocha technické infrastruktury č. 174 byla navržena na západě území obce pro ochranu rozvojové plochy bydlení BI č. 11 před povodněmi pro realizaci záchytného příkopu. Plocha nebyla využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

**Plocha technické infrastruktury – energetika TE č. 136** byla navržena pro zásobování obce elektrickou energií pro trafostanici. Plocha nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

**Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství TV č. 37, 137, 148, 153 až 169, 171 až 173** byly vymezeny pro odkanalizování obce. Plochy nebyly doposud využity – **plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

#### 4) PLOCHY PŘESTAVBY

V územním plánu byly navrženy dvě plochy přestavby:

Označení	Původní využití	Navrhované řešení	Vyhodnocení plochy
P1	plocha občanského vybavení	plocha hromadného bydlení BH 140	nevyužita
P2	plocha drobné výroby	plocha smíšená obytná SO126	nevyužita

**Plocha č. 140** se nachází v centru obce, jedná se o plochu přestavby určenou pro sociální byty. Plocha nebyla doposud zastavěna – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

**Plocha č. 126** se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce, ve stávajícím výrobním areálu. Jedná se o plochu přestavby pro možnost ubytování formou ubytovny a víceúčelových prostor, které by mohly sloužit např. ke shromažďování, školení i pro obec. Plocha nebyla doposud využita – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

#### 5) PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající plochy sídelní zeleně byly stabilizovány v rámci veřejných prostranství a samostatně vymezených ploch PZ – veřejná prostranství s převahou nezápevných ploch.

Plochy sídelní zeleně jsou nedílnou součástí ploch pro bydlení, výroby a občanské vybavenosti v souladu s podmínkami jejich využití, zejména v nových ucelených lokalitách určených k zastavení.

Závěr:



Změna prověří navržené zastavitelné plochy. Plochy, které byly již využity, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.

Změna územního plánu prověří plochu územní rezervy BI č. 108 pro zajištění dalšího rozvoje bytové výstavby v obci včetně zajištění napojení plochy na veřejnou infrastrukturu. Dále budou prověřeny pozemky p. č. 289, 290, 291 pro výstavbu 2 RD.

#### A.4 KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

##### 1) OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V územním plánu byla navržena plocha občanské vybavenosti - **plocha sportu OS č. 12**, pro další rozvoj této funkce v území. Navrhovaná lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území obce, navazuje na plochu občanské vybavenosti (základní školu) a byla v územním plánu vymezena proto, aby vytvořila prostor pro další potřebný rozvoj aktivit spojených jednak s provozem základní školy a jednak jako rozšíření sportovišť pro veřejnost v obci.

V rámci občanské vybavenosti specifické byla navržena plocha občanské vybavenosti - specifické formy pro rozhlednu **OX č. 116**, které byla vzhledem ke svému účelu vymezena na vrcholu kopce v jihozápadní části katastru naproti vodojemu. *Plochy doposud nebyly využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn.*

Návrhové plochy veřejných prostranství s převahou ploch zpevněných byly navrženy pro zajištění technické infrastruktury pro plochy bydlení a obsluhu záhumnků za lokalitami bydlení, jedná se o plochy **PV č. 25, 26 a 178**.

*Plochy doposud nebyly využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn.*

##### 2) DOPRAVA

###### **Silniční síť**

Silnice III. třídy byly vzhledem ke svému dopravnímu významu a směrovému řešení daným zástavbou a terémem stabilizovány a v územním plánu byly ponechány ve stávající trase s možnou šířkovou úpravou.

###### **Místní komunikace**

Komunikace byly s ohledem k stavebním, majetkovým a zejména terénním podmínkám ponechány v současném stavu. Pro nově navrženou zástavbu se počítá s tím, že bude dopravně obsluhována komunikacemi napojenými částečně na průtahy silnic, částečně na stávající místní komunikace.

###### **Statická doprava**

V územním plánu byla navržena nová plocha **D č. 17** pro parkoviště u hřbitova.

###### **Cyklistická doprava**

V zastavěném území obce bude cyklistický provoz i nadále využívat uliční prostor a v nezastavěném území stávající dopravní síť v návaznosti na okolní obce. Byla stabilizována plocha cyklostezky do obce Sazovice. Nově byly vymezeny plochy dopravy **D č. 138 a č. 141** pro cyklostezky, navržené ve směru na obce Míškovice a Lehotice. Dále byla navržena plocha **D č. 175** pro vedení cyklostezky směrem na k. ú. Machová, která tak doplní kostru cyklostezek v dané oblasti.

**Vzhledem k možnosti změny napojení obce Mysločovice na sousední obce Lehotice a Míškovice, bude potřeba prověřit vymezené plochy pro cyklostezky.**

###### **Pěší doprava**

V nově navržených plochách bydlení se v návrhu územního plánu počítá minimálně s jednostranným chodníkem s vazbou na dostatečný uliční prostor mezi majetkovými hranicemi.

*Plochy doposud nebyly využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další plochy nejsou navrhovány.*



### 3) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro navrhované plochy bydlení individuální – plochy č. 2, 5, 6, 7, 8, 10, 122, 177 a plochy výroby č. 14 a 15 se počítá se zásobováním pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů dolního tlakového pásma (DTP).

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy č. 3, 4, 9, 151 a plochy č. 13, 14, 15, 120 bude zásobovány pitnou vodou částečně zajištěno z navrhovaných vodovodních řadů dolního tlakového pásma (DTP) a částečně ze stávajících vodovodních řadů dolního tlakového pásma (DTP).

Pro navrhovanou plochu bydlení individuální č. 11 bude zásobována pitnou vodou zajištěno z navrhovaných vodovodních řadů horního tlakového pásma (HTP).

Pro výrobní areál, situovaný v severovýchodním okraji zastavěného území obce Mysločovice, se výhledově počítá se zásobováním pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

*Zásobování obce pitnou vodou lze zajistit v rámci zastavěného území ve všech funkčních ploch.*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že není potřeba změnou řešit návrh ploch pro zásobování obce pitnou vodou.*

### 4) ODKANALIZOVÁNÍ

Obec Mysločovice bude odkanalizována systémem jednotné kanalizace, se začleněním stávajících stok do navržené kanalizační sítě. Stávající jednotná kanalizační síť bude doplněna novými kanalizačními stokami. Stávající i navrhované stoky budou po odlehčení v 7-mi navrhovaných oddělovacích komorách napojeny na navrhovaný kanalizační sběrače procházející obcí směrem od Lehotic. Odpadní vody z Mysločovic budou mít společné čištění s vodami ze Sazovic, Hostišové a Lehotic na ČOV v Malenovicích.

Dešťové vody a splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení individuální – z ploch č. 1, 2, 6 a 7 budou zaústěny do stávajících stok jednotné kanalizace. Výrobní areál, situovaný v severovýchodním okraji zastavěného území obce Mysločovice bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou i nadále odváděny do recipientu, splaškové odpadní vody budou zaústěny do navrhované jednotné kanalizace obce. Odpadní vody z živočišné výroby budou i nadále jímány v nepropustných jímkách na vyvážení.

Za účelem snížení odtoku dešťových vod do jednotné kanalizace využívat v zastavitelných plochách materiály, stavební prvky a opatření umožňující jejich přednostní akumulaci, retenci a vsakování.

Dešťové vody a splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení individuální – z ploch č. 3, 4, 5, 6, 10, 177 a z plochy č. 11, z navrhované plochy smíšené obytné č. 12 a z navrhovaných ploch výroby č. 13, 14, 15 a 120, 151 budou zaústěny do navrhovaných stok jednotné kanalizace. Dešťové vody a splaškové odpadní vody z navrhované plochy bydlení individuální č. 9 budou zaústěny částečně do stávajících stok jednotné kanalizace, částečně do navrhovaných stok jednotné kanalizace.

**Pro odkanalizování obce byly navrženy plochy TV č. 37, 137, 148, 153-169 a 171 – 173. Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro ochranu navrhovaných ploch bydlení č. 5 a 11, část západního okraje stávající zástavby a jihovýchodní okraj stávající zástavby obce Mysločovice, byly v územním plánu navrženy záchytné příkopy plochy č. **T\* 77 a 174** proti extravilánovým vodám. Další plocha **T\* č. 150** byla navržena na východě území pro ochranu zastavěného území a výrobního areálu. **Plochy doposud nebyly využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro ochranu zastavěného území obce byly na severovýchodním toku navrženy plochy **T\* 21, 26 a 147** pro realizaci suchého poldru – **plocha byla již využita, plocha bude změnou dána do stavu.** Další plochy **T\* 105, 106 a 107** pro suchý poldr byly navrženy na severozápadním toku. **Plocha nebyla doposud využita – plocha zůstane vymezena beze změny.**

*Odkanalizování obce je v územním plánu řešeno a není potřeba navrhovat další nové plochy, odkanalizování obce lze řešit v rámci zastavěného území ve všech funkčních plochách.*

### 5) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Navrhované plochy bydlení individuální plocha 177 a navrhované plochy výroby 13, 14, 15 a 120 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 1, plocha 2 a plocha 11 budou zásobovány zemním plynem částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů, částečně ze stávajících STL plynovodních řadů.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 4, 6, 7 a plochy 122 a 151 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných NTL plynovodních řadů.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 9 bude zásobována zemním plynem částečně z navrhovaného STL plynovodního řadu, částečně z navrhovaného NTL plynovodního řadu.

Výrobní areál, situovaný v severovýchodním okraji zastavěného území obce Mysločovice bude ve výhledu zásobován zemním plynem navrhovaným STL rozvodným plynovodním řadem.

*Zásobování obce plynem lze zajistit v rámci zastavěného území ve všech funkčních plochách. Další plochy pro zásobování obce plynem není potřeba změnou řešit.*

## 6) ENERGETIKA:

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce elektrickou energií a respektuje veškerá stávající energetická zařízení včetně ochranných pásem. Dle potřeb obce byla doplněna síť trafostanic a chybějícího vedení VN a přeložka vedení VN v souvislosti s protipovodňovou hrází.

Nově byly navrženy trafostanice:

- **Mysločovice – Nad Školou** – distribuční trafostanice stožárového provedení s venkovní přípojkou VN,
- **Mysločovice – K Machové** – distribuční trafostanice stožárového provedení s venkovní přípojkou VN,
- **Mysločovice – Výroba** – distribuční trafostanice stožárového provedení s venkovní přípojkou VN.

A také návrh zásobování el. energií jednotlivých lokalit:

- **Lokalita č. 3**  
V této lokalitě výstavby bude zajištění elektrické energie řešeno vybudováním nových kabelových rozvodů.
- **Lokalita č. 5**  
V této lokalitě výstavby RD bude zajištění elektrické energie řešeno rozšířením stávajících rozvodů sítě NN.
- **Lokalita č. 9 a č. 122**  
V této lokalitě výstavby bude zajištění elektrické energie řešeno z nové trafostanice **Mysločovice – Nad školou**.
- **Lokalita č. 11**  
V této lokalitě výstavby RD bude zajištění elektrické energie řešeno z nové trafostanice **Mysločovice – K Machové**.
- **Lokalita č. 14**  
V této lokalitě určené k realizaci smíšené výroby bude zajištění el. energie řešeno z nové trafostanice **Mysločovice -Výroba**.

*Pouze pro plochy č. 9 a 122 byla v územním plánu navržena plocha TE č. 136 pro trafostanici. Plocha nebyla doposud realizována, plocha zůstane vymezena beze změny.*

*Zásobování obce elektrickou energií dále lze zajistit v rámci zastavěného území ve všech funkčních plochách.*

*Další plochy pro zajištění elektrické energie není potřeba změnou řešit.*

### Závěr:

*Z vyhodnocení je zřejmé, že stanovená koncepce veřejné infrastruktury v obci je vyhovující, je postupně naplňována a není potřeba ji změnou řešit. Změnou územního plánu bude potřeba prověřit navržené plochy pro cyklostezky na sousední obce Míškovice a Lehotice. Plochy, které byly již využity, budou změnou dány do stavu.*

**A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### Uspořádání krajiny:

V řešeném území byly vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- plochy zemědělské

Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy byly v územním plánu stabilizovány a není potřeba je změnou řešit.**

- plochy lesní

Jedná se o lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnicí hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury

*V územním plánu byla navržena jedna plocha lesní č. 104 pro zalesnění. Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny. Další nové plochy pro zalesnění nejsou požadovány.*

- plochy přírodní

Jedná se o plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability.

Číslo plochy	Označ.	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
72	P	plocha přírodní	1,6269	nevyužita	-	-
73	P	plocha přírodní	0,6054	nevyužita	-	-
76	P	plocha přírodní	0,0719	nevyužita	-	-
139	P	plocha přírodní	3,0576	nevyužita	-	-
152	P	plocha přírodní	2,3185	nevyužita	-	-

*Plochy nebyly doposud realizovány – plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další nové plochy přírodní nejsou požadovány.*

- plochy krajinné zeleně

Jedná se o plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF.

Číslo plochy	Označ.	Způsob využití plochy	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
57	K	plocha krajinné zeleně	0,5599	nevyužita	-	-
58	K	plocha krajinné zeleně	0,1507	nevyužita	-	-
59	K	plocha krajinné zeleně	0,0787	nevyužita	-	-
62	K	plocha krajinné zeleně	0,2066	nevyužita	-	-
63	K	plocha krajinné zeleně	0,2586	nevyužita	-	-
65	K	plocha krajinné zeleně	0,9502	nevyužita	-	-
66	K	plocha krajinné zeleně	0,5268	využita	0,5268	100%
69	K	plocha krajinné zeleně	0,5425	nevyužita	-	-
70	K	plocha krajinné zeleně	0,4777	využita	0,4777	100%
78	K	plocha krajinné zeleně	0,2917	nevyužita	-	-
79	K	plocha krajinné zeleně	0,0654	nevyužita	-	-
80	K	plocha krajinné zeleně	0,3492	nevyužita	-	-
84	K	plocha krajinné zeleně	0,4408	nevyužita	-	-
85	K	plocha krajinné zeleně	0,2584	nevyužita	-	-
87	K	plocha krajinné zeleně	0,2064	využita	0,2064	100%
90	K	plocha krajinné zeleně	0,3823	nevyužita	-	-
92	K	plocha krajinné zeleně	0,2327	nevyužita	-	-
112	K	plocha krajinné zeleně	0,3688	nevyužita	-	-



113	K	plocha krajinné zeleně	0,2180	využita	0,2180	100%
118	K	plocha krajinné zeleně	0,8121	využita	0,8121	100%
121	K	plocha krajinné zeleně	0,3584	nevyužita	-	-
123	K	plocha krajinné zeleně	0,2016	nevyužita	-	-
124	K	plocha krajinné zeleně	0,1746	nevyužita	-	-
125	K	plocha krajinné zeleně	0,5416	nevyužita	-	-
135	K	plocha krajinné zeleně	0,0823	nevyužita	-	-
142	K	plocha krajinné zeleně	0,5409	nevyužita	-	-
143	K	plocha krajinné zeleně	0,2793	využita	0,2793	100%
149	K	plocha krajinné zeleně	0,0990	nevyužita	-	-
176	K	plocha krajinné zeleně	0,2176	nevyužita	-	-

Z vyhodnocení vyplynulo, že jen malá část navržených ploch krajinné zeleně bylo realizováno. Změnou budou plochy prověřeny a plochy, které byly již realizovány, budou změnou vymezeny jako plochy stavové. Ostatní plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další nové plochy krajinné zeleně nejsou požadovány.

- **plochy vodní a vodohospodářské**

Jedná se o pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. V územním plánu byly tyto plochy vodní stabilizovány a **další nové plochy nejsou požadovány**.

### **Plochy ÚSES**

Územním plánem byl stávající ÚSES respektován a byl navržen regionální biokoridor RBK 1586. V návaznosti na něj bylo navrženo LBC Dolní Trávník. Územní systém ekologické stability byl doplněn plochami pro vedení lokálních biokoridorů a na ně navazující biocentra LBC Bažant a LBC Stadliska.

### **Vodní toky a nádrže a protierozní opatření**

V územní plánu byly navrženy protierozní opatření (opatření organizační, agrotechnická a opatření technická), která mají zamezit degradaci a ztrátu produkční schopnosti půd - bylo navrženo zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Součástí protierozních opatření byl návrh záchytných příkopů, navržených v souvislosti s navrhovanými zastavitelnými plochami a dále návrh protipovodňových opatření. V katastrálním území Mysločovice byla navrhována revitalizace vodních koryt toků v extravilánu – u vodních toků Racková a Židelná, suché poldry na soutoku vodních toků Radová a Židelná a N4 na bezejmenném pravostranném přítoku Míškovického potoka a na Míškovickém potoku.

Vodní eroze byly v rámci územního plánu řešeny formou záchytných příkopů.

### **Plochy lesní**

V návaznosti na stávající lesní masivy byla navržena plocha pro zalesnění, která vhodným způsobem doplní krajinu a bude mít rovněž funkci protierozní.

### **Plochy rekreace**

Ve volné krajině nebyly navrhovány další nové plochy pro rodinnou rekreaci. Pro krátkodobou rekreaci lze využít ploch krajinné zeleně, ploch přírodních a ploch lesních.

Cestovní ruch související s cyklo dopravou lze v nezbytně nutné míře realizovat v plochách krajinné zeleně za podmínky, že nedojde k nezvratnému poškození krajiny.

### **Podmínky ochrany krajinného rázu**

Stávající struktura zástavby bude i nadále respektovat charakter sídla – což je náves, zástavba podél páteřních komunikací a volně rozvinutá zástavba na toto jádro obce navazující.

Nově vymezené plochy zastavěného území budou i nadále respektovat charakter převažující vesnické zástavby s vazbou na dochovanou historickou zástavbu centra obce. Podmínky ochrany krajinného rázu byly stanoveny tak, aby výškově nebyl zásadně překročen horizont okolní krajiny a nebyl narušen její vzhled.

### **Závěr:**

**Změnou budou zrealizované návrhové plochy dány do ploch stávajících.**



Z vyhodnocení vyplynulo, že koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující, je naplňována a není potřeba ji změnou měnit.

**A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky včetně podmínek prostorového uspořádání, které jsou v území **respektovány a naplňovány a není potřeba je změnou měnit.**

**A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V územním plánu byly vymezeny pozemky a stavby, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění, jedná se o:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
Označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany státu	Číslo plochy	Popis záměru	Vyvlastnění
<b>Dopravní infrastruktura</b>			
D1	170	komunikace k TV č. 168	+
D2	138	cyklostezka do obce Míškovic	+
D3	141	cyklostezka do obce Lehotic	+
D4	175	propojení do obce Machové	+
<b>Technická infrastruktura</b>			
T*2	20, 21, 147	hráz suchého poldru	+
T*3	150	záchytný příkop	+
T*4	45	záchytný příkop	+
T*5	174	záchytný příkop	+
T*6	77	záchytný příkop	+
T*7	105, 106, 107	hráz suchého poldru	+
TE2	136	trafostanice	+
TV1	161, 163, 164, 165, 166, 167, 173	odkanalizování obce	+
TV2	168	odkanalizování obce	+
TV3	169	odkanalizování obce	+
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>			
<b>Územní systém ekologické stability</b>			
U1(ZÚR)	65, 66, 118	RBK 1586	+
U2(ZÚR)	69, 70	RBK 1586	+
U3	62, 63, 135, 164	lokální biokoridor	+
U4	21, 59, 143	lokální biokoridor	+
U5	57, 85, 106, 160	lokální biokoridor	+
U6(ZÚR)	76, 152	LBC DOLNÍ TRÁVNÍK	+

U7	72, 73	LBC STADLISKA	+
U8	139	LBC BAŽANT	+

*Plochy pro VPS pro realizaci suchého poldru T\*2 byly již realizovány, změnou budou plochy prověřeny, popřípadě vypuštěny. Další nové plochy pro vyvlastnění nejsou navrhovány.*

**A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

*Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly v územním plánu vymezeny a další nové plochy nejsou změnou požadovány.*

*Pořizovatel upozorňuje, že nelze uplatnit předkupní právo pro VPO pro prvky ÚSES vypuštěno.*

**A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

*V územní plán nebyly vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by měla být zpracována územní studie.*

*Pořizovatel doporučuje zpracovat územní studii pro plochu územní rezervy bydlení BI č. 108.*

*Další plochy podmíněně zpracováním územní studie nejsou požadovány.*

**A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ,**

*V územním plánu byla vymezena lokalita BI č. 108 – plocha zemědělská Z - jako rezerva pro plochy bydlení.*

*Plocha č. 108 bude změnou prověřena pro možnost rozvoje bydlení v obci.*

*Další plochy územní rezervy nejsou požadovány.*

**A.11 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN**

**Územní plán Mysločovice nabyt účinnosti ke dni 31. 08. 2012.**

**V roce 2022 byla schválena Změn č. 1 Územní plán Mysločovice, která nabyt účinnosti ke dni 23. 03. 2022.**

V období od 23. 03. 2022 až do roku 6/2022 došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace a závazných rozvojových dokumentů, jednalo se zejména o:

- poslední Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 618 a je závazná ke dni 01. 09. 2021.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán Mysločovice je v souladu s PÚR ČR – viz kapitola C.1.**

- poslední Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“), které nabyt účinnosti ke dni 22. 03. 2022.

**Z vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán Mysločovice je v souladu se ZÚR ZK - viz kapitola C.2.**

*Územní plán je v souladu z výše aktualizovanými dokumenty.*

*Změna územního plánu bude dána do souladu s případnými aktualizovanými dokumenty a závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy.*

**A.12 VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Během uplatňování ÚP Mysločovice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Koncepce rozvoje území obce Mysločovice byla založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. **Koncepce rozvoje obce je respektována a postupně naplňována.**

Obec Mysločovice spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP). Pro celý správní obvod ORP Zlín byla provedena v roce 2020, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), včetně aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (dále jen RURÚ).

Problematika udržitelného rozvoje je členěna do 10-ti tématických oblastí, které reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje tj. **environmentální** /životní prostředí/, **ekonomický** /hospodářský/ a **sociodemografický** /soudržnost společenství obyvatel/.

V souhrnném vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek byla obec Mysločovice zařazena dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie **2c – vyváženost nadprůměrná, tedy silný hospodářský a sociální pilíř, slabý pilíř životního prostředí.**

*Problémy, které obec má tj. chybí kanalizace s napojení na ČOV v Malenovicích a také ochrana a posílení územního systému ekologické stability jsou v dokumentaci řešeny a není potřeba je změnou řešit.*

*Změnou budou v územním plánu aktualizovány limity území podle poslední aktualizace ÚAP.*



**C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM****C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Územní plán Mysločovice nabyl účinnosti ke dni 31. 08. 2012.

V roce 2022 byla schválena Změna č. 1 Územního plánu Mysločovice, která nabyla účinnosti ke dni 23. 03. 2022.

Poslední Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) je závazná ke dni 01. 09. 2021.

Z výše uvedeného je zřejmé, že územní plán respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění závazném od 1. 9. 2021, územní plán je tedy v souladu s PÚR ČR.

Obec Mysločovice se nachází v ORP Zlín, pro kterou dle PÚR vyplývá následující:

**1) REPUBLIKOVÉ PRIORITY**

(14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrany by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.“

Základní koncepce rozvoje území obce je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, se zřetelem na péči o životní prostředí, t.j. zajištění trvale udržitelného rozvoje území. Cílem je zachovat sídelní strukturu obce, citlivě doplnit tradiční vnitřní a vnější výraz sídla a vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území. Pro zástavbu byly využity především plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj. Byl respektován krajinný ráz a charakter historického jádra obce s navazujícími zahradami a sady. Byly navrženy plochy pro zajištění komplexní technické vybavenosti sídla i s ohledem na její ekonomickou dostupnost. V maximální míře byly respektovány stávající limity v území. Jednotlivé urbanistické funkce v území byly respektovány, jejich střety eliminovány. V ÚP byly navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti a rozvoj výroby. V ÚP byly navrženy plochy pro dobrou propustnost krajiny i s ohledem na vedení cyklotras a cyklostezek. Pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny byly navrženy plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P) a lesní (L).

(14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V územním plánu byly stávající zemědělské plochy stabilizovány a pro jejich ochranu před vodní a větrnou erozí byly v dokumentaci vymezeny plochy krajinné zeleně (K). Pro zachování a podporu ekologické funkce krajiny byly v územním plánu navrženy plochy krajinné zeleně (K) a plochy přírodní (P) pro doplnění prvků ÚSES.

(15) „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.“

V ÚP nebyly navrženy žádné lokality vytvářející sociální segregaci různých skupin obyvatel.

(16) „Při stanovování způsobu využití území územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Celková urbanistická koncepce územního plánu má komplexní povahu. V ÚP nebyly upřednostněny individuální hlediska nad záměry obce. V ÚP byly řešeny lokální potřeby v území bez dopadu na celkovou koncepci. ÚP byl zpracován v souladu s platnými a neustále aktualizovanými územně analytickými podklady, které byly zpracovány v koordinačním výkrese a také byly řádně zpracovány všechny zákonné limity, včetně nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy.



(16a) „Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.“

*Koncepce ÚP vycházela z komplexního posouzení daného území, z principu integrovaného rozvoje. Návaznost na širší územní vztahy a okolní obce byly v ÚP řešeny - viz podrobně grafická část, koordinační výkres.*

*V ÚP byla navržena plocha dopravní D č.141, která zajišťuje propojení cyklostezky se sousedním územím k. ú. Lechočice, plocha D č. 138 na k. ú. Míškovice a plocha D č. 175 směrem na k. ú. Machová.*

(17) „Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.“

*V územním plánu byly stabilizovány plochy pro výrobní aktivity drobné výroby i pro podnikání drobného a řemeslného charakteru v rámci ploch bydlení. V ÚP byly navrženy nové plochy pro rozvoj drobné výroby VD č. 13 až 15 a 120, která přímo navazují na stávající výrobní areál.*

(18) „Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.“

*Interakce venkova a města je zohledněna v rovině dopravní infrastruktury stabilizací ploch dopravy zajišťující dopravní obsluhu území. Vlastní zástavba je s ohledem na velikost obce řešena jako individuální bydlení umožňující kromě bydlení i služby, které nejsou v rozporu se stanovenou koncepcí.*

(19) „Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“

*V řešeném území se nenachází žádný evidovaný brownfiend.*

*U všech ploch nezastavěného území jsou citlivě připuštěny, nebo zamítnuty činnosti vyplývající z ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Sídelní zeleň byla v územním plánu stabilizována a je přípustná ve všech urbanizovaných plochách, další nové plochy nebyly navrhovány.*

(20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

*V ÚP byly rozvojové záměry (plocha pro rozhlednu OX č. 116 a plochy pro odkanalizování obce) navrženy tak, aby významně neovlivnily charakter krajiny. Navržené plochy pro odvod splaškových vod nebudou mít dopad na řešení krajiny, neboť se jedná o liniové stavby.*

*Ochrana krajinného rázu a nezastavěného území byly založeny na zachování měřítka sídla, migrační propustnosti krajiny pro organismy a respektování existence přírodních hodnot území. Prvky ÚSES byly vymezeny jako nezastavitelné v souladu s podkladovými koncepcemi s ohledem na parcelní kresbu, existenci jednotlivých typů stanovišť a v návaznosti na sousední katastrální území. V ÚP byly vytvořeny podmínky pro rozvoj přírodně blízkých opatření v území.*

(20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“

*Migrace živočichů byla v ÚP zajištěna v rámci nezastavěné krajiny vymezením prvků USES a zachování migrační průchodnosti pro organismy. Zastavitelné plochy a řešení krajiny byly v ÚP navrženy tak, aby bylo zabráněno srůstání sídel. V ÚP nebyly navrženy žádné plochy, které by vytvářely ve volné krajině nepřirozenou bariéru.*

(21) „Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostřední okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“

*Volná krajina byla ÚP plně respektována a to citlivě navrženou regulací jednotlivých nezastavěných ploch, stabilizací stávajících ploch USES, včetně jejich doplnění a rozšíření návrhem ploch krajinné zeleně (K), přírodních (P) a lesních (L). Harmonicky volná krajina byla podpořena nově navrženými plochami krajinné zeleně (K) mající úkol jak optického rozčlenění velkovýrobně obhospodařovaných pozemků, tak ploch sloužících pro zabránění eroze půdy, zadržení vody v krajině, vytvoření nových přechodů pro zvěř atd.*

(22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.“

*Plochy rekreace byly ÚP stabilizovány a další nové byly navrženy pro krátkodobou rekreaci pro cyklotrasy, umožňující návaznost na sousední obce Sazovice (plocha stabilizována), Machovou, Míškovice a Lehotice. Dále byla navržena plocha pro rozhlednu.*

(23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávajících i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)“

*V ÚP nebyly navrženy žádné plochy pro bydlení, které by byly v kolizi s navrženými koridory technické a dopravní infrastruktury.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s hledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistické).

*V ÚP nebyly navrženy plochy pro rozvoj silniční dopravy DS. Pro rozvoj cykloturistiky byly navrženy plochy D č. 138, 141 a 175 pro cyklostezky pro propojení na sousední obce Machová, Lehotice a Míškovice. Průchodnost volné krajiny byla zajištěna stabilizací ploch silniční dopravy (DS), nepevněné komunikace jsou přípustné u všech funkčních typů neurbanizovaných ploch.*

(24a) „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“

*V ÚP v závazných regulacích je přípustné v rámci urbanizovaných ploch umísťovat v souběhu s jinými funkcemi mimo jiné i služby a občanskou vybavenost, které nesmí negativně ovlivňovat kvalitu a pohodu bydlení. V rámci výrobních a smíšených ploch je přípustné umísťovat protihluková opatření.*



(25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.“

*Pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami byly v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury pro realizaci suchých poldrů a záchytné příkopy. Srážkové vody na zastavitelných plochách budou jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitym účelům.*

(26) „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

*V řešeném území se nenachází žádné záplavové území. Na západě území obce byla vymezena jedna plocha určená k rozlivu povodně a dvě plochy jsou navrženy na severu území obce.*

(27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury a území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, vč. sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.“

*Územním plánem je respektováno, stávající veřejná infrastruktura byla v dokumentaci stabilizována, tím byly vytvořeny podmínky pro dopravní dostupnost celého regionu. V ÚP nebyly navrženy žádné koridory dopravní a technické infrastruktury, u kterých by bylo zapotřebí řešit jejich vzájemné koordinované umístění. Koncepce technické infrastruktury je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit. Ve volné krajině dopravní a technická infrastruktura je přípustná v rámci závazných regulativů jako související vždy s hlavní funkcí dané plochy a to formou přípojek.*

(28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu., včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.“

*V ÚP byly jednotlivé koncepce stanoveny dle aktuálních požadavků vlastníků nemovitostí, požadavků samosprávy obce a to s ohledem na velikost sídla. Plochy veřejné infrastruktury byly v ÚP vymezeny s ohledem na rozvojové plochy.*

(29) „Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických tras, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné“

*Koncepce dopravní infrastruktury byla v ÚP stabilizována, je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit. V ÚP byly plochy veřejné hromadné dopravy stabilizovány a nové plochy nebyly navrženy. Pro cyklistickou a pěší dopravu byly v ÚP navrženy plochy dopravní D č. 138, 141 a 175 spolu se související doprovodnou zelení. V závazných regulacích pro plochy krajinné zeleně (K) byly připuštěny nezpevněné cesty pro vycházkové, lesní a cyklistické trasy. Dále vycházkové, lesní a cyklistické trasy jsou v plochách krajinné zeleně (K) přípustné v rámci nezpevněných cest.*

(30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti“

*V územním plánu byla dodávka vody a zpracování odpadních vod řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Rozvojové plochy lze napojit na stávající popř. navrhované vodovodní a kanalizační řády,*

kteří lze řešit v rámci všech funkčních ploch v zastavěném území či zastavitelných plochách. Pro odkanalizování obce a napojení odpadních vod na ČOV Malenovice byly v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství.

(31) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti k zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“

*Samostatné plochy pro výrobu elektrické energie nebyly v územním plánu navrhovány. Počítá se ale s instalací např. solárních a fotovoltaických panelů na střechách stávajících, nebo nově navrhovaných objektů, kdy dané zařízení plní funkci součásti objektu a není zapotřebí jej řešit v územním plánu.*

## 2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

### ➤ ROZVOJOVÉ OBLASTI

#### (48) OB9 Rozvojová oblast Zlín

##### Vymezení:

Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

*Obec Mysločovice je součástí ORP Zlín, které spadá do rozvojové oblasti OB9 Zlín:*

##### Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovice a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

*Uvažovaná propojení se netýkají území obce Mysločovice.*

### ➤ ROZVOJOVÉ OSY

*Obec Mysločovice nespadá do žádné rozvojové osy.*

## 3) SPECIFICKÉ OBLASTI

#### (75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Řešené území obce Mysločovice je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

##### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

*V ÚP nedochází k nadměrným záborům ZPF, ani záborům PUPFL. V územním plánu na velkých plochách orné půdy byly navrženy plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Pro plochy ve volné krajině bylo v závazných regulacích připuštěno umísťovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny.*

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

*V plochách zemědělských (Z), krajině zeleně (K) a přírodních (P) bylo v závazných regulacích podmíněně připuštěno umísťování vodních ploch.*

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

*Pro zadržení vody v krajině a podporu ekostabilizační funkce krajiny byly v ÚP navrženy plochy krajině zeleně (K) a také plochy technické infrastruktury T\* č. 105 až 107, 20, 21 a 147 pro suché poldry.*

Plochy sídelné zeleně jsou přípustné v rámci zastavěného území ve všech funkčních plochách.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

Pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi byly ve volné krajině navrženy protierozní prvky návrhem ploch krajinné zeleně.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

Vodohospodářská infrastruktura je v území stabilizovaná a lze ji řešit v rámci technické infrastruktury, která je také přípustná ve všech typech funkčních ploch.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V územním plánu bylo řešeno návrhem ploch krajinné zeleně.

#### **4) KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

I když území obce Mysločovice je součástí ORP Zlín, není řešené území dotčeno žádným koridorem, ani plochou dopravní infrastruktury.

#### **5) KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**

(139) Politika územního rozvoje vymezuje v ORP Zlín koridor pro elektroenergetiku E1:

Vymezení:

Koridor pro vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica).

Důvody vymezení:

Zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při posuzování a rozhodování záměrů vytvářet podmínky pro průchod územím s minimalizací dopadů na životní prostředí, a to především v úseku Vizovických vrchů–Střelná–hranice ČR/ Slovensko (–Povážská Bystrica).

Úkoly pro územní plánování:

Po splnění úkolů pro ministerstva prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru.

Výše uvedený požadavek se týká území ORP Zlín, do kterého spadá i území obce Mysločovice. Z nadřazené dokumentace Zlínského kraje, ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022 vyplynul požadavek na zpracování územní studie pro tento rozvojový záměr. Územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplynul požadavek na respektování trasy varianty C, která neprochází řešeným k. ú. Mysločovice.

#### **6) DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

Další úkoly nebyly pro území obce Mysločovice vzneseny.

#### **7) VZTAH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ**

Vyhodnoceno výše.



**C.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán Mysločovice nabył účinnosti ke dni 31. 08. 2012.

V roce 2022 byla schválena Změna č. 1 Územního plánu Mysločovice, která nabyła účinnosti ke dni 23. 03. 2022.

Poslední Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“) nabyly účinnosti ke dni 22. 03. 2022.

**Z níže uvedeného vyhodnocení vyplývá, že Územní plán je v souladu s touto dokumentací.**

Územně plánovací dokumentaci respektuje níže uvedené požadavky:

**1) PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

*Územní plán respektuje základní funkce obce návrhem ploch pro rozvoj zastavěného území, veřejnou infrastrukturu a ochranu nezastavěného území, čímž byly vytvářeny podmínky pro udržitelný rozvoj území s ohledem na platné předpisy. V územním plánu bylo pro zajištění příznivého životního prostředí navrženy plochy krajinné zeleně pro ochranu volné krajiny před negativními dopady vodní a větrné eroze a ochranu zástavby před extraviánovými vodami návrhem hrází suchého poldru. Tím byla zajištěna ochrana hodnot území.*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

*Navržené rozvojové plochy byly do ÚP zapracovány.*

- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Řešené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu.*

*V ÚP byly stávající plochy výroby stabilizovány a pro rozvoj výrobních činností byly v přímé návaznosti na tyto plochy navrženy nové plochy výroby na východě území obce spolu se stanovením podrobnějších podmínek využití.*

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Pro zvýšení atraktivity území a konkurenceschopnosti venkovského prostoru byly v územním plánu navrženy plochy pro bydlení a výrobu. Zároveň důsledným a komplexním návrhem funkčních ploch se zamezilo nežádoucí suburbanizaci území.*

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
  - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součástí integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

*V dotčeném území není železniční doprava zastoupena.*

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;

*Bylo respektováno, v územním plánu byly řešeny plochy pro rozvoj a posílení cyklistické dopravy. Byla stabilizována plocha pro cyklostezku v návaznosti na sousední obec Sazovice, další plochy byly navrženy pro pojení obcí Machová, Míškovice a Lechotice.*

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

*Převážná většina navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení byly navrženy s dostatečným odstupem od hlavní komunikace procházející obcí, čímž došlo k eliminaci působení možných negativních účinků z dopravy.*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

*Bylo v územním plánu respektováno, obnova výrazu kulturní krajiny byla podporována návrhem pásů krajinné zeleně v rámci kompaktních ploch omé půdy, které budou mít zejména protierozní charakter.*

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

*Rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nebyly navrhovány.*

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;

*Bylo respektováno, nové zastavitelné plochy byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce s ohledem na venkovský charakter sídla tak, aby vhodně doplnily stávající zástavbu a přitom nedošlo k narušení vnějšího i vnitřního výrazu obce. Samostatné zastavitelné plochy ve volné krajině nebyly navrhovány.*

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Bylo respektováno, památkově chráněné objekty, památky místního významu a základní občanská vybavenost byly stabilizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

*Územní plán byl řešen komplexně s ohledem na ochranu území a jeho hodnot.*

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a službou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

*Úroveň a kvalita života obyvatel obce byla zabezpečena napojením stávajících a návrhových ploch bydlení a výroby na veřejnou infrastrukturu.*

*Plochy veřejné zeleně byly územním plánem stabilizovány a byly vytvořeny podmínky pro jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o plochy veřejných prostranství, občanského vybavení, výroby.*

*Vzhledem k tomu, že celé území obce je součástí oblasti cestovního ruchu, byla na území obce vybudována dostatečně hustá síť pěších a cyklistických cest odpovídajících potřebám každodenního i rekreačního využití a pro zachování prostupnosti krajiny. Pro rozvoj a posílení cyklistické dopravy byla v územním plánu stabilizována plocha dopravní infrastruktury pro napojení obce Sazovice a další tři plochy byly navrženy pro cyklostezky pro propojení obcí Machová, Míškovice a Lechotice.*

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit především rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území,

s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Na území obce se nenacházejí žádné nevyužité objekty ani areály.

V územním plánu byly navrženy 3 rozvojové plochy výroby a to na východě území na okraji zastavěného území v přímé návaznosti na stávající výrobní areál. Návrhem těchto ploch došlo k scelení výrobní zóny, která se nachází v dostatečné odstupové vzdálenosti od ploch bydlení, takže nedojde k narušení pohody bydlení. Pro ochranu zastavěného území byla mezi obytnou zástavbou a výrobním areálem vymezena plocha krajinné zeleně, která byla posílena návrhem další plochy.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Pro zajištění hospodárného využití zastavěného území byly nové rozvojové plochy v územním plánu navrženy převážně v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby došlo k oboustranné zástavbě komunikací.

Stávající plochy veřejné zeleně byly v územním plánu stabilizovány. Pro realizaci těchto ploch byly v dokumentaci vytvořeny podmínky pro jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o plochy veřejných prostranství, občanského vybavení.

Ochrana zastavěného území byla v územním plánu zajištěna návrhem ploch technické infrastruktury (T)\* pro realizaci suchých poldrů a ploch krajinné zeleně (K) pro realizaci protierozních opatření. V návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy byly pro ochranu území před přívalovými vodami navrženy plochy (T\*) pro realizaci záchytných příkopů.

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;

Stávající plochy zeleně byly územním plánem stabilizovány. Vzhledem k nízkému koeficientu ekologické stability území byly v územním plánu navrženy plochy pro doplnění prvků územního systému ekologické stability. Jedná se o plochy krajinné zeleně pro lokální a regionální biokoridory a plochy přírodní pro lokální biocentra. Další navržené plochy krajinné zeleně budou v území plnit nejen funkci protierozní, ale i krajinnotvornou. Tyto plochy budou využívány jak pro zajištění prostupnosti krajiny, tak i pro formy krátkodobé rekreace. Pro rozšíření lesa byla na severu navržena plocha lesní.

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

Celé území obce je součástí oblasti cestovního ruchu. Na celém území obce byla vybudovaná dostatečně hustá síť pěších a cyklistických cest odpovídajících potřebám každodenního i rekreačního využití. Pro rozvoj a posílení cyklistické dopravy byly v územním plánu navrženy plochy dopravní infrastruktury pro cyklostezky pro propojení obce Mysločovice na sousední obce Machová, Míšovice, Lehotice. Plocha do obce Sazovice byla stabilizována.

- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Obec Mysločovice nepatří mezi rekreačně atraktivní oblasti, ale snaží se na svém území zlepšit podmínky pro krátkodobou rekreaci. V územním plánu byly stávající plochy lesa a krajinné zeleně stabilizovány a jsou využívány pro rekreační účely. Pro tyto účely byly v územním plánu stabilizována plocha cyklostezky do obce Sazovice a další 3 plochy byly navrženy pro propojení s obcí Machová, Míšovice a Lehotice.

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

Vzhledem k dopravní problematice v území, významu komunikací a jejich zátěži zůstal dopravní systém na území obce zachován. Dopravní systém je pro obec vyhovující a není potřeba jej měnit či jinak upravovat. Územní plán tyto plochy dopravy stabilizoval. Pro rozvojové plochy bydlení a výroby lze využít stávajících ploch dopravy a veřejných prostranství. Pro napojení návrhových ploch bydlení na dopravní infrastrukturu byly navrženy plochy veřejných prostranství.

Pro rozvoj technické vybavenosti byly na území obce navrženy plochy pro odkanalizování obcí Lehotice, Hostišová a Mysločovice, jedná se o plochy vodního hospodářství. Pro zásobování rozvojových ploch bydlení a posílení stávající zástavby byly na severozápadní straně území navrženy plochy technické infrastruktury pro energetiku.



Na území obce se nachází jedno nevýhradní evidované ložisko nerostných surovin - zásoba cihlářské suroviny, které není doposud využita a v územní plánu není tato plocha zapracována.

Pro zajištění stabilizace hospodářské činnosti na území obce Mysločovice v souvislosti s požadavkem zajištění kvality života obyvatel současných i budoucích byly na území obce plochy pro hospodářskou činnost stabilizovány. Pro ochranu zemědělské půdy byly pro rozvojové plochy bydlení a výroby využity v maximální možné míře pozemky v zastavěném území v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území. Ve volné krajině byly navrženy plochy krajinné zeleně jako protierozní opatření. Pro rozšíření lesa byla na severu území navržena plocha lesní.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

Pro ochranu zastavěného území byly v územním plánu navrženy plochy technické infrastruktury pro realizaci suchých poldrů a plochy krajinné zeleně pro realizaci protierozních opatření. V návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy byly navrženy plochy technické infrastruktury pro realizaci záchytných příkopů pro ochranu území před přívalovými vodami.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Není řešeno, na území obce nebylo stanoveno záplavové území.

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

V územním plánu byly navrženy plochy pro suchý poldr. Dešťové vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou jímány v maximální možné míře u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitému účelům – zalévání zahrad a zeleně.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

Územní plán byl řešen komplexně s ohledem na ochranu území a jeho hodnot. Důsledky náhlých hospodářských změn v území byly řešeny stabilizací ploch určených: pro zemědělskou a lesnickou výrobu, průmyslovou výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby. V územním plánu byly na východě území navrženy 3 plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby, které mohou zajistit nové pracovní příležitosti v území.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Pouze tři plochy pro bydlení byly navrženy v blízkosti výrobních areálů. Jde zde však o nerušící provozy, čímž nedojde k narušení, snížení či ztrátě pohody bydlení. Pro ochranu bydlení byly mezi plochami výroby a bydlení vymezeny plochy krajinné zeleně.

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

Plochy pro rozvoj podnikání a služeb byly v územním plánu stabilizovány a navrženy další 3 plochy na východě území obce.

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

Bylo v územním plánu respektováno doplněním krajinné zeleně jako součást protierozních opatření a také jako ochranná a izolační zeleň u ploch výroby. Kvalita obytného prostředí byla zajištěna posílením ploch sídelní zeleně v zástavbě a v těsné návaznosti na zastavěné území stabilizací těchto ploch a stanovením podmínek pro tyto plochy v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Bylo respektováno, na okraji katastrálního území obce, na západě území, byla jedna plocha pro rozliv stabilizována. Další plochy byly navrženy na severu území obce pro realizaci dvou suchých poldrů pro příležitostnou ochranu území před povodněmi z přivalových srážek a retenční prostor pro rozliv povodně.

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Bylo respektováno, zejména ochrana zemědělské půdy byla zajištěna návrhem ploch krajinné zeleně pro zadržení vody v krajině a jako protierozní opatření.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Bylo respektováno, ochrana zemědělské půdy byla zajištěna návrhem ploch krajinné zeleně pro zadržení vody v krajině a jako protierozní opatření. Plochy určené k vynětí ze ZPF byly minimalizovány.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Bylo respektováno, konkrétní zájmy obrany státu v řešeném území nebyly stanoveny.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje byly v územním plánu respektovány stabilizací stávajících a návrhových ploch dopravní a technické infrastruktury a vymezením územního systému ekologické stability.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Bylo respektováno, řešené území je situováno mimo příhraniční území kraje a státu. Pro vlastní území obce byly s ohledem na širší vztahy řešeny plochy s přímou vazbou na okolní území sousedních obcí.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Netýká se řešeného území obce Mysločovice.

**Ostatní priority a požadavky vyplývající pro katastrální území obce Mysločovice nebyly aktualizací měněny.**

**Závěr:**

**Z krajských priorit nevyplývaly žádné pokyny pro změnu územního plánu.**

## 2) ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

### ➤ 2.1 Rozvojové oblasti

(15) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené v PÚR ČR.

Obec Mysločovice je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen „ORP“) a je zařazena dle ZÚR ZK do Rozvojové oblasti republikového významu OB9 Zlín.

V územním plánu obce Mysločovice byly úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ZK respektovány, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na kulturní a civilizační hodnoty území OB9.

(16) Pro plánování a usměřňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín ZÚR ZK stanovily dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území:

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
- podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;

- v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje.

Obec Mysločovice leží mimo významné silniční a železniční tahy, nespadá do prostoru Zlín – Otrokovice a do území Fryšták a Holešov ani do citlivého území Zlín – Vizovice.

Dále ZÚR ZK stanovily dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

- řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB 9;
- prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Území obce Mysločovice neleží v žádné ploše ani koridoru vymezených ZÚR v území OB 9.

Zastavitelné plochy byly navrhovány v souladu se stanovenou potřebou ploch pro bydlení a plochou pro veřejnou infrastrukturu. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území (v prolukách) a v omezeném rozsahu tak, aby nedošlo k narušení zájmů ochrany přírody, krajiny a půdního fondu. Tím, že zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do volné krajiny a do chráněných území, nedochází tak k prostorové sociální segregaci a k fragmentaci krajiny.

Z vyhodnocení vyplývá, že minimalizace negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty jsou v územním plánu respektovány.

- 2.2 Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu
- 2.3 Rozvojové osy nadmístního významu
- 2.4 Rozvojová oblast nadmístního významu

Obec Mysločovice neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti nadmístního významu.

### 3) SPECIFICKÉ OBLASTI

- 3.1 Specifické oblasti mezinárodního a republikového významu
- 3.2 Specifické oblasti nadmístního významu

Obec Mysločovice se nenachází v žádné specifické oblasti mezinárodního a republikového významu, ani ve specifické oblasti nadmístního významu.

### 4) PLOCHY A KORIDORY

- 4.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu
- 4.2 Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu
- 4.3 Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu
- 4.4 Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu
- 4.5 Plochy pro výrobu
- 4.6 Plocha pro těžbu nerostných surovin

Obec Mysločovice se nenachází v žádné ploše ani koridoru dopravní a technické infrastruktury, ani v ploše výroby nebo v ploše pro těžbu nerostných surovin.

- 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

(66) Pro území obce Mysločovice vyplynul požadavek vymezení koridoru územního systému ekologické stability, jedná se o:

- **regionální biokoridor: 1586 – Hrabůvka - Hřeben** jako VPO pod kódem PU164.

Tento koridor byl v územním plánu respektován stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a návrhem dalších ploch krajinné zeleně pro jeho doplnění. Změnou není potřeba navrhnout další plochy.

- 4.8 Území speciálních zájmů

Obec Mysločovice se nenachází v území speciálních zájmů.



**5) OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

- 5.1 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území
- 5.2 Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území
- 5.3. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území byly územním plánem respektovány a zpracovány a není potřeba je změnou řešit.

**6) CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY**

(81) Obec Mysločovice leží v **Krajině intenzivní zemědělské, v krajině celku 2.6 Holešovsko, krajině prostoru Mysločovicko.**

(82) Obec Mysločovice spadá do **krajině zemědělské intenzivní**, pro kterou byly stanoveny následující zásady:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídla,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a parkové úpravy v intravilánech obcí.

Územně plánovací dokumentace byla zpracována s ohledem na cílovou charakteristiku krajiny a zásady pro její využívání byly v dokumentaci zcela respektovány. Z aktualizované ZÚR ZK pro území obce Mysločovice nevyplynuly žádné nové zásady pro využívání území.

**7) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ**

- 7.1 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Na území obce Mysločovice nebyly vymezeny žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb.

- 7.2 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

(88) ZÚR vymezují na území obce Mysločovice veřejně prospěšné opatření pro ÚSES:

- **PU164 pro regionální biokoridor RBK 1586 - Hrabůvka – Hřeben.**

Toto VPO je územním plánem respektováno a řešeno stabilizací stávajících ploch krajině zeleně a návrhem dalších ploch krajině zeleně pro jeho doplnění. Další plochy není potřeba změnou řešit.

**8) POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ**

- 8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(90) Na území obce Mysločovice bylo vymezeno VPO pod kódem:

**PU 164 – Regionální biokoridor - 1586 – Hrabůvka – Hřeben**, které probíhá na území obce Mysločovice.

VPO bylo v územním plánu respektováno, stabilizováno a pro doplnění chybějících prvků ÚSES byly navrženy plochy krajině zeleně, není potřeba změnou řešit.

- 8.2 Požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu

Pro obec Mysločovice žádné požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu ze ZÚR ZK nevyplynuly.

**9) PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN**

- 9.1. Plochy a koridory pro územní studii

(93) Obec Mysločovice je součástí území ORP Zlín, pro které byla zpracována územní studie:

**Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko.**

Územní studie pro Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Z územní studie vyplynul požadavek na respektování trasy varianty C, která se dotýká správního území obce Mysločovice a to jeho nejsevernější částí.

**Závěr:**

Území obce Mysločovice je v souladu s poslední aktualizací ZÚR ZK a veškeré stanovené priority a požadavky byly do územního plánu zpracovány, jsou respektovány a naplňovány.

**D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Hlavním záměrem obce bylo soustředit zástavbu rodinných domů venkovského typu do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti tak, aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce. Byly navrženy 3 plochy v zastavěném území (č. 2, 9, 151) a 6 ploch v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby vytvářely s obcí jeden kompaktní celek a přitom byla dodržena i ekonomická stránka - oboustranná zástavba komunikací. V územním plánu bylo pro bydlení **navrženo 8,4617 ha zastavitelných ploch**, což představuje zástavbu pro cca 68 rodinných domů o průměrné výměře pozemku 1250 m<sup>2</sup> pro 1 RD.

Tyto plochy se začínají zastavovat a v nejbližší době bude zastavěno cca 77% těchto návrhových ploch:

Plochy č. 2, 9 a 151 se nacházejí v zastavěném území (proluky) a jsou i nadále využívány jako zahrady stávajících rodinných domů.

Také část plochy č. 11 vymezena pro výstavbu 35 RD nelze celou zastavit. Plocha byla podle vlastnických vztahů rozdělena na dvě části. První východní část lokality umožňuje výstavbu 6 RD. Pozemky patří obyvatelům obce a slouží k zahrádkářským účelům. Druhá větší západní část byla navržena pro výstavbu 29 RD a je z větší části zastavěna cca 75% - postaveno 17 RD, požádáno o 12 stavebních povolení. Počítá se, že do konce roku budou zastavěny všechny pozemky.

Také plochu č. 122 nelze celou využít pro zástavbu. Plocha se nachází v zastavěném území obce a byla určena pro 9 RD. Výstavbou byla plocha rozdělena na dvě lokality. Spodní jižní část je určena pro výstavbu 4 RD. Jedná se však o pozemky zahrad stávajících rodinných domů, které jsou využívány pro tyto účely. Pro tuto část lokality není vymezeno veřejné prostranství, umožňující napojení plochy na veřejnou infrastrukturu obce. Severní část umožňuje výstavbu 5 RD, z toho 3 RD byly již postaveny s tím, že další pozemek, určený pro zástavbu, byl využit jako zahrada k jednomu z těchto nově postavených rodinných domů. Pro výstavbu tedy ještě zbývá 1 pozemek.

Další plochy č. 5 a 177 budou v nejbližší době zastavěny (vydána stavební povolení).

Pro zástavbu tak zbývá plocha č. 6 pro 2 RD a navazující plocha č. 7 také pro 2 RD.

**Z vyhodnocení vyplývá, že většina navrhovaných ploch pro bydlení, kromě ploch vymezených v zastavěném území (proluk), bude v nejbližší době zastavěna.**

**Z Rozboru udržitelného rozvoje území – vypočteno kalkulačka URBANKA je stanovená potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 4,38 ha. Z vyhodnocení vyplývá, že pro výstavbu v obci v územním plánu ještě zbývá cca 1,78 ha – pro 14 RD, což je cca 1/3 stanovené potřeby zastavitelných ploch.**

Za tímto účelem by mohla být využita plocha územní rezervy BI č. 108, která se nachází na severovýchodě území obce a přímo navazuje na zastavěné území obce a lze ji napojit na inženýrské sítě a také na hlavní komunikaci obce bez negativní vlivů na okolní zástavbu. Plocha svým umístěním, plocha je obklopena ze tří stran zahradami stávajících rodinných domů a ze dvou stran dopravní a technickou infrastrukturou, nebude mít vliv na okolní krajinu.

V poslední době je v obci evidován zvýšený zájem občanů o výstavby a to z důvodu, že se území obce nachází v blízkosti města Zlína, které však není v současné době schopno uspokojit poptávku pro bydlení. Toho chce využít obec Mysločovice.

**Plocha rezervy BI č. 108 bude změnou prověřena pro možnost využití pro bydlení v rodinných domech, pro plochu nutno zpracovat územní studii pro stanovení základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.**

Dále v územním plánu byly navrženy dvě plochy přestavby. Na severozápadním okraji zastavěného území obce, ve stávajícím výrobním areálu, byla navržena **plocha smíšená obytná SO č. 126**. Jedná se o plochu přestavby pro možnost ubytování formou ubytovny a víceúčelových prostor, které mohou sloužit i pro účely obce ke shromažďování, školení apod. Další plocha se nachází v centru obce, jedná se o plochu přestavby **pro hromadné bydlení BH č. 140** určenou pro sociální byty.

**Obě plochy nebyly doposud zastavěny – plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další plochy pro přestavbu nejsou v obci navrhovány.**

Pro obsluhu rozvojových ploch bydlení byly navrženy 3 **plochy veřejných prostranství PV č. 25, 26 a 178** pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce a možnost parkování.

**Plochy nebyly doposud využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další plochy nejsou požadovány.**

Dále v územním plánu bylo navrženo 6 ploch **dopravní infrastruktury**. Plocha **D č. 17** byla navržena na jihu zastavěného území u hřbitova, pro doplnění cesty k ploše pro parkování (PV č. 26). Plocha **D č. 117** byla navržena na jihozápadě území obce pro přístup k ploše rozhledny (OX. č. 116). Plocha **D č. 170** byla navržena pro účelovou komunikaci pro napojení plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství TV č. 168 (pro ČOV) na jižním okraji zastavěného území obce.

**Plochy nebyly doposud realizovány – plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Další plocha **D č. 175** byla navržena na západě území obce, pro propojení obce Mysločovice s obcí Machovou, plocha bude v nejbližší době realizována. Plocha **D č. 138** byla vymezena na západě území obce, plocha **D č. 141** na severu a obě plochy jsou navrženy pro realizaci cyklostezek pro možnost propojení obce Mysločovice na sousední obce Miškovice a Lehotice. Vzhledem k možnosti změny tras budou plochy prověřeny.

**Plochy D. č. 175 bude změnou prověřena, popřípadě stabilizována, plochy D č. 138 a 141 budou změnou prověřeny. Další plochy nejsou navrhovány.**

Pro odkanalizování obce byly navrženy **plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství TV č. 37, 137, 148, 153 až 169, 171 až 173.**

**Plochy nebyly doposud využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn. Další plochy nejsou navrhovány.**

Pro zásobování obce elektrickou energií byla na severozápadě území vymezena **plocha technické infrastruktury – energetika TE č. 136 pro trafostanici.**

**Plocha nebyla doposud využita – plocha zůstane vymezena beze změny. Další plochy nejsou navrhovány.**

Pro ochranu zastavěného území obce před extravilánovými vodami byly navrženy **plochy technické infrastruktury**. Na severovýchodě území obce byly navrženy plochy **T\* č. 20, 21 a 147 pro realizaci suchého poldru.**

**Plochy byly využity – plochy budou změnou dány do stavu.**

Další plochy pro realizaci suchého poldru **T\* č. 105, 106 a 107** byly navrženy na severozápadě území obce.

**Plochy nebyly doposud využity – plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

Pro ochranu zastavěného území byla na severozápadě území navržena **plocha technické infrastruktury T\* č. 45** a na východě **T\* č. 150** pro realizaci záchytných příkopů. Další plocha **T\* č. 77** byla navržena na jihu území obce pro ochranu rozvojové plochy bydlení BI č. 5 a plocha **T\* č. 174** pro ochranu rozvojové plochy bydlení BI č. 11.

**Plochy nebyly doposud využity – plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Z výše uvedeného lze konstatovat, že obec Mysločovice bude mít zastavěnou větší část rozvojových ploch pro bydlení a změna by měla prověřit návrh dalších rozvojových ploch pro bydlení. Vzhledem k tomu, že se obec Mysločovice nachází v blízkosti města Zlína, které není v současné době schopné uspokojit poptávku pro bydlení, přebírají tuto funkci nejbližší obce, které mají možnost rozvíjet své území tímto směrem, a toho chce využít i obec Mysločovice a vymežit plochu rezervy ž. 108 pro bydlení.

Z tohoto důvodu pořizovatel doporučuje také prověřit dostatečnou kapacitu ploch občanské vybavenosti pro zajištění a zkvalitnění služeb pro obyvatele Mysločovic a ploch pro krátkodobou rekreaci.



**E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY****1) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- aktualizovat hranice zastavěného území k datu zpracování změny ÚP,
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území
- aktualizovat přehled navržených ploch, které byly již využity, zpracovat jako plochy stávající,
- prověřit a přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona, zejména prostorové uspořádání, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků podle ust. l. 1) f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- prověřit změnu funkčního využití plochy územní rezervy pro bydlení č. 108, pro plochu stanovit podmínku zpracování územní studie, lhůtu pro její pořízení a pokyny pro řešení územní s ohledem na limity v území, stanovení podrobnějších podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu, řešení napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu obce s ohledem na okolní zástavbu, návrh řešení veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území a etapizaci,
- plocha územní rezervy pro bydlení č. 108 bude změnou vymezena jako plocha zastavitelná za podmínky, že bude napojena na centrální ČOV Malenovice (přes kanalizační sběrač Sazovice – Tečovice)
- prověřit plochy pro bydlení individuální BI - plochy, které byly již zastavěny, budou vymezeny jako plochy stávající,
- prověřit jižní část plochy BI č. 122, popřípadě pro plochu vymežit plochu veřejného prostranství;
- prověřit pozemky p. č. 289, 290, 291 pro výstavbu 2 RD, popřípadě pro zastavitelnou plochu stanovit podmínky prostorového uspořádání (výšková a plošná regulace zástavby bude respektovat okolní zástavbu),
- prověřit změnu funkčního využití pozemků p. č. 926 a 927 z plochy zemědělské (Z) na plochu pro drobnou výrobu a výrobní služby s ohledem na ochranu krajinného rázu (řádně zdůvodnit),
- prověřit plochy pro cyklostezky na sousední obce Míškovice a Lechočice,
- stabilizovat plochy technické infrastruktury T\* č. 20, 21 a 147 a vypustit související plochu VPS pro vyvlastnění T\*2,
- prověřit plochu D č. 175, popřípadě stabilizovat;
- prověřit, popřípadě stabilizovat plochy krajinné zeleně K č. 66, 70, 87, 148,
- dokumentaci dát do souladu s případnými aktualizovanými dokumenty, závaznými rozvojovými dokumenty či s dalšími aktualizovanými předpisy,
- zpracovat komplexní posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA), hodnocení NATURA,
- doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění jednotlivé druhy staveb (dle ÚAP jev 119) a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“,
- prověřit ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, popřípadě vytvořit podmínky pro jejich hospodárné využití,
- nenavrhouvat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic nebo jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí.

**2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

V územním plánu byla vymezena jedna plocha územní rezervy pro **bydlení – plocha BI č. 108**.

Plocha územní rezervy pro bydlení č. 108 bude změnou prověřena.

Nové plochy pro vymezení územní rezervy se na území obce Mysločovice nepředpokládají.

**3) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

U veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství, u kterých bylo uplatněno předkupního právo nebo právo vyvlastnění bude nutno změnou **prověřit**.

V případě, že předkupní právo bude uplatněno, bude nutno **do dokumentace doplnit, v čí prospěch bude předkupní právo uplatněno, seznam dotčených parcel a katastrální území**.

**4) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

V územním plánu byla podmínka zpracování územní studie stanovena pro dvě rozvojové plochy určené pro bydlení, jedná se o plochy **BI č. 10** a **BI č. 11**.

Územní studie byly zpracovány a zaevidovány do evidence územně plánovací činnosti.

Změna ÚP by měla řešit změnu plochy územní rezervy pro bydlení č. 108 na plochu pro bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu většího rozsahu, pořizovatel doporučuje pro tuto plochu zpracovat územní studii, stanovit lhůtu pro její pořízení a pokyny pro řešení územní studie.

**5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

**6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Mysločovice.

Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky a bude obsahovat:

**E.6a – Návrh změny územního plánu**

**Textová část bude obsahovat:**

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

- koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, v platném znění, bude-li požadováno obcí
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

**Grafická část:**

Bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“, [https:// www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html](https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html)

a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

**E.6b Odůvodnění změny územního plánu****Textová část odůvodnění:**

Textová část odůvodnění změny bude obsahovat náležitosti vyplývající z zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Dále bude obsahovat:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, pokud takové budou
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).



**Grafická část odůvodnění:**

Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000, 1 : 2 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000

Projektant bude územní plán v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“, [https:// www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html](https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html).

Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.

Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa – pozemkové úpravy).

Dokumentace bude odevzdána pro veřejné projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň i v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a předložen pořizovateli ke kontrole.

Čistopis územního plánu a také úplné znění po změně bude odevzdán v listinné podobě ve třech tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Na předávaných CD/DVD nově vydaných územních plánů, resp. jejich změn, bude struktura pojmenování výkresové části (.pdf souborů) podle tohoto vzoru:

- 146\_A\_HV\_Z2.pdf hlavní výkres změny 2
- 146\_A\_HV\_Z2\_UZ.pdf hlavní výkres úplného znění po změně 2
- 146\_A\_ZC\_Z2.pdf výkres základního členění změny 2
- 146\_A\_ZC\_Z2\_UZ.pdf výkres základního členění úplného znění po změně 2
- 146\_A\_VP\_Z2.pdf výkres VPS, VPO, VP a A změny 2
- 146\_A\_VP\_Z2\_UZ.pdf výkres VPS, VPO, VP a A úplného znění po změně 2
- 146\_B\_KV\_Z2.pdf koordinační výkres změny 2
- 146\_B\_KV\_Z2\_UZ.pdf koordinační výkres úplného znění po změně 2
- 146\_B\_PF\_Z2.pdf záborový výkres změny 2
- 146\_B\_SV\_Z2.pdf širší vztahy změny 2
- 146\_B\_DTI\_Z2.pdf výkres dopravní a technické infrastruktury změny 2
- 146\_B\_DTI\_VH\_Z2.pdf výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství změny 2

Názvy předávaných souborů textů územního plánu a jeho změn budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 146\_text\_navrh\_zmeny\_c02.pdf text výrokové části změny č. 2
- 146\_text\_oduvodneni\_zmeny\_c02.pdf text odůvodnění změny č. 2
- 146\_text\_navrh\_ve\_zneni\_zmeny\_c02.pdf úplné znění textu výrokové části Územního plánu Mysločovice po vydání změny č. 2

Další dokumenty vydávané v rámci změny územního plánu budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 146\_ZoU\_Z2.pdf záznam o účinnosti změny č. 2 Územního plánu Mysločovice
- 146\_ZoU\_Z2\_UZ.pdf záznam o účinnosti úplného znění Územního plánu Mysločovice po vydání změny č. 2
- 146\_OOP\_Z2.pdf kompletní opatření obecné povahy k vydané změně č. 2 Územního plánu Mysločovice
- 146\_uplne\_zneni\_po\_zmene\_c02.pdf úplné znění Územního plánu Mysločovice po vydání změny č. 2

Ve výše uvedené struktuře výkresové a textové části změny územního plánu bude uvedeno označení obce Mysločovice dle metodiky a to odpovídající třímístné číslo 146.

## **7) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

### **F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Ze zprávy o uplatňování ÚP vyplynula potřeba vymežit plochu územní rezervy pro bydlení č. 108 pro rozvoj bytové výstavby v obci.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (Natura 2000). Lze tedy předpokládat, s ohledem na umístění lokality, že realizace lokality č. 108 se významně nedotkne populace druhů a biotopů, které jsou předmětem ochrany EVL a ptačí oblasti. **Proto lze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

**Vzhledem k umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám, požadavkům na přírodní zdroje – plocha se nachází ve II. třídě ochrany ZPF, dále jsou zde zjištěná a předpokládána ložiska nerostů, je potřeba plochu územní rezervy vyhodnotit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

### **G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

### **H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTI UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) A D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Z vyhodnocení nevyplynul návrh na pořízení nového územního plánu.

**I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

**J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Mysločovice od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného v kap. C.2. této zprávy) není shledán žádný důvod k vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

**ZÁVĚR**


*Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mysločovice v uplynulém období 2016-2022 bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.*

*Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Mysločovice ke schválení.*

- Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mysločovice v uplynulém období 2016-2022 byla schválena

Zastupitelstvem obce Mysločovice dne 6.2.2023 bod 13. usnesení č.VI/2023.



Petr Jurásek

starosta obce



Pavel Žák

místostarosta obce