

**ZMĚNA Č. 1**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**BOHUSLAVICE**  
**U ZLÍNA**



**TEXTOVÁ ČÁST**  
**ODŮVODNĚNÍ**



**Objednatel:** **Obec Bohuslavice u Zlína**  
Bohuslavice u Zlína 185  
763 51 Bohuslavice u Zlína  
Určený zastupitel: Mgr. Světlana Bilavčíková, starostka obce Bohuslavice u Zlína

**Zpracovatel:** **ALFINVEST Zlín, spol. s r.o.**  
J. Staši 165,  
763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 07058543  
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

**Zpracovatelský tým:** Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

## **OBSAH:**

### **II.A TEXTOVÁ ČÁST:**

#### **A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona**

- A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
- A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

#### **B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**

- B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
- B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B.5 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 SZ

#### **C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.**

(část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

- C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu
- C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

#### **D) Ostatní**

- D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
- D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína)

### **II.B GRAFICKÁ ČÁST:**

- |                                                                               |                                                                                                                                                                          |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>II.B1</b>                                                                  | <b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b><br>(zpracován v podobě platného ÚP s vyznačením změnových lokalit)                                                                             | 1:5 000   |
| <b>II.B2</b>                                                                  | <b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>                                                                                                                                             | 1:100 000 |
| <b>II.B3</b>                                                                  | <b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b><br>(zpracován v předpokládané podobě po změně č. 1 s vyznačením změnových lokalit s potenciálním dopadem na zábor PF) | 1:5 000   |
| <b>PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUSLAVICE U ZLÍNA PO ZMĚNĚ Č. 1:</b> |                                                                                                                                                                          |           |
| <b>I.B1</b>                                                                   | <b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ</b><br>(předpokládaná podoba po změně č. 1)                                                                                                 | 1:5 000   |
| <b>I.B2</b>                                                                   | <b>HLAVNÍ VÝKRES</b><br>(předpokládaná podoba po změně č. 1)                                                                                                             | 1:5 000   |
| <b>I.B3</b>                                                                   | <b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b><br>(předpokládaná podoba po změně č. 1)                                                                     | 1:5 000   |

## **II.A Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína – textová část**

### **A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona**

#### **A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty**

##### **A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod č. 46/2024 zveřejněno dne 29. února 2024. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je tedy tato Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 1. března 2024 (dále jen „**PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 3. 2024**“ nebo „**PUR ČR**“).

Účinný Územní plán Bohuslavice u Zlína respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 je součástí této Změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína. Požadavky PUR ČR dále rozvíjí a upřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz. bod A.1.2).

**Pro území obce Bohuslavice u Zlína vyplývají z PUR ČR – úplného znění závazného od 1. 3. 2024 tyto požadavky na respektování a upřesnění:**

- 1. rozvojová oblast OB9 - Rozvojová oblast Zlín**
- 2. specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**
- 3. E1 koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (– Povážska Bystrica)**
- 4. republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje, viz dále**

**ad 1.) Rozvojová oblast Zlín (OB9) - 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. Do rozvojové oblasti OB9 jsou tak dle výše uvedených důvodů vymezení primárně zahrnuty obce ležící v koridoru rychlostní silnice R55 a R49 a území se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických aktivit. Území obce Bohuslavice u Zlína se nachází mimo republikové koridory dopravy, kolem silnic II. třídy. Při posuzování záměrů na změny v území byl obecně umožněn především rozvoj veřejné infrastruktury a bydlení, při respektování a podpoře přírodních hodnot krajiny. Územní vymezení rozvojové oblasti OB9 je dále zpřesněno v ZUR ZK- viz kap. A.1.2.

**ad 2.) specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Vymezení: území obcí ORP Zlín

Důvody vymezení: Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu. Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody. Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha. Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody. Potřeba zajistit dostat pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby. Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé

hydrologické podmínky. Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu. Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

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

Územní plán Bohuslavice u Zlína respektuje požadavky vyplývající s vymezení ve specifické oblasti SOB9. Obec leží v členité a lesnaté krajině s dostatečným množstvím vláhy i podzemních vod, přesto jsou v obecné rovině výše uvedené zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost naplňovány. Krajina je funkčně rozmanitá, na území obce najdeme jak plochy přírodní, tak lesy a extenzivně hospodářsky využívanou krajinu. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována, dostatečnou ochranou je stabilizace charakteru krajiny (plochy LU, MU, ZK, AU a WT). Pro plochy v nezastavěném území však nebyly vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou i drobné vodní plochy k zadržování vody v krajině.

**ad 3.) z PUR ČR plyne požadavek na řešení vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica),** přičemž v V ZÚR ZK není zatím tento záměr územně stabilizován - je stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření tohoto elektrického vedení. Tato studie byla již zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje pět variant vedení VVN, řešeného území se žádá z variant nedotýká.

**ad 4.)** PÚR ČR určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě **republikových priorit územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína zohledněny v následujícím rozsahu:

- (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 atraktivitu. Jejich ochrana 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 celé 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.*

Územní plán Bohuslavice u Zlína respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Charakter urbanistické struktury osídlení byl návrhem zastavitelných ploch v ÚP Bohuslavice u Zlína (r. 2015) pro bydlení č. 1-4, 7, 8, ploch smíšených obytných č. 11-13, výroby č. 20, občanského vybavení č. 16-18, technické č. 21, 22 a dopravní infrastruktury č. 26-29 respektován. Byly vytvořeny podmínky pro ochranu krajiny (návrh chybějící části biokoridoru ÚSES č. 31) a navrženy plochy č. 30, 32 k zalesnění nelesních pozemků.

V územním plánu jsou základní hodnoty území ve veřejném zájmu stabilizovány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění (řada požadavků v rozporu s ochranou hodnot byla odmítnuta). Změnou č. 1 jsou nově navrhovány plochy bydlení individuálního **BI č. 42**, bydlení hromadného **BH č. 34**, dopravy silniční **DS č. 35, 40, 41** a technické infrastruktury všeobecné **TU č. 36**. Vypuštěny, resp. využity, byly plochy O č. 18, SO.3 č. 11, 12 a územní rezerva DS č. 33. Upraveny byly plochy pro ČOV (TU č. 21, 22), pro cyklostezku (DS č. 26, 27) a občanského vybavení č. OU 16, 17.

Součástí změny byla také **digitalizace ÚP na nový mapový podklad** (KMD platná od 20. 12. 2022 a DKM – KPÚ platná od 10. 10. 2022), úprava účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023)** a aktualizace využití ploch, resp. aktualizace zastavěného území k datu 31. 10. 2023.

- (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.*

Je respektováno - přijaté řešení dbá na ochranu ZPF a související primární výroby. V řešeném území se však nenachází kvalitní zemědělské půdy (vysokobonitní či orná půda) a ochrana ZPF se tak soustřeďuje zejména na extenzivní využívání v kombinaci s vysokou ekologickou hodnotou (zejména krajinný ráz). Zastavitelné plochy na zvláště chráněných půdách nejsou navrhovány. Stávající nevyužívaný areál zemědělské farmy je vymezen jako plocha výroby. Navržené opatření organizace krajiny vč. návrhu ploch K stabilizuje ekologickou funkci krajiny. Hodnota koeficientu ekologické stability je vysoká, návrhem řešení se nemění, resp. dojde k

mírnému navýšení v případě realizace zalesnění (plochy LU č. 30, 32). Lesní porosty jsou stabilizovány v plochách lesních všeobecných (LU) – zejména ve východní a jižní části řešeného území. Významnější vodní plochy se v řešeném území nenachází. Návrhem je tak respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny – změnou č. 1 není měněno.

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

Je respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva a návrh územního plánu nevytváří podmínky pro sociálně negativní jevy ve společnosti. Míra integrace nového obyvatelstva v návrhových plochách je otázkou komunitních aktivit. Pěstování těchto aktivit je umožněno především v plochách občanské vybavenosti. Navrženy jsou plochy č. 16, 17, změnou č. 1 není negativně měněno.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v 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.*

Je respektováno - návrh územního plánu vychází z analýzy řešeného území (viz. průzkumy a rozbor) a následného návrhu rozvoje území. Ve spolupráci s obyvateli obce (jednání s pověřeným zastupitelem obce) vstupují do tohoto návrhu další požadavky a představy na rozvoj obce. Při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. V návaznosti na souvisle zastavěné území vhodně doplňuje zastavitelné plochy zejména pro bydlení, a tím zvyšuje podmínky kvality života v obci. Provázanost záměrů ÚSES, dopravní a technické infrastruktury přesahující řešené území na sousední katastrální území je zajištěna. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Hospodářský rozvoj území je umožněn vymezením regulativů funkčních ploch – většina funkčních ploch je navrženo jako smíšené. Navržena byla plocha výroby č. 20. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP.

- (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.*

Je respektováno - návrh územního plánu zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti Zlín – Uherské Hradiště. Při návrhu rozsahu zastavitelných ploch byly posouzeny vazby na tyto správní centra a sousední katastrální území a vytvořeny podmínky pro koordinovaný rozvoj řešeného území s přihlédnutím k časové ose. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Bohuslavice u Zlína a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (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.*

Je respektováno. Územní plán vymezuje dostatek ploch pro rozvoj výrobních aktivit, čímž vytváří předpoklady pro zvýšení pracovních příležitostí. Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a vytváření pracovních příležitostí v regionu je v územním plánu uplatňováno především návrhem ploch č. 16, 17, 20 a stabilizací vybraných ploch s kódem využití SV, OU, VU a podmínkami využití v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b návrhu. Podmínky v území jsou vyvážené a řešením změny č. 1 nejsou ovlivněna hospodářská východiska na území obce.



- (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.*

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi a rozvoj cestovního ruchu jsou nastaveny a respektovány. Řešením územního plánu (stanovením koncepce a podmínkami pro využití ploch) jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (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 (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) 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 následky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno - je maximálně chráněna volná krajina (nezastavěné území) a zohledněna možnost využití zastavěného území vč. proluk (hospodárné využití zastavěného území). Nejsou navrženy žádné plochy k odlesnění, naopak jsou navrženy plochy č. 30, 32 k zalesnění nelesních pozemků. Přírodní hodnoty v krajině jsou řešeny návrhem ÚSES. Z důvodu doplnění lokálního biokoridoru kombinovaného typu se navrhuje plocha č. 31. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zeleň je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Zastavitelné plochy v ÚP i plochy nově navrhované změnou č. 1, jsou navrhovány téměř výhradně v návaznosti na zastavěné území (výjimkou jsou pouze plochy technické infrastruktury).

- (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 k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, 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.*

Je respektováno – celková koncepce řešení územního plánu zohledňuje zájmy ochrany přírody a krajiny, jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu. Uplatňování tohoto článku je z větší části identické s uplatňováním požadavků uvedených v článku (14). Na území obce není evidována žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Nejbližší lokalita se nachází ve vzdálenosti 1km východním směrem v k.ú. Doubravy (EVL Uhliska, CZ 0723403). Prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné v souladu s podkladovými koncepcemi s ohledem na parcelní kresbu a existenci jednotlivých typů stanovišť. Jižním okrajem řešeného území prochází větev nadregionálního biokoridoru č. 141 Buchlovské lesy – Spálený VIII. Byla zajištěna provázanost biokoridoru na sousední území v k.ú. Březolupy, Doubravy a Zlámanec. Východní okraj řešeného území náleží do migračně významného prostoru; jihovýchodní cíp je dotčen dálkovým migračním koridorem – území je vymezeno jako nezastavěné, nebyly navrženy žádné zastavitelné plochy. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na respektování lokálních pohledových hran a horizontů, tj. vyloučení zástavby v pohledově exponovaných partiích. Změnou je respektováno.

(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 prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Je respektováno - v případě migrace živočichů je požadavek zajištěn řešením nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES, respektováním dálkového migračního koridoru a existence migračního území (plocha zalesnění č. 30 v lokalitě Oskerušný les) – viz výkres č. B/II.1. Prostupnost krajinou pro člověka je zajištěna stabilizací ploch silniční dopravy (DS), veřejných prostranství (PU) a návrhem ploch pro cyklostezku č. 26-29, 35, 40, 41. Účelové komunikace s doprovodnou linií zeleně v krajině je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné využití – viz kap. A/1.6b. Jedním z důležitých aspektů návrhu je vnější obraz sídla v dálkových pohledech s ochranou krajinného rázu. Návrh zastavitelných ploch zohledňuje jedinečnost urbanistické struktury sídla a znemožňuje fragmentaci krajiny – je zachována vizuální a fyzická prostupnost pro živé složky přírody. Z hlediska požadavku na zabránění srůstání sídel lze konstatovat, že v řešeném území nejsou navrženy žádné plochy, které by podporovaly propojování sídelních struktur a vznik „kontinuální vesnice.“ V případě plochy č. 21 se jedná o záměr přesahující hranice katastrálního území Březnice, kdy z důvodu morfologie terénu, hustoty zástavby a gravitačního způsobu odkanalizování není možné řešit vhodnou plochu na k.ú. Březnice a z toho důvodu je vymezena plocha pro centrální ČOV v k.ú. Bohuslavice u Zlína. Změnou č. 1 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací.

(21) *Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Je respektováno - navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny. Prostupnost krajiny je posílena vymezením ÚSES (včetně doplnění plochy zeleně krajinné ZK č. 31). Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, nejedná se o území, kde je krajina významně negativně poznamenána lidskou činností. Změnou nedochází k ovlivnění.

(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 (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Je respektováno - jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby), a to stabilizací:

- sítě pozemních komunikací (plochy DS a PU) – cyklotrasy a pěší turistické trasy (viz koordinační výkres) – navrhovány jsou nové plochy pro cyklostezku DS č. 26 – 29, 35, 40 a 41
- ploch občanského vybavení (OU) za účelem posílení služeb např. v oblasti sportu, ubytování, stravování apod.

Pro účely rekreačního využití - agroturistiky slouží také plochy smíšené obytné venkovské SV, představující obytnou funkci společně s vyšším podílem hospodářské složky, a to jak stávající tak navrhované. Změnou není měněno.

Území obce nepatří k vyhledávaným turistickým cílům a nabídka rekreačních možností je omezená, místního charakteru (pěší procházky, cyklo vyjíždky). Samostatné plochy hromadné a individuální rekreace nejsou navrhovány. Změnou č. 1 jsou zejména upravovány a navrhovány nové plochy pro cyklostezku podél silnice II/490.

- (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 stávající 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 i 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 obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní dostupnost území je vyhovující - obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicemi II/497, II/490 a III/4972. Řešené území leží mimo zájmy železniční, vodní a letecké dopravy. Vytvářeny jsou podmínky pro realizaci cyklostezky (DS č. 26 – 29, 35, 40 a 41). Z technické infrastruktury byly vymezeny plochy T\* č. 21, 22 pro likvidaci splaškových vod stávající a navrhované zástavby z obcí Březnice a Bohuslavice u Zlína. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby technické i dopravní infrastruktury. Intenzita dopravy na silnicích II. třídy je vysoká (až 9 398 voz./24 hod.), avšak podmínky pro přeložky jsou velmi komplikované. negativní vlivy z dopravy jsou eliminovány zejména koncepcí ÚP a snahou umísťování obytných ploch s odstupem od komunikací. Změnou č. 1 je vypuštěna plocha územní rezervy DS č. 33 pro uvažovanou přeložku silnice II/490 a doplněny jsou nové plochy pro cyklostezku č. 35, 40 a 41. Dále jsou upravovány plochy TU č. 21, 22 pro ČOV a doplněna plocha pro kanalizaci (TU č. 36).

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování 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 ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Je respektováno. Vymezením stávajících i nových ploch pro dopravu silniční, v zastavěném území ploch veřejných prostranství všeobecných, jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území. Jsou navrženy plochy pro dopravu silniční DS č. 26 – 29, 35, 40 a 41 k realizaci cyklostezky za účelem odvedení cyklistické dopravy ze silnic II. třídy, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy vytížených komunikací. Změna č. 1 navrhuje nové plochy pro cyklostezku a rozvíjí i plochy pro technickou infrastrukturu (odkanalizování, trafostanice).

- (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 územní 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.*

Je respektováno – v řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Nové plochy pro obytnou zástavbu řešené změnou č. 1 jsou vymezovány mimo dopad vlivů ze stávajících výrobních areálů. Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány a jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, že umožňují eliminaci vzájemných negativních vlivů. Plochy pro novou obytnou zástavbu nejsou navrhovány v blízkosti průmyslových či zemědělských areálů – návrhy na změny v tomto smyslu byly odmítnuty.

- (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 dopadu na změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní a sucha.*

*Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Je respektováno - ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které v řešeném území představují zejména záplavy a sesuvy půdy, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (AU, NU, LU, ZK, WT). Řešené území patří ke geologicky rizikovým územím - nachází se zde rozsáhlé aktivní a dočasně uklidněné sesuvy zasahující do zastavěného území. Využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ve střetu se svahovými nestabilitami terénu je podmíněno v dalším stupni projektové přípravy zpracováním inženýrskogeologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby, rovněž využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ohrožené povodní bude respektovat aktivní zónu záplavového území, příp. bude řešeno protipovodňové či technické opatření. Z Rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že zastavěné území v rozsahu cca 20% je dotčeno záplavovým územím. Zástavba podél Březnice se tedy nachází v záplavovém území toku, částečně v aktivní zóně (střední a dolní tok). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření – změnou č. 1 není měněno.

- (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.*

Vodní tok Březnice má stanoveno záplavové území v km 0,000 – 23,281 včetně aktivní zóny opatřením obecné povahy s účinností od 19.6.2014 (č.j. KUZL 4933/2014). Kolem vodního toku v hlubokém údolí je realizována zástavba samotné obce, proto je zastavěné území v rozsahu cca 20% dotčeno tímto záplavovým územím. Pro využití ploch je tak stanovena podmínka, že pro zástavbu v zastavěném území ohroženém povodní bude respektováno záplavové území, příp. bude řešeno protipovodňové či technické opatření.

V záplavovém území toku není navržena žádná zastavitelná plocha pro bydlení (zcela minimálně zasahuje jen plocha č. 1). Záplavové území však zasahuje do ploch č. 16, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 35, 40, přičemž v případě ploch dopravy č. 26 – 29, 35, 40 pro cyklostezku nepředstavuje žádné riziko. Plochy č. 16 (občanské vybavení), 21, 22 (ČOV) byly převzaty z ÚPN SÚ. Plochy č. 21, 22 s ohledem na řešení likvidace splaškových vod (gravitační kanalizace), požadavek PRVK ZK, omezené územní možnosti, není možno řešit jiným způsobem. Využití ploch č. 16 a 22 (změnou č. 1 upraven rozsah plochy) je podmíněno respektováním aktivní zóny záplavového území Březnice – viz kap. A/1.6b návrhu. Do plochy č. 20 zasahuje záplavové území jen okrajově - plochu je možné využít bez umístování zástavby v Q100. Umístění zástavby v aktivní zóně není přípouštěno a bude regulováno v souladu s § 67 vodního zákona - v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Primární aktivní zóna záplavového území zahrnuje vlastní koryto toku v šířce definované břehovými hranami a v případě realizace vhodného protipovodňového či technického opatření se riziko záplavy snižuje.

Plocha č. 22 je vymezena pro realizaci veřejně prospěšné stavby centrální ČOV v souladu s podkladovými koncepcemi (PRVK ZK). Z výše uvedeného vyplývá, že ačkoliv stanovené záplavové území Březnice částečně či okrajově zasahuje do ploch č. 16, 20, 21, 22, jejich využití pro daný účel (zástavbu) není omezen se souhlasem vodoprávního úřadu a je technicky možné. Podmínky pro umístování staveb v záplavových územích budou řešeny v navazujících řízeních.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v 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, včetně sítě 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.*

Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována, včetně požadavků na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec vyhovující a její propojení s regionálním centrem města Zlín je rovněž dostačující. Řešeným územím prochází silnice II/497 ve směru Uherské Hradiště – Bohuslavice u Zlína, II/490 ve směru Uherský Brod – Stará Ves a silnice III/4972 ve směru Bohuslavice u Zlína - Malenovice, které zajišťují dopravní dostupnost obce. Silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány jako plochy dopravy. V souladu s PRVK ZK jsou vytvořeny podmínky pro likvidaci splaškových vod na centrální ČOV Bohuslavice u Zlína (plocha č. 22) a centrální ČOV Březnice (plocha č. 21).

Změnou č. 1 dochází k úpravě ploch pro ČOV (č. 21, 22), úpravě a doplnění ploch pro cyklostezku (č. 26 - 29, 35, 40 a 41) a doplnění plochy pro kanalizaci (č. 36).

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území 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 i soukromého sektoru s veřejností.*

Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Uplatňování priorit podle tohoto článku, je v návrhu územního plánu Bohuslavice u Zlína deklarováno již v předchozích odstavcích. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení zohledňuje požadavky obce. Metoda spolupráce veřejného i soukromého sektoru s veřejností je standardní metodou při zpracování návrhu (pracovní jednání) a projednávání územního plánu. Je stabilizováno a změnou č. 1 dále rozvíjeno.

- (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 vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Provázanost různých druhů dopravy je dobrá na úrovni dopravy silniční. Požadavek na rozvoj je zohledněn návrhem ploch silniční dopravy č. 26-29, 35, 40, 41 pro cyklostezku s požadavkem na propojení na sousední katastrální území Březnice u Zlína. Účelové komunikace pro pěší s doprovodnou zelení v nezastavěném území je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b.

- (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.*

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“, případně je rámec pro jejich umístění dán podmínkami využití jednotlivých ploch. Zásobování území pitnou vodou je stávající – napojení na skupinový vodovod Zlín. Kapacita vodojemu Bohuslavice je dostačující. Likvidace splaškových vod do doby vybudování centrální ČOV zůstává rovněž stávající. Pro novou zástavbu je nutné řešit domovní ČOV, příp. skupinové ČOV. V souladu s PRVK ZK jsou vymezeny plocha č. 21 a 22 pro likvidaci splaškových vod. Navržena je chybějící technická infrastruktura – plocha technické infrastruktury TU č. 36 pro kanalizaci v nezastavěném území. Realizace technické infrastruktury je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území.

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

Je respektováno. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti předpokládá pouze v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách. Zásobování území energiemi není změnou č. 1 měněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že **ÚP Bohuslavice u Zlína je v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 3. 2024, stejně tak úpravy, změny a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína.**

#### **A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Bohuslavice u Zlína byl řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyla účinnosti 23. 10. 2008. Dne 12. 9. 2012 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Po vydání ÚP Bohuslavice u Zlína byla dne 5. 11. 2018 vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28. 2. 2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022 (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4**“ nebo „**ZUR ZK**“).

Účinný územní plán Bohuslavice u Zlína respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 2 a 4 je součástí této Změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína.

Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro řešené území požadavky na respektování a upřesnění kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **priority územního plánování**
2. **rozvojová oblast** mezinárodního a republikového významu **OB9 Zlín**
3. koncepce ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
4. **nadregionální biokoridor NRBK 141 - Buchlovské lesy – Spálený a regionální biocentrum RBC 100 - Oskerušný les**
5. **cílové kvality krajiny** - 8.7 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Bohuslavicko
6. **VPO - PU13 pro nadregionální biokoridor NRBK 141 - Buchlovské lesy – Spálený, PU51 pro regionální biocentrum RBC 100 - Oskerušný les**
7. komplexní řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56a, 56b)
8. V ZÚR ZK je stanovena potřeba zpracování **územní studie** pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR.

**ad 1.)** ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP a změně č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína řešeny následovně:

- (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.*

Je respektováno, návrh - ÚP Bohuslavice u Zlína přispívá k vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území. Cílem je stabilizace počtu stálého obyvatelstva - je sledována možnost vytvoření nabídky pro bydlení (BI), vč. bydlení s hospodářskou složkou či možností podnikání (SV) a zvýšení počtu stálého obyvatelstva produktivního věku. Návrhem územního plánu je respektována ochrana přírodních (mozaika travních porostů a lesů; migrační území; prvky ÚSES; nezastavěný pohledový horizont), civilizačních (sídlo s koncentrovanou zástavbou; interakční zeleň na vnějším okraji sídla) a kulturních hodnot území (kaple). Sociální soudržnost je na velmi vysoké úrovni, ale přesto jsou navrženy plochy s cílem její podpory - plochy občanského vybavení OU č. 16, 17.

Změnou č. 1 jsou nově navrhovány plochy bydlení individuálního **BI č. 42**, bydlení hromadného **BH č. 34**, dopravy silniční **DS č. 35, 40, 41** a technické infrastruktury všeobecné **TU č. 36**. Vypuštěny, resp. využity, byly plochy O č. 18, SO.3 č. 11, 12 a územní rezerva DS č. 33. Upraveny byly plochy pro ČOV (TU č. 21, 22), pro cyklostezku (DS č. 26, 27) a občanského vybavení č. OU 16, 17.

Součástí změny byla také **digitalizace ÚP na nový mapový podklad** (KMD platná od 20. 12. 2022 a DKM – KPÚ platná od 10. 10. 2022), úprava účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023)** a aktualizace využití ploch, resp. aktualizace zastavěného území k datu 31. 10. 2023.

- (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).*

Obec Bohuslavice u Zlína je zařazena dle ZÚR ZK do rozvojové oblasti republikového významu OB9 Zlín. Tím, že v územním plánu obce Bohuslavice u Zlína byly úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ZK zapracovány, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, respektuje územní plán rozvojovou oblast republikového významu OB9 Zlín. Jiné republikové zájmy se v územním plánu obce nepromítají - řešené území není dotčeno plochami a koridory prioritního významu. V ZUR ZK vymezený nadregionální biokoridor ÚSES č. 141 Buchlovské lesy - Spálený (kód veřejně prospěšného opatření PU13) je v návrhu ÚP vymezen jako nezastavitelné území. Biokoridor se napojuje na regionální biocentrum č. 100 Oskerušný les (kód PU 51), které se řešeného území nedotýká. Změnou č. 1 není měněno.

- (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 vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Nejsou navrhovány nové (regionálně významné) hospodářské aktivity a obec nepatří do oblasti se soustředěnou podporou státu. Zastavěné území obce je řešeno jako smíšené území z hlediska funkčního využití. Výroba je možná primárně v plochách VU, související výroba a služby slučitelné s hlavní funkcí jsou umožněny v plochách SV, OU. Územní rozvoj vzhledem k topografii terénu a zvýšené ochrany krajinného rázu je omezený. Rozvoj socioekonomických aktivit v území je podporován návrhem ploch č. 16, 17, 20 – změnou č. 1 není měněno.

- (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.*

Bohuslavice u Zlína jsou příměstským sídlem patřící do ORP Zlín ležící na urbanistické ose Zlín – Uherské Hradiště na výběžku Vizovických vrchů. Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení č. 1-4,7,8, 13, 42 představuje dostatečnou územní rezervu. Plochy navazují či scelují stávající urbanistickou strukturu – k fragmentaci krajiny výstavbou nedochází. V návrhu územního plánu byl sledován rozvoj přírodních hodnot v krajině – plochy č. 30 – 32. Změnou č. 1 není měněno.

- (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 součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje*
- *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*
- *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*

Obcí prochází silnice II/490, II/497 a III/ III/4972, jež jsou v ÚP stabilizovány – neuvažuje se s žádnými úpravami. V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy území a prostupnosti územím pro pěší/cyklisty (č. 26-29, 35, 40, 41). Dopravní obsluha a technická infrastruktura v návrhových zastavitelných plochách je rovněž řešena v rámci ploch s rozdílným využitím jako přípustné využití – viz kap. A/1.6b návrhu. Katastrální území Bohuslavice u Zlína se vzhledem ke své poloze nachází mimo zájmy železniční, vodní a letecké dopravy. Nová zástavba je situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 1 není měněno.

- (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 při tom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozvoji 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*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření*



- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

Jedním ze základních koncepčních záměrů územního plánu Bohuslavice u Zlína je vytvoření kompaktního sídla, s minimalizováním rozvoje nové zástavby do volné krajiny a eliminováním zásahů do krajinného rázu při zohlednění cílových kvalit krajiny. Návrhem funkčních ploch a organizací krajiny nedochází k narušení výrazu kulturní krajiny – jsou respektovány přírodní hodnoty (NRBK č. 141 Buchlovské lesy – Spálený, dálkový migrační koridor) a linie horizontu; rovněž nedochází k fragmentaci krajiny. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území či ho zaplňují a neovlivní negativně krajinný ráz. Cílová charakteristika krajiny (krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Bohuslavicko - krajina zemědělská harmonická) není návrhem územního plánu dotčena. Zásady pro využívání tohoto typu krajiny jsou respektovány (nejsou navrhovány plochy s intenzivní rekreací ani rozsáhlé zastavitelné plochy v krajině). Organizací krajiny je zachována její prostupnost. Návrhem zastavitelných ploch nebudou ovlivněny charakteristické složky krajinného rázu (obraz místa, starší zástavba, kulturní dominanty, pohledově exponovaný horizont, interakční zeleň). Na území obce není evidovaná žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Přírodní a krajinné hodnoty v území nejsou návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Je respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - především obecně chráněná území (USES, VKP); linie horizontu a typické znaky krajinného rázu (zemědělská krajina s bloky lesů, travních porostů, ovocných sadů a krajinné zeleně). Změnou č. 1 není ovlivněno.

- (7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště 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*

Návrh územního plánu představuje komplexní řešení se zohledněním pozice sídla v krajině a širších urbánních vazeb (spádová oblast Zlín). Změnou č. 1 je vyhověno jen těm návrhům na změny v území, jež respektují zásady a principy územního plánování, tj. např. ctí urbanistickou strukturu, nejsou v území s významnými limity (záplavová, sesuvná území apod.), navazují na zastavěné území, jsou napojitelné na veřejnou infrastrukturu, neleží v pohledově exponovaných polohách apod. Tímto je deklarován komplexní a systémový přístup v souladu s uvedenou prioritou.

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

Řešené území leží v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla v této ose jsou uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území.

*- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla*

Socioekonomické vztahy jsou podporovány vymezením funkčních ploch OU, OS a návrhem ploch č. 16, 17; veřejná infrastruktura pro zabezpečení kvality života obyvatel obce vymezením ploch DS, PU, TU a návrhem ploch č. 21, 22, 26-29, 35, 36, 40, 41. Lokální podnikatelské aktivity jsou situovány do ploch VU, OU a SV; navržena byla plocha č. 20. Vymezením ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla.

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

V územním plánu je respektováno - nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována. Změnou č. 1 není měněno.

*- 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace*

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES (plocha zeleně krajinné ZK č. 31). Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.

*- 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*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu jsou navrhovány plochy pro cyklostezku a chráněn krajinný ráz obce. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Nejsou nově navrhovány plochy k odlesnění. Stabilizovány jsou plochy individuální rekreace (RI).

*- 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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*

V řešeném území nejsou významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství. Pozemkové úpravy již byly realizovány, pěší a cykloturistické trasy v krajině jsou stabilizovány.

*- 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*

Stávající síť veřejné infrastruktury je respektována, včetně požadavků na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec vyhovující a její propojení s regionálním centrem města Zlín je rovněž dostačující. Řešeným územím prochází silnice II/497 ve směru Uherské Hradiště – Bohuslavice u Zlína, II/490 ve směru Uherský Brod – Stará Ves a silnice III/4972 ve směru Bohuslavice u Zlína - Malenovice, které zajišťují dopravní dostupnost obce. Silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány jako plochy dopravy. V souladu s PRVK ZK jsou vytvořeny podmínky pro likvidaci splaškových vod na centrální ČOV Bohuslavice u Zlína (plocha č. 22) a centrální ČOV Březnice (plocha č. 21). Změnou č. 1 dochází k úpravě ploch pro ČOV (č. 21, 22), úpravě a doplnění ploch pro cyklostezku (č. 26 - 29, 35, 40 a 41) a doplnění plochy pro kanalizaci (č. 36).

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

V územním plánu respektováno zejména stabilizací organizace krajiny – stávající plochy NU, ZK, LU, AU, MU, WT a návrhové LU č. 30, 32, ZK č. 31. Obec je dotčena záplavovým územím (viz níže), ale neleží v území ohroženém povodňovým rizikem.

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

Vodní tok Březnice má stanoveno záplavové území v km 0,000 – 23,281 včetně aktivní zóny opatřením obecné povahy s účinností od 19.6.2014 (č.j. KUZL 4933/2014). Kolem vodního toku v hlubokém údolí je realizována zástavba samotné obce, proto je zastavěné území v rozsahu cca 20% dotčené tímto záplavovým územím. Pro využití ploch je tak stanovena podmínka, že pro zástavbu v zastavěném území ohroženém povodní bude respektováno záplavové území, příp. bude řešeno protipovodňové či technické opatření.

V záplavovém území toku není navržena žádná zastavitelná plocha pro bydlení (zcela minimálně zasahuje jen plocha č. 1). Záplavové území však zasahuje do ploch č. 16, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 35, 40, přičemž v případě ploch dopravy č. 26 – 29, 35, 40 pro cyklostezku nepředstavuje žádné riziko. Plochy č. 16 (občanské vybavení), 21, 22 (ČOV) byly převzaty z ÚPN SÚ. Plochy č. 21, 22 s ohledem na řešení likvidace splaškových vod (gravitační kanalizace), požadavek PRVK ZK, omezené územní možnosti, není možno řešit jiným způsobem. Využití ploch č. 16 a 22 (změnou č. 1 upraven rozsah plochy) je podmíněno respektováním aktivní zóny záplavového území Březnice – viz kap. A/I.6b návrhu. Do plochy č. 20 zasahuje záplavové území jen okrajově - plochu je možné využít bez umístování zástavby v Q100. Primární aktivní zóna záplavového území zahrnuje vlastní koryto toku v šířce definované břehovými hranami a v případě realizace vhodného protipovodňového či technického opatření se riziko záplavy snižuje. Plocha č. 22 je vymezena pro realizaci veřejně prospěšné stavby centrální ČOV v souladu s podkladovými koncepcemi (PRVK ZK). Z výše uvedeného vyplývá, že ačkoliv stanovené záplavové území Březnice částečně či okrajově zasahuje do ploch č. 16, 20, 21, 22, jejich využití pro daný účel (zástavbu) není omezen se souhlasem vodoprávního úřadu a je technicky možné. Podmínky pro umístování staveb v záplavových územích budou řešeny v navazujících řízeních.

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

Zadržování dešťových vod v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné jako činnost související s jednotlivými urbanistickými funkcemi. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

*- 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*

V řešeném území se nenacházejí plochy nevyužitých „brownfields“. Opětovné využití je možné zejména s ohledem na rámec podmínek pro využití jednotlivých funkčních ploch.

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

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky k minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení – nové plochy nejsou v blízkosti ploch výroby navrhovány. Změnou č. 1 není ovlivněno.

(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*
- *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*
- *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*

Obec neleží ve specifické oblasti dle ZUR ZK a nemá postavení hlavního centra oblasti, přesto jsou výše uvedené principy v řešení územního plánu aplikovány, a to zejména vymezením jednotlivých ploch a stanovením způsobu jejich využití. Rozvoj podnikání a služeb je přípustný především v plochách OU, SV, VU a BI. Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. Rozvoj zastavěného území odpovídá blízké poloze k městu Zlín. Rozšíření zástavby do krajiny v blízkosti horizontů nebylo umožněno z hlediska ochrany krajinného rázu – požadavky zamítnuty. Je respektována koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - především existence lokálních přírodních dominant; linie horizontu; obecně chráněná území (ÚSES, VKP); dálkový migrační koridor a typické znaky krajinného rázu (zemědělská krajina s vyváženým podílem orné půdy, lesů, krajinné zeleně, zahrad) a krajinné scenerie.

Organizace krajiny, vymezení zastavěného území a návrhových ploch respektuje limity v území (ÚSES, záplavové území, geologické nestability, dálkový migrační koridor). Všechny prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné a jsou vymezeny v podrobnosti územního plánu jako převážně stávající plochy (na stávajících funkčních společenstvech). Navržená plocha k doplnění biokoridoru ÚSES č. 31 je vymezena jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění. Podmínky pro biologickou rozmanitost jsou zajištěny organizací krajiny. Bylo navrženo rozšíření ploch lesa v plochách č. 30, 32. Zeleň, malé vodní plochy, jsou přípustné funkce v nezastavěném území – viz kap. A/I.6b návrhu.

U navržených zastavitelných ploch v záplavovém či evidovaném sesuvném území jsou stanoveny podmínky jejich využití vedoucí k eliminaci tohoto rizika. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření. Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (AU, LU, ZK, NU, WT).

- (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.*

V řešeném území se nacházejí surovinové zdroje - využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární) je umožněno v rámci funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro obnovitelné zdroje nebyly v ÚP řešeny, a ani změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie.

- (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších 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 záборы, 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.*

Koncepce rozvoje vylučuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně tak minimalizuje záборы ZPF. Zvláště chráněné půdy se v řešeném území nenachází. Požadavek na minimalizaci vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty byl respektován. Záборы ZPF generované změnou č. 1 jsou vyhodnoceny v kap. E.1 Odůvodnění.

- (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*  
V územním plánu je respektováno: zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP. Změnou č. 1 není měněno.

- (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 jsou v územním plánu respektovány - viz kap. A.1.3

- (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 hranice kraje a státní hranici.*

Je nastaveno koncepcí územního plánu. Funkční provázanost s širším okolím (prostorová integrace s územím sousedních obcí) je podporována především vyhodnocením těchto vazeb a jejich zohledněním v samotné koncepci rozvoje sídla. Především bylo sledováno prostorové provázání prvků ÚSES a vytvoření podmínek pro likvidaci splaškových vod obce Březnice. Změnou č. 1 není do této koncepce zasahováno, jsou prováděny pouze dílčí úpravy územního plánu.

- (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.*

Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.

## **ad 2.) Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín**

Obec Bohuslavice u Zlína 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. Tím, že v územním plánu obce Bohuslavice u Zlína byly úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR ZK zapracovány do územního plánu ještě před aktualizací ZÚR ZK, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, respektuje územní plán rozvojovou oblast republikového významu OB9 Zlín.

Pro plánování a usměrňování 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 Bohuslavice u Zlína 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 OB9*
- *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 Bohuslavice neleží v žádné ploše ani koridoru vymezených ZÚR v území OB9. 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.

### ad 3.) **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000 (nejbližší lokalita EVL Uhliska, CZ0723403 leží ve vzdálenosti 1km východním směrem v k.ú. Doubravy) a není v něm evidované chráněné území přírody a krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj přírodních hodnot v nezastavěném území – plochy k zalesnění č. 30, 32 a plocha č. 31 k doplnění ÚSES. Bohuslavice u Zlína nejsou chráněným ložiskovým územím z hlediska potenciální těžby surovin. Ochrana krajinného rázu je řešena návrhem zastavitelných ploch, podmínkami pro jejich využití, organizací krajiny a prostorovou regulací – viz kap. A/I.6b. Nemovité kulturní památky a památky místního významu jsou respektovány – byly vymezeny na stávajících funkčních plochách.

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje **přírodních hodnot** kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

#### Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) *podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění*
- b) *dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků, chránit originální krajinné prvky a segmenty*
- c) *podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání*
- d) *dbát na zachování území přírodních léčivých zdrojů Luhačovice, Rožnov pod Radhoštěm, Ostrožská Nová ves a Kostelec u Zlína*
- e) *podporovat uvážlivé nakládání s nerostným bohatstvím kraje, řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území, preferovat zpětné využití území po těžbě štěrkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území*

Přírodní hodnoty, krajinný ráz či chráněná území jsou ÚP Bohuslavice u Zlína respektovány – promítá se do koncepce rozvoje obce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a do podmínek pro jednotlivé plochy či novou zástavbu. Krajinné prvky a segmenty, zejména ve formě přechodné vzrostlé zeleně a zeleně zahrad, jsou stabilizovány v rámci ploch smíšených nezastavěného území (MU) navazujících bezprostředně na urbanizované (zastavěné) plochy. Vzrostlá zeleň v krajině je dále vymezována jako zeleň krajinná (ZK) dle skutečného stavu v území. Nerostné bohatství (ložiska surovin apod.) není na řešeném území evidováno.

#### Úkoly pro územní plánování

- a) *prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou*
- b) *upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů*
- c) *podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;*
- d) *dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území*
- e) *respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání*

Územní plán Bohuslavice u Zlína vytváří podmínky pro zvýšení biodiverzity území, upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje doplnění chybějících (nefunkčních) částí ÚSES (ZK č. 31). Kvalita obytného prostředí je chráněna zejména podmínkami pro využití zastavěných i zastavitelných ploch a také respektováním rozdílných územních podmínek pro jednotlivé funkce (např. výroba vs. bydlení). Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití navržených ploch.

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje **kulturních hodnot** kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) podporovat obnovu a udržování památkového fondu kraje a jeho využívání a propagaci ve prospěch rozvoje cestovního ruchu a poznávací turistiky na území kraje
- b) respektovat ochranu území archeologických nálezů, umožňovat provádění dílčích archeologických průzkumů

Cestovní ruch je podporován zejména stabilizací a návrhem ploch pro cyklo dopravu (DS č. 26-29, 35, 40, 41) a pěší turistiku.

Úkoly pro územní plánování

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti

Územní plán respektuje hodnoty památkového fondu – nastaveny jsou podmínky pro novou zástavbu tak, aby byly respektovány znaky a charakter stávající a typické zástavby a architektury.

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje **civilizačních hodnot** kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území

- a) podporovat ochranu a propagaci originálních staveb a souborů staveb na území kraje, působení věhlasných architektů a stavitelů, pečovat o doklady technického pokroku a jejich veřejné využívání
- b) podporovat propagaci a využívání léčebných zdrojů na území kraje, vyhledávat nové příležitosti k posílení lázeňských, léčebných a rehabilitačních funkcí

Úkoly pro územní plánování

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání
- b) podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí

Civilizační hodnota je dána daná rekreační a turistickou atraktivitou území obce. Územní plán stabilizuje plochy pěší a cyklistické dopravy a navrhuje plochu pro rozhlednu. Změnou č. 1 je respektováno, doplněny jsou plochy pro cyklostezku.

V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**. Změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podrobnější podmínky využití navržených ploch.

**ad 4.) Nadregionální biokoridor NRBK 141 – Buchlovské lesy – Spálený, Regionální biocentrum RBC 100 – Oskerušný les**

Na jižním okraji řešeného území je při hranici s obcemi Doubravy a Zlámanec vymezen stabilizovaný nadregionální biokoridor ÚSES 141 Buchlovské lesy – Spálený VIII. Regionální biocentrum RBC 100 – Oskerušný les bude vymezeno v celém rozsahu na území obce Doubravy.

**ad 5.) Cílové kvality krajiny – 8.7 – krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Bohuslavicko**

Bohuslavice u Zlína patří do krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Bohuslavicko s vlastní krajinou **zemědělskou harmonickou**. Krajina je extenzivně zemědělsky využívána. Vnější okraj sídla je doplněn bloky sadů a zahrad. Charakteristickými vizuálními znaky krajiny jsou rozlehlost, kontrast údolnicové zástavby a nezastavěných teras a horizontů. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k znehodnocení krajinného rázu –rozvoj nad úroveň stávající zástavby narušující krajinný ráz není podporován.

Možná ohrožení:

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území,
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály rekreačního centra mimo hranice zastavitelného území;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

**ad 6.) VPO – PU13 pro nadregionální biokoridor NRBK 141 – Buchlovské lesy – Spálený, VPO – PU51 pro regionální biocentrum RBC 100 – Oskerušný les**

Do návrhu územního plánu se promítá veřejně prospěšné opatření vymezené v ZÚR ZK (PU 13) – NRBK č. 141 Buchlovské lesy – Spálený, které je však vymezeno na stávajících lesních společenstvech a veřejná prospěšnost tak pro něj není uplatňována. Regionální biocentrum RBC 100 – Oskerušný les je vymezeno v celém rozsahu na území sousední obce Doubravy.

**ad 7.) Komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56a, 56b)**

Koncepce technické infrastruktury je Změnou č. 1 upravována jen v tom smyslu, že jsou vytvořeny podmínky pro ČOV a kanalizaci dle podrobnějších dokumentací (úprava ploch TU č. 22 a 21, návrh plochy TU č. 36) – zároveň je dále respektována koncepce nastavená ÚP Bohuslavice u Zlína v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

**ad 8.) V ZÚR ZK je stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**

Tato studie byla již zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) VVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje pět variant vedení VVN, řešeného území se žádá z variant nedotýká.

Řešení územního plánu Bohuslavice u Zlína

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.
- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Bohuslavice u Zlína je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4, stejně jako úpravy, změny i nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína.**



### **A.1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty**

Územní plán Bohuslavice u Zlína maximálně respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR ZK).

- **Generel dopravy Zlínského kraje** – schválen Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021 (číslo usnesení 0608/R21/21) a deklaruje Zlínský kraj směr rozvoje dopravy v následujících 10 letech - Z dokumentu pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek. Územím prochází silnice č. II/497, II/490 a III/4972. Využití plochy č. 7 je podmíněno prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb – viz kap. A/I.6b. V případě realizace rychlostní silnice R 55 dojde ke zlepšení průjezdnosti a zklidnění dopravy na silnici č. II/497 (Bohuslavice u Zlína – Uherské Hradiště).
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20. 10. 2004 usn.č. 770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje. Do doby vybudování centrální ČOV Bohuslavice u Zlína zůstává odkanalizování obce stávající - stávající síť jednotné kanalizace rozšířená o větve pro odkanalizování návrhových zastavitelných ploch. V souladu PRVK ZK byla navržena plocha TU č. 22 pro centrální ČOV Bohuslavice u Zlína a TU č. 21 pro centrální ČOV Březnice – změnou č. 1 jsou tyto plochy upravovány a navržena je i plocha pro kanalizaci TU č. 36.  
Stávající systém zásobování pitnou vodou zůstává zachován - obec je napojena na skupinový vodovod Zlín. Kapacita vodojemu Bohuslavice u Zlína je dostatečná, tlak v síti je vyhovující. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení na kanalizaci a vodovod.
- **Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje** – z koncepce vyplývají obecné zásady přispívající ke zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro cyklisty, tak pro motoristy), na doplnění mobiliáře, apod., což lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy. Územním plánem je zajištěna návaznost cyklotras na územích sousedních obcí a vazba na místní i regionální cyklotrasy – viz koordinační výkres. Řešeného území se dotýká regionální cyklotrasa č. 5055 (Uherské Hradiště – Zlín) vedená jižním okrajem řešeného území. Z důvodu zvýšení bezpečnosti a oddělení cyklo dopravy od provozu na dopravně zatížené silnici II/497 a II/490 jsou vytvářeny podmínky k realizaci cyklostezky v plochách DS č. 26 – 29, 35, 40, 41.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** - obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Úkolem územního plánu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Především se jedná o územní vymezení ÚSES (biocentra, biokoridory), ochranu VKP (lesy, vodní toky, rybníky) a cenných částí přírody (mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady). V územním plánu jsou prvky ÚSES – nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy - Spálený, LBC 1 Oskerušný les, LBC 2 Pruta, LBC 3 Losky, LBK1-6 stabilizovány na stávajících společenstvech (plochy NU, LU, ZK, MU, WT), chybějící doplněny (ZK č. 31). Zeleň je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6b. Jižní okraj řešeného území (lokalita Paseky) je dotčen dálkovým migračním koridorem, který je respektován. Území obce patří k migračně významným. Ve výkresové části dokumentace byla tato informace zpracována, tj. byla zajištěna fyzická průchodnost krajinou. Návrhové plochy vč. jejich regulativů (viz kap. A/I.6b) zohledňují přírodní složku krajiny, krajinný ráz a přírodní hodnoty v území směřující k zachování ekologické diverzity krajiny.

- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován. Řešené území je tvořeno krajinným celkem Zlínsko, krajinným prostorem 8.7 Bohuslavicko s krajinou zemědělskou harmonickou. Vlastní zástavba je umístěna na úpatí kopanin podél hl. osy, která je tvořena vodotečí a silnicí. Z dokumentu pro řešené území vyplývá:
  - podpořit a zlepšit celkový stav krajiny – zvýšit podíl krajinné zeleně
  - chránit památky místního významu
  - akcentovat místní dominanty
  - zvýšit prostupnost krajiny

Obec Bohuslavice u Zlína je lánovou vsí se záhumenicovou plužinou v pozdně středověké lesozemědělské krajině členitých pahorkatin a vrchovin. Jedná se o stále ještě kompaktní ves, situovanou v údolí vodního toku Březnice a vystupující po svazích, avšak se zachovalou přechodovou zónou do volné zemědělské krajiny s prvky krajinotvorné zeleně. Typická zástavba s dlouhými zahradami a fragmenty mozaiky původních malých pozemků, křoviny uchycené v místech původních mezí a sady jsou často nejhodnotnějšími z celého katastru.

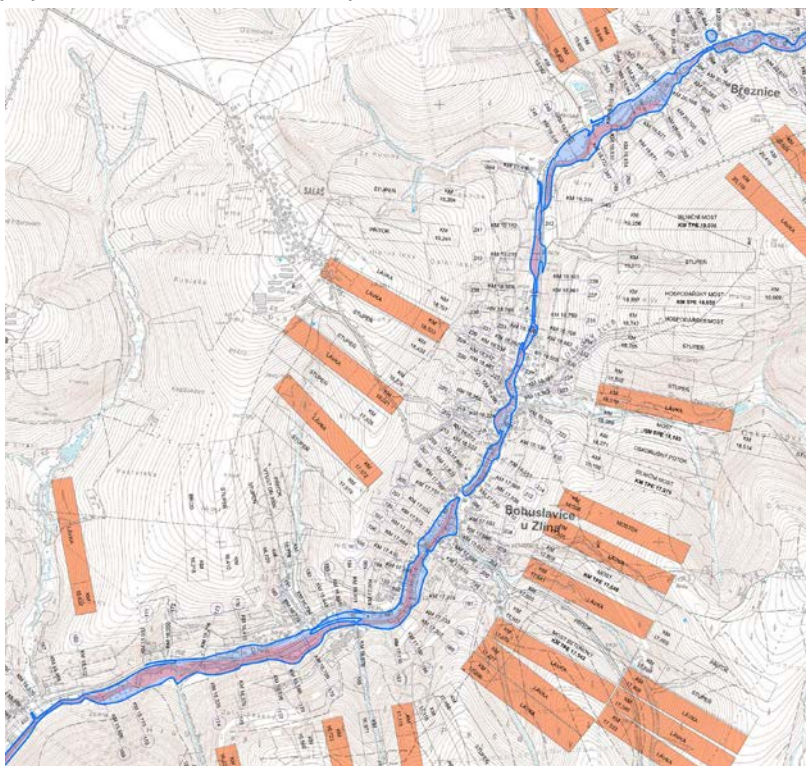
Návrh územního plánu respektuje urbanistický charakter vsi s liniovou zástavbou podél osy komunikace. Zastavitelné plochy pro bydlení doplňující stávající strukturu – jedná se o proluky (č. 1, 2, 3) nebo plochy navazující na zastavěné území (4, 7, 8). Využití ploch č. 1, 8 je podmíněno zpracováním územní studie – viz kap. A/I.6b, A/I.10. Byly navrženy plochy zeleně krajinné č. 31 a zalesnění zemědělsky nevyužívaných pozemků č. 30, 32. Je zachována prostupnost krajiny (prvky ÚSES, interakční prvky) vč. dálkového migračního koridoru. Migračně významné území je vymezeno jako nezastavitelné a je podpořeno zalesněním č. 30 v návaznosti na stávající lesní pozemky. Prostupnost pro cyklisty je řešena návrhem ploch č. 26 – 29, 35, 40, 41. Na území obce se nachází nemovitá kulturní památka kamenného kříže (rej. číslo 29246/7-8891) ve smyslu par. 2 zák. č. 20/1987Sb. a památky místního významu (kaple, památník obětem války), které jsou stabilizovány ve stávajících funkčních plochách. Případné požadavky na umístění prvků drobné architektury v krajině (akcentování místa, křížení cest) je možné v plochách AU, ZK, MU, PU.

Návrhem územního plánu nedojde k narušení pohledových horizontů a cenné krajinné struktury. Návrhové zastavitelné plochy rozvíjí stávající sídelní strukturu; k fragmentaci krajiny nedochází. Organizace funkčních ploch v území nenarušuje krajinný ráz a charakteristické krajinné prvky (pohledový horizont, siluetu sídla).

- **Územní studie krajiny Zlínského kraje** - hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny (dále jen „VK“) a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. Řešené území je součástí **VK 11. Zlínsko**.
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - dokument byl zohledněn již při tvorbě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kde jsou vymezeny nadmístní prvky ÚSES. Řešeného území se dotýká nadregionální biokoridor ÚSES 141 Buchlovské lesy – Spálený VIII, který byl stabilizován na parcelní kresbu.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
  - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních a preventivních opatření
  - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
  - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
  - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

Březnice má stanovené záplavové území (hladina Q5, Q20, Q100) – viz obr. Hladina Q100 se dotýká převážně levého břehu zastavěného území na horním a dolním konci toku. Aktivní zóna záplavového území (část zaplaveného území, kterou je při povodni odváděna rozhodující část povodňového průtoku)

Ochranu obce lze řešit úpravou koryta či jeho ohrázkováním, ale vzhledem k vysokému stupni renaturace koryta není s úpravami uvažováno. Využití návrhových ploch č. 16, 22 v inundaci Březnice je podmíněno respektováním aktivní zóny záplavového území, příp. řešením protipovodňového či technického opatření. Plocha č. 22 je určena k využití pro centrální ČOV, je vymezena v souladu PRVK ZK a jiné řešení vzhledem ke gravitačnímu způsobu odkanalizování a územním možnostem není možné. Plocha občanského vybavení č. 16 je ohrožena minimálně a je vymezena s ohledem na respektování požadavků ze stavebního zákona (způsob vymezení zastavitelných ploch), zákona o ochraně ZPF (zbytkové plochy). Umístění staveb ve stanoveném záplavovém území, avšak mimo její aktivní zónu, je přípustné se souhlasem vodoprávního úřadu.



Záplavové území

**Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem**, které navazují na zpracované mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, jsou součástí plánů dílčích povodí a jsou hlavním podkladem pro sestavení Plánu pro zvládání povodňových rizik. Plány pro zvládání povodňových rizik jsou zaměřeny na prevenci, ochranu a připravenost. Navrhují opatření pro omezení ztrát na lidských životech a škod na lidském zdraví, životním prostředí, kulturním dědictví a ekonomické činnosti.

**Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** pro rok 2021 – 2027 (schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/171OOP na základě usnesení vlády ČR č. 30 ze dne 19. ledna 2022). Jedná se o zásadní strategický materiál k ochraně životů, zdraví, majetků a kvality životního prostředí. Řeší jednak snížení míry povodňového nebezpečí a jednak připravenost obyvatel a odolnost staveb, objektů infrastruktury, hospodářských i dalších aktivit vůči negativním účinkům povodní. Závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových rizik.

Výstupem mapování povodňových rizik jsou mapy **povodňového nebezpečí**, **mapy povodňového ohrožení** a **mapy povodňových rizik**. Obsah map povodňového nebezpečí a povodňových rizik při současném zohlednění cílů pro období platnosti (viz kap. 5.4 Plánu) je základem pro stanovení zásad pro umístování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.

Řešené území se nenachází dle výše uvedených dokumentů v oblasti s významnými povodňovými riziky.

Protipovodňová ochrana v rámci Zlínského kraje je řešena „**Studii ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (Hydroprojekt CZ a.s. Praha, srpen 2007), která byla aktualizována (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Praha, září 2013). Studie obsahuje sumarizaci stávajících a navrhovaných jevů, které souvisejí s řešením protipovodňové ochrany. Protipovodňové opatření (retenční nádrže) jsou navrženy na horním toku nad obcí Březnice, podél toku v sevřeném údolí není pro další nádrže retenční prostor.

## **A.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh územního plánu je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 a § 19 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn., že především:

### **dle § 18 stavebního zákona**

1) Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (č. 1-4, 7, 8, 13, 34, 42), výrobu (č. 20), občanské vybavení (č. 16, 17) a související technickou (č. 21, 22, 36) a dopravní infrastrukturu (č. 26-29, 35, 40, 41).

2) Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy OU, PU, TU, DS, AU, NU, LU, ZK, MU) a soukromých zájmů (plochy BI, SV, RI, VU). Navržená urbanistická koncepce zohledňuje širší územní vztahy – zejména postavení sídla ve struktuře osídlení a krajiny Bohuslavicka – s důrazem na zachování vnějšího obrazu sídla. Rozvoj ploch určených pro bydlení odpovídá potřebám a předpokládanému vývoji.

3) Řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schválené Zprávě, územně analytických podkladech, výstupu RURU 2020 a v dalších koncepčních dokumentech, jejichž vyhodnocení je součástí Odůvodnění.

4) Ve veřejném zájmu jsou respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů zejména v přímé návaznosti na zastavěné území. Podnikatelské aktivity lokálního charakteru jsou umožněny v plochách VU, OU, SV jako hlavní a přípustné využití. Navržena je plocha výroby č. 20 a plochy občanského vybavení č. 16, 17. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití - viz kap. A/I.6 Návrhu.

5) S ohledem na ochranu krajiny jsou navrženy podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a je zajištěna ochrana nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území - jsou vylučovány stavby, zařízení a opatření v nezastavěném území, což je součástí kap. A/I.6 Návrhu.

### **dle § 18 stavebního zákona**

a) Návrh řešení vychází ze zjištění skutečného stavu v území (průzkumy a znalost území) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

b) Stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území - viz kap. A/I.3a.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. Veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost územím, vnější obraz sídla, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz. kap. B/I.2). Pro každou funkční plochu byly vymezeny podmínky využití – viz kap. A/I.6b.

d) Součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace (výšková hladina zástavby, charakter zástavby, koeficient zastavění apod.), včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

e) Jsou stanoveny podmínky provádění změn – zejména ve vztahu k záplavovému a sesuvnému území.

- f) Provádění změn v území není podmíněno etapizací výstavby s ohledem na polohu jednotlivých návrhových ploch. Využití ploch č. 1, 8 je podmíněno zpracováním územní studie s požadavky na podrobnější řešení umístění zástavby – viz kap. A/I.10).
- g) Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zohledněny především respektováním organizace krajiny, pomocí stabilizace ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Záplavové území je maximálně respektováno, případná opatření zajišťující ochranu před ekologickými či přírodními katastrofami lze v nezastavěném území umisťovat v rozsahu všech ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro zvýšení retenční schopnosti v krajině jsou zvyšovány i návrhem ploch č. 30-32.
- h) Podmínky funkční využití území (kap. A/6b návrhu) vytváří předpoklady pro jeho polyfunkční využití bez nutnosti provádění změny ÚP z důvodu hospodářských změn
- i) Podmínky využití ploch zohledňují urbanistickou strukturu a hodnoty území. Požadavek na kvalitní bydlení je naplněn zajištěním kapacitní technické infrastruktury (plochy pro centrální ČOV), podmínkami funkčního využití ploch (viz kap. A/I.6b) a zlepšením prostupnosti zastavěným územím pro cyklo dopravu.
- j) Jsou navrhovány nové plochy pro rozvoj výroby s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí. V řešeném území není účelné vymezovat samostatné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně jejich výroby z obnovitelných zdrojů.
- k) Urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány přednostně v návaznosti na zastavěné území.
- l) Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad atd.
- m) Územní plán nevymezuje asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.
- n) Nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření.
- o) V řešeném území nejsou vymezovány samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- p) Přístup k návrhu územního plánu zohledňuje požadavky na uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Výsledkem je dokumentace, která informace získané v procesu průzkumu, konzultací s profesemi a pracovních jednání zahrnuje do textové a grafické části vymezením zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a nezastavěného území a podmínkami jejich využití.

### **A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), který po dobu „přechodného období“ od 01. 01. 2024 až 30. 06. 2024 v ust. § 334a odst. 2 ve věcech územního plánování odkazuje na postupy dle dosavadních právních předpisů (vyjma územního řízení k vyhrazeným stavbám), tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a jeho prováděcích vyhlášek.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína navazuje na řešení ÚP Bohuslavice u Zlína.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Zohledněn je rovněž § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V rámci řešení návrhu změny č. 1 je upravena podoba ÚP do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023). V rámci úpravy do SZdÚP 2023 se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití atd.).

Dokumentace je zpracována rovněž z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 21 a 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Nicméně nestandardizované části, zejm. výkresy odůvodnění (např. výkres předpokládaných záborů půdního fondu) zůstává v původní vizualizaci, poněvadž nová vizualizace části obsahu (např. plochy změn) není mnohdy slučitelná s obsahem výkresu.

#### **A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další jsou změnou č. 1 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz vyhodnocení v kap. A. Odůvodnění.

Podkladem pro řešení změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1 Bohuslavice u Zlína je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je do koordinačního výkresu uvedena poznámka, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

## **B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**

### **B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil možnosti vlivu návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Bohuslavice u Zlína v uplynulém období 2015 – 2021 a po posouzení koncepce vydal dne 12. 10. 2021 (č. j. KUZL 70194/2021) v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že hodnocená **koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.**

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Bohuslavice u Zlína v uplynulém období 2015 – 2021, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko, že **změna územního plánu Bohuslavice u Zlína není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

**Vzhledem k výše uvedenému není zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb.**

### **B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**

**Vzhledem k výše uvedenému nebude stanovisko krajského úřadu vydáváno.**

### **B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

**Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.**

## B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Bohuslavice u Zlína byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 7. 12. 2015. Změna č. 1 územního plánu Bohuslavice u Zlína vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína v uplynulém období 2015 – 2021** (dále jen „Zpráva“), která byla schválena Zastupitelstvem obce Bohuslavice u Zlína dne 8. 12. 2021 pod č. j. 265/XXIII/2021. Zpráva obsahuje **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1** zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Obsahem změny je zejména následující:

- **digitalizace platného ÚP na aktuální mapový podklad** (KMD platná od 20. 12. 2022 a DKM – KPÚ platná od 10. 10. 2022)
- **standardizace** účinného ÚP Bohuslavice u Zlína dle § 20a SZ do SZdÚP 2023
- **aktualizace zastavěného území** k datu **31. 10. 2023** (zohlednění využití některých zastavitelných ploch)
- vyhodnocení **konkrétních návrhů na změny v území** – výsledkem je návrh nových ploch pro bydlení BI č. 42 a BH č. 34, ploch pro cyklostezku DS č. 35, 40, 41 a plochy technické infrastruktury TU č. 36

Níže uvedené **komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Bohuslavice u Zlína** řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:

- ⇒ z **textové části** úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Bohuslavice u Zlína) – viz kap. B.4.1 až B.4.14
- ⇒ z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit **L01 – L17, L19 – L30** v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny – viz kap. B.4.15 a příslušné výkresy. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína **s předpokládanou podobou po vydání změny.**

Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína je zpracovávána nad mapovým podkladem zohledňující **digitalizaci katastru** – katastrální mapa digitalizovaná (v rámci zastavěného území) platná od 20. 12. 2022 a digitální katastrální mapa v rámci komplexních pozemkových úprav platná od 10. 10. 2022). Územní plán (zejména PRZV) tak byl nově digitalizován, přičemž byly zohledněny i aktuální hranice a právní stav pozemků (zejména pozemky PUPFL, pozemky pro ÚSES, stav krajinné zeleně apod.) – a to bez řešení změnovými lokalitami (...).

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí **požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací** – více viz kap. A.3. Obsahem změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína je tak i standardizace územního plánu. V rámci řešení změny je tedy upravena podoba ÚP do aktuální verze Standardu. Změny jsou prováděny s vyznačením v textu (tj. změnovou formou v účinném návrhu ÚP), v grafické části dochází k úpravě kódů a vizualizace, což je prezentováno v předpokládané podobě výkresů výroku po změně. Změnové výkresy jsou prezentovány s ohledem na metodiku v účinné podobě prvků měněných lokalit, tj. včetně původní vizualizace a popisů. V grafické části změnových výkresů se však prezentují pouze věcné změny.

**V rámci úpravy do Standardu vybraných částí územního plánu se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.).** Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 21 a 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Nicméně nestandardizované části územního plánu (např. koordinační výkres) zůstávají v původní vizualizaci.



S odkazem na § 4 až § 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb., i přílohy č. 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., se upravují názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. **Úpravy funkcí byly prováděny maximálně s ohledem na obsah a smysl vymezení těchto ploch.**

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke **změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů** takto:

ÚP Bohuslavice u Zlína		Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
-	-	BH	bydlení hromadné
BI	plochy bydlení individuálního	BI	bydlení individuální
RI	plochy rodinné rekreace	RI	rekreace individuální
RX	plochy specifické rekreace	RX	rekreace jiná
O	plochy občanského vybavení	OU	občanské vybavení všeobecné
OS	plochy sportu a tělovýchovy	OS	občanské vybavení - sport
DS	plochy pro silniční dopravu	DS	doprava silniční
P*	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
T*	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	SV	smíšené obytné venkovské
V	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
WT	plochy vodních ploch a toků	WT	vodní a vodních toků
K	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
S*	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo v grafické části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně a následně úplné znění ÚP Bohuslavice u Zlína) ke změně označení **navržených ploch změn s rozdílným způsobem využití**. Označení ploch se provádí pomocí identifikátoru v tomto znění:

**Z.xx** – pro zastavitelné plochy

**P.xx** – pro plochy přestavby

**K.xx** – pro plochy změn v krajině

Identifikátor plochy je složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, K, P) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití oddělených tečkou.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo v grafické části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína také ke **změně označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a jejich kódů**. Souhrnné označení VPS, VPO je složené z povinného kódu pro příslušnost + účel veřejné prospěšnosti (např. VT, VD...) a označení VPS, VPO oddělených tečkou.

ÚP Bohuslavice u Zlína		Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína
Označení VPS/VPO	Číslo navržené plochy RZV	Souhrnné označení VPS/VPO ve výkrese
D1	26, 27, 28, 29, 35, 40, 41	VD.D1
T1	41, 42, 43, 44, 63	VT.T1
T2	45	VT.T2
U1	46	VU.U1

#### **B.4.1 Vymezení zastavěného území**

- změna označená v textové části Návrhu 1. – kapitola A/I.1).

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly.

Změnou se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 1. 11. 2014 na 31. 10. 2023 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením § 58 daným stavebním zákonem. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají změnou celé či části návrhové (zastavitelné) plochy na stabilizovanou (viz změnové lokality L01, L03 - L06) - v textové části návrhu se tato úprava zastavěného území promítá buď vypuštěním celé plochy či zmenšením výměry dotčených ploch. Další úpravy zastavěného území představují lokality L23, L24 – vymezení ploch v zastavěném území dle stavu v území. Zastavěné území bylo aktualizováno nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát.

#### **B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot**

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola A/I.2).

S odkazem na § 4 až § 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb. se upravují názvy jednotlivých ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Zároveň dochází k úpravě kódu funkčních ploch dle přílohy č. 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., podrobněji viz kap. výše.

Změnou č. 1 jsou **navrhovány** plochy bydlení hromadného **BH č. 34**, bydlení individuálního **BI č. 42**, dopravy silniční **DS č. 35, 40, 41** a technické infrastruktury všeobecné **TU č. 36**, **vypouští se** plochy smíšené obytné vesnické **SO.3 č. 11, 12**, občanského vybavení **O č. 18** a současně se změnou vypouští plocha územní rezervy **DS č. 33** pro přeložku silnice II/490, což se vše promítá i do kap. A/I.2a – Základní koncepce rozvoje území obce.

#### **B.4.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola A/I.3).

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly, což se promítá i do úpravy názvu podkapitoly A/I.3a - doplnění urbanistické „kompozice“.

V části týkající se prostorového uspořádání je vypuštěna druhá odrážka týkající se územní rezervy č. 33 pro případnou přeložku úseku silnice II/490. Plocha pro rezervu byla z podnětu obce vypuštěna – v současnosti není realizace přeložky aktuální.

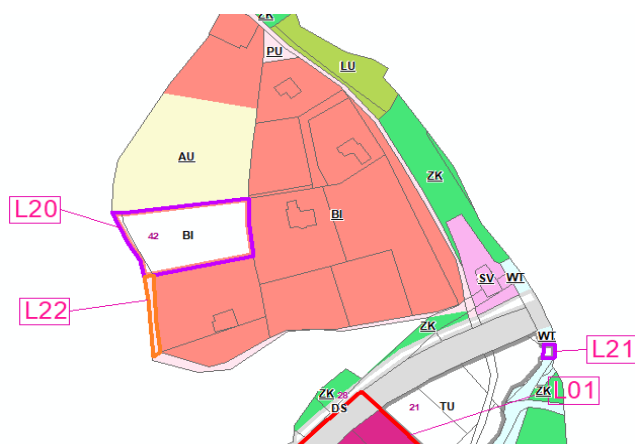
Nově je doplněna podkapitola „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“, jež prezentuje všechny PRZV použité v rámci ÚP Bohuslavice u Zlína – vše již v souladu se standardizací, tj. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Změnou č. 1 dochází k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch a jejich výměr v ha s ohledem na prováděné úpravy. Nově je navrhována plocha pro bydlení dle požadavku č. 2 BI č. 42 a plocha technické infrastruktury TU č. 36 pro kanalizaci. Dále jsou navrhovány plochy dopravy silniční DS č. 35, 40 a 41 dle požadavku č. 8 pro cyklostezku podél silnice II/490 (požadavek obce na základě podrobnější projektové dokumentace). Zároveň je změnou č. 1 vymezena nová plocha přestavby BH č. 34 dle požadavku č. 9 pro přestavbu bývalé ZŠ na hromadné bydlení (realizace bytů).

V podkapitole „Systém sídelní zeleně“ dochází pouze k úpravám funkčních kódů PRZV v souladu s aktuálními předpisy a standardizací.

**BI č. 42 – plocha bydlení individuálního – 0,36 ha – změnová lokalita L20 + L22 (přístup)**

Plocha je navrhována na základě dílčího požadavku na změnu v území (požadavek č. 2). V ploše je uvažováno s realizací jednoho RD – v dostatečné vzdálenosti od hranice lesa. Přístup je zajištěn prostřednictvím účelové komunikace (viz změnová lokalita L22), případně přes zastavěný stavební pozemek (vlastnicky dostupné). Plochu lze napojit na veřejnou infrastrukturu (plynovod, vodovod).



Nově navrhovaná plocha BI č. 42

**DS č. 35 – plocha dopravy silniční – 0,05 ha – změnová lokalita L14**

**DS č. 40 – plocha dopravy silniční – 0,06 ha – změnová lokalita L16**

**DS č. 41 – plocha dopravy silniční – 0,05 ha – změnová lokalita L15**

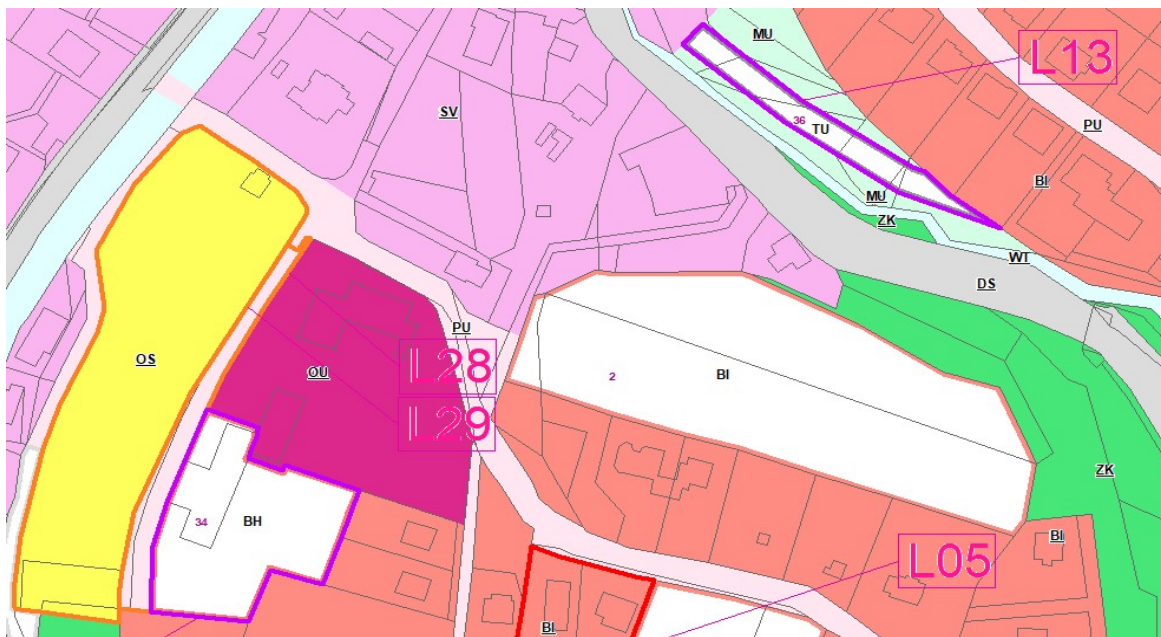
Plochy jsou navrhovány na základě dílčího požadavku na změnu v území (požadavek č. 8). Jedná se o vytváření podmínek k realizaci cyklostezky podél silnice II/490. Vedení cyklostezky bylo prověřeno podrobnější dokumentací – cyklostezka je řešena jako veřejně prospěšná stavba. Nově navrhované plochy navazují na plochy v ÚP již vymezené, zároveň došlo v několika případech i ke korekci trasy (viz změnové lokality L02, L09, L10, L17).

**BH č. 34 – plocha bydlení hromadného – 0,42 ha – změnová lokalita L12**

Plocha je navrhována na základě dílčího požadavku na změnu v území (požadavek č. 9). S ohledem na to, že je současná budova bývalé ZŠ nevyužívána, má obec zájem o využití pro byty. Z toho důvodu je plocha řešena jako přestavba, přestože půjde jen o dílčí stavební úpravy stávající budovy. Využití pro hromadné bydlení je vzhledem k omezeným možnostem rozvoje bydlení žádoucí, plocha je napojena na veškerou infrastrukturu.

**TU č. 36 – plocha technické infrastruktury všeobecné – 0,11 ha – změnová lokalita L13**

Plocha je řešena z podnětu zpracovatele – dle dat ÚAP, resp. aktuálních podkladů týkajících se odkanalizování obce. Jedná se o úsek kanalizace mimo zastavěné území.

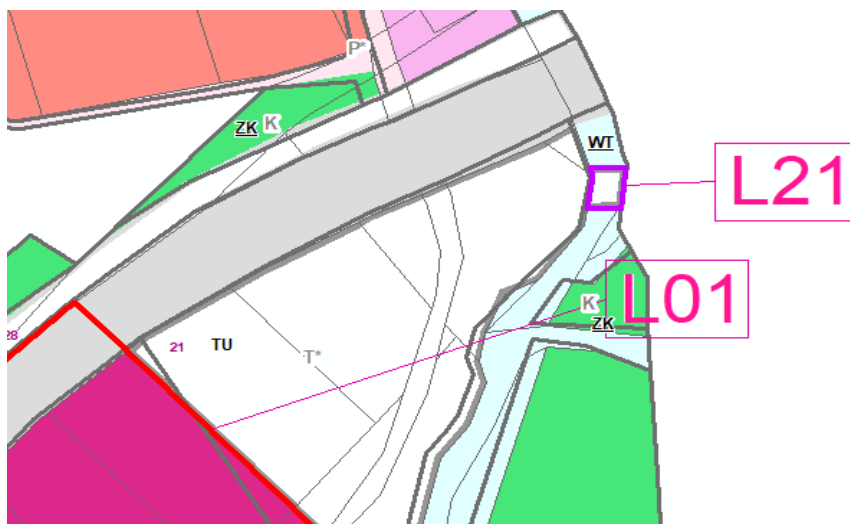


Nově navrhované plochy TU č. 36, BH č. 34

**Další úpravy existujících zastavitelných ploch:**

**Kanalizace, zajištění podmínek i přes vodní tok při hranici řešeného území (VPS) TU č. 21 – o 0,55 ha – změnová lokalita L21**

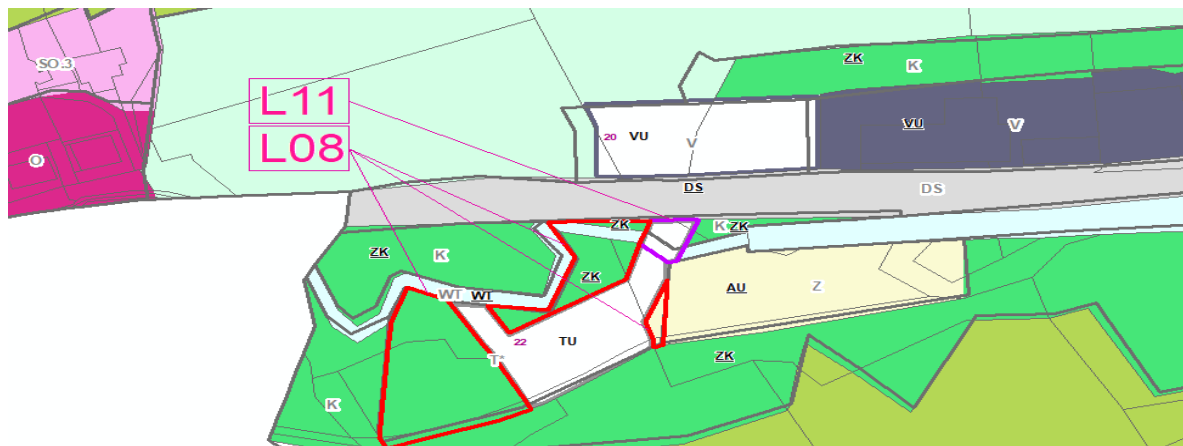
Drobná úprava plochy TU č. 21 pro ČOV Březnice z podnětu zpracovatele – zajištění podmínek pro kanalizaci i přes vodní tok.



Úprava plochy pro TU č. 21

**Úprava plochy pro ČOV dle podkladu TU č. 22 – o 0,23 ha – změnová lokalita L08, L11**

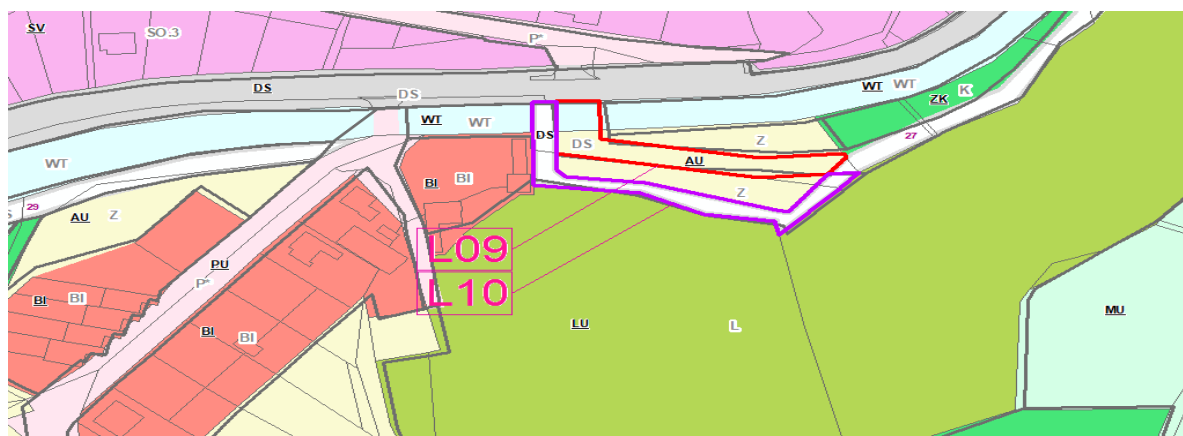
Na základě podrobné projektové dokumentace je upraven rozsah a podoba plochy TU č. 22 pro ČOV Bohuslavice. Plocha ČOV zůstává vymezena jako veřejně prospěšná stavba.



Úprava plochy pro ČOV TU č. 22

#### **Úprava trasy cyklostezky DS č. 27 – změnová lokalita L09, L10**

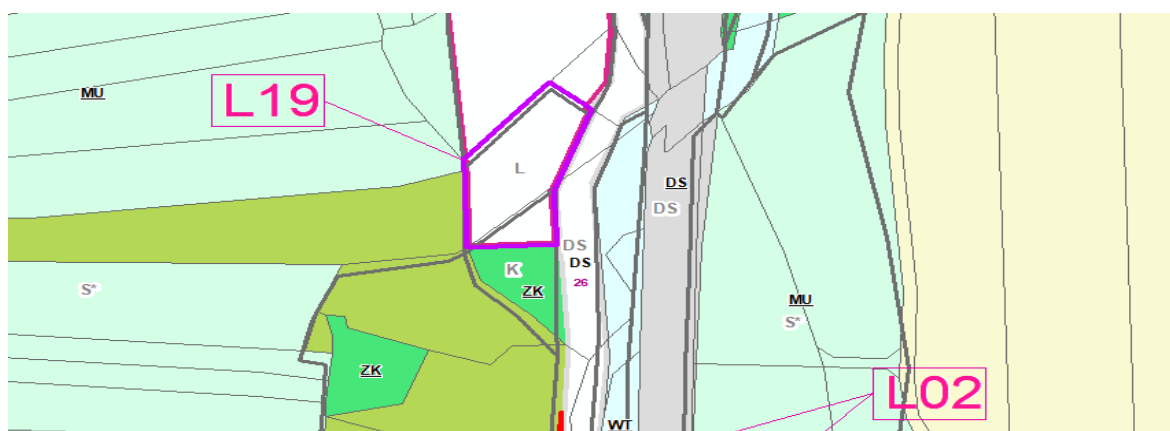
Dle požadavku obce je upravena trasa cyklostezky při hranici lesa – tak aby nebyla dotčena organizace a využití plochy ZPF.



Úprava trasy cyklostezky DS č. 27

#### **Rozšíření OU č. 17 – změnová lokalita L19**

Plocha je rozšířena o pozemky vyjmuté z PUPFL dle žádosti vlastníka. Využití bude omezeno polohou v pásmu 50m od okraje lesa.



Rozšíření OU č. 17 o původní pozemky PUPFL

#### **B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

- změna označená v textové části Návrhu 4. - kapitola A/I.4).

Do kapitoly se dále promítá standardizace územního plánu, dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se upravují názvy jednotlivých ploch, zároveň dochází i k úpravě kódu funkčních ploch, podrobněji viz úvod kap. B.4.

Z kapitoly dopravní infrastruktura části týkající se silnice se vypouští územní rezerva DS č. 33. Nově se do části cyklistická doprava vkládají nové plochy pro cyklostezku DS č. 35, 40, 41. Koncepce dopravy se dále nemění.

**B.4.5 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola A/I.5).

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly a dále je upravena kapitola dle požadavků standardizace – podrobněji viz úvod kap. B.4.

Změnou je do koncepce uspořádání krajiny zasahováno pouze v tom smyslu, že se vypouští text týkající se územní rezervy č. 33.

**B.4.6 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení 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)**

- změna označená v textové části Návrhu 6. - kapitola A/I.6).

Názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) v kapitole A/I.6b „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“ se mění v souladu s touto převodní tabulkou – bez věcných úprav podmínek pro využití:

ÚP Bohuslavice u Zlína		Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
-	-	BH	bydlení hromadné
BI	plochy bydlení individuálního	BI	bydlení individuální
RI	plochy rodinné rekreace	RI	rekreace individuální
RX	plochy specifické rekreace	RX	rekreace jiná
O	plochy občanského vybavení	OU	občanské vybavení všeobecné
OS	plochy sportu a tělovýchovy	OS	občanské vybavení - sport
DS	plochy pro silniční dopravu	DS	doprava silniční
P*	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
T*	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	SV	smíšené obytné venkovské
V	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
WT	plochy vodních ploch a toků	WT	vodní a vodních toků
K	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
S*	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

Ve výčtu navrhovaných ploch bydlení individuálního (BI) je doplněna plocha BI č. **42**.

Změnou č. 1 je doplněna nová plocha přestavby bydlení hromadného BH č. **34** – přestavba bývalé ZŠ na hromadné bydlení.

Z výčtu navrhovaných ploch smíšených obytných venkovských jsou vypuštěny plochy SV č. **11** a **12** (využity, resp. Část vypuštěna). Zároveň se z podmíněně přípustného využití vypouští první odrážka týkající se plochy č. 12.

Z výčtu navrhovaných ploch občanského vybavení všeobecného se vypouští plocha č. **18** (využita).

Ve výčtu navrhovaných ploch dopravy silniční jsou doplněny plochy č. **35, 40, 41** – cyklostezka podél silnice II/490.

U zastavitelných ploch technické infrastruktury všeobecné je doplněna plocha č. **36** (kanalizace).

Služební byty jsou přípustné jen v případě, že podmiňují daný provoz v ploše. Cílem je bránit zneužití ve smyslu realizace plnohodnotných staveb (RD) pro bydlení, jež se samotnou výrobou nebudou souviset („dům správce“ tad.).

V plochách zeleně krajinné (ZK) se vypouští podmínky prostorového uspořádání pro plochu č. 31 – šířka je dána pozemkem, který byl po pozemkových úpravách pro funkci biokoridoru vymezen (15 m).

Definice použitých pojmů je v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., přesunuta do samostatné kapitoly A/I.11.

Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny byly po veřejném projednání doplněny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy občanského vybavení všeobecného (OU) a rekreace individuální (RI). Doplněna byla chybějící výšková regulace, regulace charakteru a struktury zástavby a v případě ploch OU také koeficient zastavění, v rozsahu dle zdůvodnění dotčeného orgánu. Současně požadoval dotčený orgán vypustit z pojmu staveb pro zemědělství „stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů“, které není nezbytné umisťovat ve volné krajině. Plochy rekreace (tj. původní zahrádkářské osady) jsou ve svazích kolem obce. V rámci ochrany krajinného rázu tak je dle dotčeného orgánu vhodné nastavit regulativy, aby nedocházelo k nežádoucím přestavbám či přístavbám.

**B.4.7 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**

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola A/I.7).

Změnou jsou doplněny veřejně prospěšné stavby cyklostezky v nově navrhovaných plochách. 35, 40, 41. Vymezení ploch bylo provedeno v souladu s podrobnější dokumentací.

**B.4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**

- změna označená v textové části Návrhu 8. - kapitola A/I.8).

Změnou č. 1 nejsou vymežovány žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo.

**B.4.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- změna označená v textové části Návrhu 9. - kapitola A/I.9).

Změnou č. 1 nejsou kompenzační opatření stanovována.

**B.4.10 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- změna označená v textové části Návrhu 10. - kapitola A/I.10).

Změnou č. 1 je do návrhových ploch doplněna plocha č. 8, čímž dochází pouze k nápravě chyby, kdy v platném územním plánu byla tato plocha opomenuta. Zároveň změnou dochází k úpravě data vložení do evidence na 31. 12. 2027 (přiměřená lhůta k prověření možností využití území).

**B.4.11 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

- změna označená v textové části Návrhu 11. - kapitola A/I.11).

Původní kapitola A/I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření se vypouští (z důvodu vypuštění jediné navrhované plochy DS č. 33) a nahrazuje ji kapitola Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

V souvislosti s novelou vyhl. č.500/2006 Sb., resp. přílohy č. 7 – obsah územního plánu – je pro definici pojmů použitých v územním plánu vyčleněna samostatná kapitola. Uvedené pojmy nebyly věcně jakkoli upravovány či doplňovány.

**B.4.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- změna označená v textové části Návrhu 13. - kapitola M).

Údaj o počtu listů se bude případně aktualizovat na základě nově zpracovaných a doplněných částí návrhu (počet stran a listů textové části), což bude patrné až po zpracování úplného znění textové části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína po změně č. 1.

**B.4.15 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části**

Provedené úpravy grafické části územního plánu Bohuslavice u Zlína označené jako změnové lokality **L01 – L17, L19 - L30** se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou kapitoly apod.

**Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:**

**Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese**

lokality změny	popis
L01	návrhová zastavitelná plocha O č. 18 se mění na stabilizovanou plochu OU v zastavěném území
L02	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 26 se mění na stav LU a WT, zrušení zastavitelné plochy
L03	část návrhové zastavitelné plochy O č. 16 se mění na stabilizovanou plochu OU v zastavěném území
L04	návrhová zastavitelná plocha SO.3 č. 12 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L05	část návrhové zastavitelné plochy BI č. 3 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L06	část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č. 11 se mění na stabilizovanou plochu SV a PU v zastavěném území
L07	část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č. 11 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L08	část návrhové zastavitelné plochy T* č. 22 se mění na stabilizovanou plochu ZK, WT a AU, zrušení zastavitelné plochy



L09	část návrhové zastavitelné plochy DS č. 27 se mění na stabilizovanou plochu WT a AU, zrušení zastavitelné plochy
L10	stabilizovaná plocha Z a WT se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 27
L11	stabilizovaná plocha K a WT se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TU č. 22
L12	stabilizovaná plocha O se mění na návrhovou plochu přestavby BH č. 34
L13	stabilizovaná plocha S* se mění na návrhovou plochu TU č. 36
L14	stabilizovaná plocha S*, WT a část návrhové zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 35
L15	stabilizovaná plocha WT se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 41
L16	stabilizovaná plocha WT se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 40
L17	část návrhové zastavitelné plochy O č. 16 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 26
L19	stabilizovaná plocha K se mění na návrhovou zastavitelnou plochu OU č. 17
L20	stabilizovaná plocha Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 42
L21	stabilizovaná plocha WT se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TU č. 21
L22	stabilizovaná plocha BI se mění na stabilizovanou plochu PU
L23	stabilizovaná plocha SO.3 a K se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
L24	stabilizovaná plocha S* se mění na stabilizovanou plochu OU v zastavěném území
L25	stabilizovaná plocha L se mění na stabilizovanou plochu DS
L26	stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu AU
L27	stabilizovaná plocha P* se mění na stabilizovanou plochu SV
L28	stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu PU
L29	stabilizovaná plocha O se mění na stabilizovanou plochu OS
L30	vypuštění plochy územní rezervy DS č. 33

Aktualizace využití ploch (spojená většinou i s aktualizací zastavěného území) se promítá do změnových lokalit **L01, L03 – L06**. Úprava již vymezených ploch pro cyklostezku je realizována v plochách **L02, L09, L10, L17**. Úprava ploch pro ČOV Bohuslavice a Březnice TU č. 21, 22 je prováděna změnovými lokalitami **L08, L11, L21**. Lokalitou **L07** je vypuštěna nevyužitelná část plochy SV č. 11. Úprava (rozšíření) plochy OU č. 17 je provedeno změnovou lokalitou **L19**. Úpravy stabilizovaných ploch dle stavu v území se provádí v lokalitách **L22 – L29**. Územní rezerva DS č. 33 se vypouští změnovou lokalitou **L30**.

Změnou jsou nově navrhovány plochy BI č. 42 (**L20, L22**), BH č. 34 (**L12**), DS č. 35, 40, 41 (**L14, L15, L16**), TU č. 36 (**L13**).

### **Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Základního členění území**

lokality změny	popis
L01	návrhová zastavitelná plocha č. 18 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L02	část návrhové zastavitelné plochy č. 26 se vypouští
L03	část návrhové zastavitelné plochy č. 16 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L04	návrhová zastavitelná plocha č. 12 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L05	část návrhové zastavitelné plochy č. 3 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L06	část návrhové zastavitelné plochy č. 11 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L07	část návrhové zastavitelné plochy č. 11 se vypouští, nově vymezené zastavěné území
L08	část návrhové zastavitelné plochy č. 22 se vypouští
L09	část návrhové zastavitelné plochy č. 27 se vypouští
L10	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha č. 27
L11	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha č. 22

L12	nově vymezená plocha přestavby č. 34
L13	nově vymezená návrhová plocha - změny v krajině č. 36
L14	částečné vypouštění návrhové zastavitelné plochy č. 1, nově vymezená návrhová zastavitelná plocha č. 35
L15	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha č. 41
L16	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha č. 40
L17	část návrhové zastavitelné plochy č. 16 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu č. 26
L19	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha č. 17
L20	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha č. 42
L21	nově vymezená návrhová zastavitelná plocha č. 21
L23	nově vymezené zastavěné území
L24	nově vymezené zastavěné území
L30	vypuštění plochy územní rezervy č. 33

Úpravy prováděné ve výkrese základního členění odpovídají úpravám ve výkrese hlavním – v rozsahu jevů sledovaných v tomto výkrese (tj. zastavěné území a plochy změn).

**Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**

lokality změny	popis
L02	část VPS D1 č. 26 se vypouští, zrušení práva na vyvlastnění
L08	část VPS T2 č. 22 se vypouští, zrušení práva na vyvlastnění
L09	část VPS D1 č. 27 se vypouští, zrušení práva na vyvlastnění
L10	nově vymezená VPS D1 č. 27, zařazení do ploch pro vyvlastnění
L11	nově vymezená VPS T2 č. 22, zařazení do ploch pro vyvlastnění
L14	nově vymezená VPS D1 č. 35, zařazení do ploch pro vyvlastnění
L15	nově vymezená VPS D1 č. 41, zařazení do ploch pro vyvlastnění
L16	nově vymezená VPS D1 č. 40, zařazení do ploch pro vyvlastnění
L17	nově vymezená VPS D1 č. 26, zařazení do ploch pro vyvlastnění
L21	nově vymezená VPS T1 č. 21, zařazení do ploch pro vyvlastnění

Změnou jsou upravovány stávající plochy a navrhovány nové plochy pro veřejně prospěšnou stavbu cyklostezky (VPS s ozn. D1). Zároveň je upravován i rozsah VPS pro čistírny odpadních vod (VPS s ozn. T1 a T2).

**B.5 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 SZ**

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována jak ve vztahu k ukazatelům z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU), tak ve vztahu k ÚP Bohuslavice u Zlína a uplynulému vývoji, zejména zastavování návrhových ploch. Nově jsou změnou č. 1 navrhovány plochy v celkovém rozsahu 1,08 ha.:

- plochy pro bydlení individuální **BI č. 42**
- plochy technické infrastruktury všeobecné **TU č. 36**
- plochy dopravy silniční **DS č. 35, 40, 41**

**Plochy s nově navrhovanou obytnou funkcí:**

Jak je uvedeno výše, nově je navrhována jedna plocha pro bydlení individuální, a to plocha **BI č. 42** v rozsahu 0,36 ha (výstavba RD) a jedna plocha bydlení hromadného **BH č. 34** v rozsahu 0,42 ha (přestavba ZŠ na hromadné bydlení). **Celkem plochy pro obytnou zástavbu v rozsahu 0,78 ha.**

Hlavním záměrem územního plánu je soustřeďovat zástavbu rodinných domů venkovského typu do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti, tak aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce a byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

Za předchozí období od platnosti ÚP Bohuslavice u Zlína bylo zrealizováno v zastavitelných plochách 11 RD, další byly rozestavěny či povoleny (nezapsány zatím do KN). **Touto změnou došlo tedy k zohlednění využití zastavitelných ploch - celkově byly využity plochy pro bydlení v rozsahu 0,83 ha. Po provedených úpravách tak bude celkové množství ploch pro bydlení redukováno z původních 4,45 ha na 3,91 ha.**

Dle RURU, 5. úplné aktualizace k 31. 12. 2020, bylo dle prognózy bydlení do roku 2028 potřeba 2,97 ha ploch pro bydlení. Jedná se však o velmi zastaralý údaj (výpočet z r. 2014), jež nemá žádnou relevanci, protože nezohledňuje aktuální údaje ČSÚ.

**Plochy s nově navrhovanou funkcí pro veřejnou infrastrukturu:**

Nově navrhované plochy pro cyklostezku, kanalizaci a trafostanici vychází z aktuální potřeby rozvoje infrastruktury.

Na základě výše uvedeného lze tedy konstatovat, že navržené řešení je zcela v **souladu s obecnou potřebou zastavitelných ploch a je prokázána i potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

## C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

### C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů leží obec Bohuslavice u Zlína ve Zlínském kraji, okrese Zlín, na urbanistické ose Zlín – Uherské Hradiště. Administrativně náleží obec do spádové oblasti ORP Zlín. Obec Bohuslavice u Zlína se nachází na horním toku říčky Březnice na úpatí kopanin Vizovických vrchů s nejvyšším lokálně položeným místem Losky (377m n.m.). Obec sousedí s katastrálním územím Březnice u Zlína, Březolupy, Doubravy, Lhota u Zlína, Salaš u Zlína, Šarovy a Zlámanec.

Na nadřazený komunikační systém je napojena silnicí II/497, II/490 a III/4972 mající dopravní - tranzitní - význam (dopravní zátěž téměř 10 tis. vozidel/ 24hod v sčítacím úseku). Obec leží mimo zájmy železniční, vodní a letecké dopravy. Vlastní zástavba v rodinných domech je koncentrována paralelně s osou údolí. Obec má průjezdní charakter.

Řešené území patří mezi migračně významné, jihozápadním okrajem řešeného území prochází nadregionální biokoridor 141 Buchlovské lesy – Spálený VIII.

Územní plán stanovuje požadavek na vytvoření podmínek pro realizaci záměrů přesahující na sousední katastrální území. Je třeba zajistit provázanost návrhových ploch na území obce Březnice:

- cyklostezka podél silnice II/490 (plocha DS č. 28)
- odkanalizování obce na ČOV v ploše TU č. 21

Územní systém ekologické stability vytváří ucelenou a provázanou síť, včetně návazností na sousední území – viz koordinační výkres. Pouze v případě obce Doubravy je dle požadavku KUZK prezentována aktuální podoba ÚP (bez návaznosti vč. např. vymezení RBC dle ZUR, jež jsou nicméně respektovány v rámci projednávaného nového ÚP).

Územním plánem Bohuslavice u Zlína je tak zohledněna poloha obce, zajištěna návaznost prvků ÚSES, dopravní i technické infrastruktury včetně vazeb na sousední obce **Zlín** (ÚP Zlín - úplné znění po změně č. 4B účinné od 24. 2. 2024), **Březnice** (ÚP Březnice účinný od 24. 6. 2023), **Doubravy** (ÚP Doubravy – účinný od 29. 2. 2014), **Zlámanec** (ÚP Zlámanec – úplné znění po změně č. 1 účinné od 7. 11. 2023), **Šarovy** (ÚP Šarovy účinný od 28. 11. 2015), **Březolupy** (ÚP Březolupy – úplné znění po změně č. 1 účinné od 8. 8. 2015) a **Lhota** (ÚP Lhota účinný od 17. 11. 2015).

Širší vztahy jsou prezentovány v koordinačním výkrese (II.B1), jež obsahuje obalovou zónu funkčních ploch všech sousedících obcí aktuální k datu zpracování dokumentace.

**Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily toto řešení** - je navrhována pouze dílčí úprava funkčních ploch bez dopadu na sousední území.

### C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu

Územní plán Bohuslavice u Zlína byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 7. 12. 2015.

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína v uplynulém období 2015 – 2021** je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování vlastní změny č. 1 územního plánu Bohuslavice u Zlína. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou uvedeny v kap. E. schválené Zprávy, byly respektovány následovně:

**E1. Požadavky na úpravy koncepce rozvoje území, vyjádřené 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 hranici zastavěných území k datu zpracování změny
- aktualizovat přehled navržených ploch – plochy zastavěné či realizované vymezené jako plochy stavové  
Změnou se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 1. 11. 2014 na 31. 10. 2023 na základě aktuálních mapových podkladů. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají změnou celé či části návrhové (zastavitelné) plochy na stabilizovanou (viz změnové lokality L01, L03 - L06) - v textové části návrhu se tato úprava zastavěného území promítá buď vypuštěním celé plochy či zmenšením výměry dotčených ploch. Další úpravy zastavěného území představují lokality L23, L24 – vymezení ploch v zastavěném území dle stavu v území. Zastavěné území bylo aktualizováno nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát.
- prověřit změnu stávající plochy občanského vybavení O (základní škola) na plochu pro bydlení (bytový dům) nebo dům s pečovatelskou službou, popřípadě stanovit pro plochu podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu  
Prověřeno – viz návrh plochy přestavby **BH č. 34**. S ohledem na využití stávajícího stavebního fondu (budovy), polohu i charakter navazující zástavby, nejsou stanovovány podrobnější podmínky. Využití pro hromadné bydlení je i s ohledem na nedostatek možností pro rozvoj bydlení žádoucí.
- prověřit, popřípadě doplnit či přehodnotit stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití  
Podmínky pro využití ploch byly prověřeny a odpovídají způsobu vymezení, stanovené koncepci i využití ploch. Změnou není třeba upravovat.
- *stanovit podrobné regulativy pro ochranu krajinného rázu pro jednotlivé plochy včetně charakteru zástavby (vesnická zástavba) a to pro návrhové i stávající plochy*  
Prověřeno – je obsaženo v účinném územním plánu na základě výsledků projednání ÚP (zejména dle požadavků orgánu ochrany přírody a krajiny), změnou není třeba měnit.
- prověřit plochu krajinné zeleně K č. 31 (dát dokumentaci do souladu)  
Plocha byla prověřena a upravena v rámci digitalizace na novou podkladovou mapu na odpovídající pozemky (vznikly pro účely ÚSES v rámci KPÚ – dle KN ostatní plocha, zeleň).
- prověřit návrh dalších ploch krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability území: pro opatření proti povodním a extravilánovým vodám, zadržení vody v krajině, protierozní opatření  
Konkrétní plochy nejsou navrhovány – v rámci koncepce je vyšší podíl zeleně stabilizován v plochách smíšených nezastavěného území (MU).
- prověřit prodloužení lhůtu pro územní studii US 1  
Prověřeno – lhůta prodloužena do 31. 12. 2027.
- zajistit návaznost na sousední obce, zejména na ÚP Březnice  
Návaznosti je třeba vytvořit v ÚP Březnice pro kanalizaci a cyklostezku – viz kap. C.1.
- prověřit plochu rezervy pro silniční dopravu spolu s prověřením stanovení územní studie pro plochu územní rezervy  
Plocha územní rezervy byla prověřena a i dle požadavku obce vypuštěna. Stanovení územní studie pro prověření rezervy by bylo kontraproduktivní (územní rezervu nelze bez změny ÚP pro daný účel stejně využít). Provéřít lze možnosti přeložky silnice i bez plochy rezervy.

- prověřit vhodnější způsob uspořádání krajiny, zejména návrh lokálních biocenter a biokoridorů  
Uspořádání krajiny je příznivé a vytváří jedinečný krajinný ráz – zejména zahrady a sady v návaznosti na urbanizované území. Územní systém ekologické stability je stabilizován, včetně návazností na sousední území, a není třeba jej upravovat.
- nenavrhopvat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic případně navrhovat jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí  
Je respektováno, změnou jsou navrhovány pouze plochy pro bydlení BI č. 42 a BH č. 34 – v dostatečné vzdálenosti od dopravně zatížených silnic a bez prodlužování průjezdního úseku.
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 906/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu 1 RD  
Viz požadavek č. 2 v tab. níže.
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 1337/8 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu 1 RD  
Viz požadavek č. 3 v tab. níže.
- prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 339/4 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu 1 RD  
Uvedený pozemek neexistuje (jde o údaje k původní parcelaci – bylo nahrazeno novou žádostí.
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 1762/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu rodinných domů.  
Viz požadavky č. 4,5 v tab. níže (uveden také původní pozemek).

- V průběhu zpracování byly doplněny výše uvedené a uplatněny další požadavky (neuvečené ve Zprávě):

Žadatel	Dotčené pozemky v k.ú. Bohuslavice u Zlína	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
01. Libor Čejka	943/2, 954/1, 955, 956/1, 956/2, 958	změna využití území na plochu „určenou k výstavbě“ (bydlení, obchod, výroba)	<b>VYHOVĚNO částečně</b> - viz úprava OU č. 17 a změnová lokalita L19. Pozemky nejsou vhodné pro bydlení - jsou bez vazby na zastavěné území, respektive plochy dané funkce, bez možnosti napojení na technickou infrastrukturu, v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a v pásmu 50 m od lesa. Plocha leží rovněž v blízkosti frekventované komunikace II/490 (téměř 10 tis. voz./24 hod.) – z důvodu negativních vlivů dopravy není možné navrhovat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic případně navrhovat jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí. Požadovaná úprava funkce z plochy občanského vybavení na bydlení je v rozporu s prioritami územního plánování (čl. 14, 16, 19, 24...“Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“, „při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území“, „hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a

			<p><i>zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) 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“, „možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit“.</i></p> <p>Nicméně zachována je možnost využití plochy pro občanské vybavení, respektive výrobní a nevýrobní služby. V rámci požadavku byly s ohledem na vyjmutí z PUPFL zahrnuté do zastavitelné plochy OU č. 17 i pozemky parc. č. 956/1 a část 958.</p>
02. Ing. Bedřich Černošek	906/1	změna využití území na plochu k výstavbě rodinného domu	<p><b>VYHOVĚNO</b> – viz <b>BI č. 42</b> (změnové lokality <b>L20</b> a související L22)</p> <p>Jde o plochu k realizaci jednoho RD v návaznosti na novodobou výstavbu v samostatné lokalitě obklopené lesem – v návaznosti na urbanizované plochy sousední obce Březnice. Plocha je limitována vzdáleností 50 m od lesa, nicméně je napojitelná na energie (NN, plynovod). Vzhledem k charakteru lokality je nakonec požadavku vyhověno – a to i s přihlédnutím k omezeným možnostem nové obytné výstavby. Jde o území mimo hodnotné území z hlediska ochrany krajinného rázu.</p>
03. Kateřina Ševců	1337/8	změna využití území na plochu k výstavbě rodinného domu	<p><b>NEVYHOVĚNO</b></p> <p>Parcela se nachází na pohledově exponovaném svahu, v oblasti zvýšené ochrany krajinného rázu. Umístění zástavby nad úrovní stávající je v rozporu s principy urbanistické koncepce a kompozice (např. <i>vyloučení výstavby na pohledově exponovaných horizontech či v jejich blízkosti a svazích</i>).</p> <p>Z hlediska ochrany krajinného rázu je požadováno dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinu. Nepřipouští novostavby ve volné krajině ani v odtržené poloze od zástavby. Při územním rozvoji sídel respektovat jejich urbanistickou strukturu. Nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované svahy, výstavbu udržet v dolních partiích údolí, ovšem nezastavovat nivu vodního toku Březnice. Na okrajích zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, které vytváří tradiční ohraničení od volné krajiny.</p>
04. Ing. Marián Vaľko a Radka Vaľková	2991, 2992	změna využití území na plochu pro výstavbu rodinných domů	<p><b>NEVYHOVĚNO</b></p> <p>Zájmová lokalita je situována na okraji zastavěné části, v místní části Zelená, ve střední části příkrého svahu levého údolního dna toku Březnice. Terén území je svažitého charakteru, v úrovni nad stávající zástavbou. Jedná se o lokalitu bez odpovídajícího přístupu (veřejné prostranství min. 8 m šíře), s komplikovanými poměry z hlediska stability svahu, s krajně nevhodnými podmínkami pro vsakování (evidovaný plošně rozsáhlý sesuv). Požadavek je tak v rozporu s cíli a úkoly územního plánování (§18, 19 SZ) a prioritami, respektive principy a zásadami územního plánování.</p> <p>Např.</p> <p>- čl. 20 - <i>V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny</i></p>
05. Renata Zaoralová	2988, 2993	změna využití území na plochu pro výstavbu rodinných domů	<p><b>NEVYHOVĚNO</b></p> <p>Zájmová lokalita je situována na okraji zastavěné části, v místní části Zelená, ve střední části příkrého svahu levého údolního dna toku Březnice. Terén území je svažitého charakteru, v úrovni nad stávající zástavbou. Jedná se o lokalitu bez odpovídajícího přístupu (veřejné prostranství min. 8 m šíře), s komplikovanými poměry z hlediska stability svahu, s krajně nevhodnými podmínkami pro vsakování (evidovaný plošně rozsáhlý sesuv). Požadavek je tak v rozporu s cíli a úkoly územního plánování (§18, 19 SZ) a prioritami, respektive principy a zásadami územního plánování.</p> <p>Např.</p> <p>- čl. 20 - <i>V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny</i></p>

			<p>- čl. 16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území</p> <p>- čl. 14 - Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.</p> <p>Plocha je navržena jako rozsáhlá zástavba mimo zastavěné území obce, nerespektující urbanistickou strukturu a charakter sídla. Vystupuje v rozporu s doporučeními na pohledově exponovaný svah viditelný z hlavní osy údolí toku Březnice a zabírá již volnou nezastavěnou krajinu. Došlo by tak i k narušení obrazu místa. Krajinná scéna obce je převážně pohledově uzavřená, je pro ni typický poměrně malý dosah viditelnosti prvků krajinné scény, avšak zároveň se dominantně projevují její detaily. Plocha by tak znamenala významně negativní ovlivnění krajinného rázu v pohledové spojitosti (narušení obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách) a vizuálním impaktu (překročení vizuálního rozhraní sídlo-krajina), dále středně negativní ovlivnění měřítka (nerespektování stávajícího měřítka) a změny landuse. Vliv takové plošné změny využití území v exponované poloze by se tedy významně projevil (zejména) v negativním vlivu na kulturně - historické a percepční charakteristiky.</p> <p>Plocha byla zamítnuta již při tvorbě územního plánu – je třeba respektovat v rámci kontinuity územního plánování (podmínky v území se nezměnily).</p>
06. Lenka Zbořilová	16/4, 16/7	Upravení trasy cyklostezky  změna využití území na plochu pro výstavbu rodinných domů	<p><b>VYHOVĚNO částečně</b> – viz úprava plochy DS č. 27 a změnové lokality <b>L09, L10</b></p> <p>Pozemky nelze využít k bydlení vzhledem k blízkosti lesa a nemožnosti umístit obytnou zástavbu ve vzdálenosti alespoň respektující výšku mytního porostu. Nicméně je upravena trasa cyklostezky tak, aby nebylo znemožněno racionální zemědělské využívání plochy (cyklostezka je nově vedena podél lesa).</p>
07. Eva Klimecká	2404	změna využití území z plochy smíšené nezastavěné o území na plochu rodinné rekreace	<p><b>NEVYHOVĚNO</b></p> <p>Pohledově exponovaná poloha, bez odpovídajícího přístupu, veřejné infrastruktury a v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. vymezení plochy pro rekreaci je v rozporu se zásadami prostorového uspořádání ÚP – viz <i>vyloučení výstavby na pohledově exponovaných horizontech či v jejich blízkosti a svazích (pohledová osa sever - jih)</i></p> <p>Jedná se o zcela odtrženou polohu od obce. Stávající objekt je možno akceptovat jako obslužný dle podmínek pro využití ploch MU.</p> <p>Plocha byla zamítnuta již při tvorbě územního plánu – je třeba respektovat v rámci kontinuity územního plánování (podmínky v území se nezměnily).</p>
08. Obec Bohuslavice u Zlína	1922/44, 976/1, 976/2, 1922/49, 1922/50, 1922/55	Posunutí trasy cyklostezky	<p><b>VYHOVĚNO</b> – viz návrh <b>DS č. 35, 40, 41</b> a úprava plochy DS č. 26 (změnové lokality <b>L02, L14 – L17</b>)</p> <p>Plochy pro cyklostezku jsou vymezeny dle podrobnějšího podkladu jako veřejně prospěšná stavba.</p>



Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína – Odůvodnění

<p><b>09.</b> Obec Bohuslavice u Zlína</p>	<p>324/1, 1769/11, 1769/12</p>	<p>změna využití území z plochy občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou vesnickou</p>	<p><b>VYHOVĚNO</b> – viz návrh přestavby <b>BH č. 34</b> (změnová lokalita <b>L12</b>). Přestavba budovy bývalé ZŠ na bydlení hromadné (byty). Jedná se o žádoucí změnu s ohledem na velmi omezené územní podmínky k rozvoji bydlení. Plocha je napojena na veškerou infrastrukturu.</p>
<p><b>10.</b> Obec Bohuslavice u Zlína</p>	<p>-</p>	<p>Zrušení plánované plochy pro silniční dopravu</p>	<p><b>VYHOVĚNO</b> – viz změnová lokalita <b>L30</b> Plocha územní rezervy pro přeložku silnice II/490 byla prověřena a vypuštěna. Prověřit lze možnosti přeložky silnice i bez plochy rezervy – nicméně v daných podmínkách se nezdá realizace přeložky ekonomicky ani technicky výhodná. Navíc by došlo k významnému zásahu do hodnot území (krajinný ráz) i ovlivnění stávající zástavby.</p>
<p><b>11.</b> Obec Bohuslavice u Zlína</p>	<p>-</p>	<p>změna využití plochy z občanského vybavení na plochu pro sport a tělovýchovu</p>	<p><b>VYHOVĚNO</b> – viz změnová lokalita <b>L29</b> Podrobněji regulovaná plocha pro sport zajišťuje ochranu před jiným využitím pro všeobecné občanské vybavení.</p>
<p><b>12.</b> Obec Bohuslavice u Zlína</p>	<p>-</p>	<p>změna využití na plochy technické infrastruktury – ČOV + kanalizace</p>	<p><b>VYHOVĚNO</b> – viz úprava plochy TU č. 22 (změnové lokality <b>L08, L11</b>). Plocha byla upravena dle podrobnější dokumentace tak, aby umožnila realizaci záměru centrální ČOV včetně podmínek pro přístup. Celkově byla plocha zmenšena na cca 1/2.</p>
<p><b>13.</b> Miroslav Prachař</p>	<p>384/1, 742/35</p>	<p>změna využití na plochu pro hromadné bydlení</p>	<p><b>NEVYHOVĚNO</b> Rozvoj bydlení v sousedství ploch pro výrobu je v rozporu s prioritami územního plánování – čl. 24 - <i>Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</i> Nicméně, plocha umožňuje realizaci služebních bytů, tj. trvalé ubytování související s hlavním využitím.</p>
<p><b>14.</b> Miroslav Prachař</p>	<p>2911</p>	<p>změna využití na plochu smíšenou obytnou vesnickou</p>	<p><b>NEVYHOVĚNO</b> Jedná se o plochu narušující krajinný ráz – je tak v rozporu s ochranou hodnot území. Navazuje na plochu převzatou s výhradami z ÚPN SÚ (již povolen a realizován RD), nicméně nevhodně umístěnou na svahu nad úrovní stávající zástavby - nerespektující urbanistickou strukturu a charakter sídla. Vystupuje v rozporu s doporučeními na pohledově exponovaný svah viditelný z hlavní osy údolí toku Březnice a zabírá již volnou nezastavěnou krajinu. Došlo by tak i k narušení obrazu místa.</p>
<p><b>15.</b> Versatile servis s. r. o.</p>	<p>1691/5</p>	<p>Změna využití plochy na smíšenou obytnou vesnickou</p>	<p><b>VYHOVĚNO</b> – viz změnová lokalita <b>L27</b> Jedná se o volný pozemek mezi komunikacemi, navazující na stávající zahradu a zastavěný stavební pozemek, u kterého však není zapotřebí stabilizovat jej jako veřejné prostranství. Zahnutí do ploch SV neumožní určitě výstavbu RD, nicméně umožní využití v souvislosti s bydlením (např. drobné stavby atd.).</p>

<p><b>16.</b> Jana Harsová</p>	<p>2868, 2869</p>	<p>změna využití na plochy pro stavbu rodinného domu</p>	<p><b>NEVYHOVĚNO</b> Komplikovaný přístup, veřejná infrastruktura ve vzdálenosti min. 80 m. Jde o zamokřenou lokalitu v blízkosti výrobního areálu. Rozvoj bydlení v sousedství ploch pro výrobu je v rozporu s prioritami územního plánování – čl. 24 -<i>Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</i></p>
<p><b>17.</b> Šárka Elizabeth Rudecká</p>	<p>2942, 2943</p>	<p>změna využití na plochu SO.3 a plochu zemědělskou Z</p>	<p><b>VYHOVĚNO</b> – viz změnová lokalita <b>L26</b> Již v rámci digitalizace na aktuální mapový podklad došlo částečně k zohlednění vymezení ploch dle stavu v území. Zároveň byla plocha krajinné zeleně převedena na plochu zemědělskou, což umožní zohlednit drobné doplňkové stavby související s obhospodařováním pozemků v návaznosti na bydlení (plocha SV).</p>

**E2. 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, plocha pro silniční dopravu DS č. 33 pro přeložku vedení silnice II/490, a to na východě obce. Plocha nebyla doposud prověřena.*

*Plocha zůstane vymezena beze změny. Další plochy pro vymezení územní rezervy se na území obce Bohuslavice u Zlína nepředpokládají.*

Obec uplatnila požadavek na vypuštění územní rezervy k prověření přeložky silnice II/490. S ohledem na význam územní rezervy (...) a možnost prověření případné přeložky i bez tohoto institutu, je rezerva vypuštěna.

**E3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

*Další požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze uplatnit vyvlastnění či předkupní právo, se nepředpokládají.*

V rámci řešení změny vyplynula potřeba řešení veřejně prospěšných staveb pro nové i upravované plochy cyklostezky (ozn. VPS D1. Zároveň byly upravovány i plochy VPS pro ČOV (ozn. VPS T1, T2). Změnou nejsou vymežovány plochy, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo.

**E4. 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 byly vymezeny dvě plochy, pro které byla stanovena podmínka zpracování územní studie US 1. Jedná se o plochy na severu zastavěného území obce, plochy pro individuální bydlení BI č. 1 a č. 8. Lhůta pro stanovení pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je do roku 2020.*

*Pořizovatel doporučuje zvážit prodloužení lhůty pro pořízení územní studie pro plochy BI č. 1 a 8.*

*Další nové požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů nejsou.*

Požadavek na zpracování územní studie zůstal zachován, změnou je prodloužena lhůta pro vložení do evidence ÚPČ do 31. 12. 2027. Jedná se o lhůtu přiměřenou, s ohledem na rozsah ploch, problematiku napojení atd. je třeba zachovat podmínku podrobnějšího prověření využití.

**E5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

*Požadavek na zpracování variantního řešení nebyl požadován. Varianty nejsou zpracovány.*

## **E6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny bude zpracován formou opatření obecné povahy v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Bohuslavice u Zlína.

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

### **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 umístování, 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 umístování 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, 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 jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“ 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 náležitostí vyplývajících ze 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 jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“.

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 bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě, 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:

- 010\_A\_HV\_Z1.pdf hlavní výkres změny 1
- 010\_A\_HV\_Z1\_UZ.pdf hlavní výkres úplného znění po změně 1
- 010\_A\_ZC\_Z1.pdf výkres základního členění změny 1
- 010\_A\_ZC\_Z1\_UZ.pdf výkres základního členění úplného znění po změně 1
- 010\_A\_VP\_Z1.pdf výkres VPS, VPO, VP a A změny 1
- 010\_A\_VP\_Z1\_UZ.pdf výkres VPS, VPO, VP a A úplného znění po změně 1
- 010\_B\_KV\_Z1.pdf koordinační výkres změny 1
- 010\_B\_KV\_Z1\_UZ.pdf koordinační výkres úplného znění po změně 1
- 010\_B\_PF\_Z1.pdf záborový výkres změny 1
- 010\_B\_PF\_Z1\_UZ.pdf záborový výkres úplného znění po změně 1
- 010\_B\_SV\_Z1.pdf širší vztahy změny 1
- 010\_B\_SV\_Z1\_UZ.pdf širší vztahy úplného znění po změně 1
- 010\_B\_DTI\_Z1.pdf výkres dopravní a technické infrastruktury změny 1
- 010\_B\_DTI\_Z1\_UZ.pdf výkres dopravní a technické infrastruktury úplného znění po změně 1

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

- 010\_text\_navrh\_zmeny\_c01.pdf text výrokové části změny č. 1
- 010\_text\_oduvodneni\_zmeny\_c01.pdf text odůvodnění změny č. 1
- 010\_text\_navrh\_ve\_zneni\_zmeny\_c01.pdf úplné znění textu výrokové části Územního plánu Bohuslavice u Zlína po vydání změny č. 1

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

- 010\_ZoU\_Z1.pdf záznam o účinnosti změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína
- 010\_ZoU\_Z1\_UZ.pdf záznam o účinnosti úplného znění Územního plánu Bohuslavice u Zlína po vydání změny č. 1
- 010\_OOP\_Z1.pdf kompletní opatření obecné povahy k vydané změně č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína
- 010\_uplne\_zneni\_po\_zmene\_c01.pdf úplné znění Územního plánu Bohuslavice u Zlína po vydání změny č. 1

Ve výše uvedené struktuře výkresové a textové části změny územního plánu bude uvedeno označení obce Bohuslavice u Zlína dle metodiky a to odpovídající třímístné číslo 010.

Návrh změny je zpracován v rozsahu měněných částí v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. a obsahuje návrh změny územního plánu a odůvodnění. Součástí odůvodnění je také srovnávací (úplné) znění změny (vyznačení úprav do platného ÚP) a předpokládaná podoba grafické části ÚP po změně (zohledňující z hlediska vizualizace rovněž standardizaci ÚP). Textová část návrhu je zpracována přiměřeně dle přílohy 7 vyhlášky – pomocí bodů popisujících prováděné změny v jednotlivých kapitolách. Grafická část je zpracována nad aktuální katastrální mapou (což obnášelo i novou digitalizaci ÚP). Součástí odůvodnění není samostatný výkres dopravy a technické infrastruktury – s ohledem na obsah změny a prezentaci koordinačního výkresu nebylo účelné výkres vyhotovovat (zároveň není tento výkres dále „udržován“ - není součástí úplného znění ÚP po provedené změně). Projektant v rozpracovanosti konzultoval návrh změny s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechal provést kontrolu dat digitálního zpracování dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“, včetně kontroly dat ETL nástrojem. Dokumentace je odevzdávána v požadované podobě.

### **C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Na území obce Bohuslavice u Zlína nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

### **C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### **C.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MZP/2022/050/467. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

### **ZASTOUPENÍ BPEJ A TŘÍDY OCHRANY**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

**Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína, se nachází na zemědělských půdách následující kvality:

- **IV. třídy ochrany (BI č. 42)**
- **V. třídy ochrany (DS č. 35; TU č. 36)**

Odnímány tak budou půdy podprůměrné kvality s malou produkční schopností v potenciálním celkovém rozsahu 0,55 ha.

### **Údaje o investicích do půdy**

Navrhované plochy se s výjimkou ploch BI č. 42 a části ploch TU č. 36 a DS č. 35 nedotýkají zemědělských půd s investicemi do ZPF. U ploch dotčených musí být zajištěna funkčnost nedotčených částí odvodnění.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

V obci se nenacházejí větší areály a objekty zemědělské prvovýroby. Zemědělství a hospodaření je soustředěno zejména v rámci zemědělských usedlostí ležících mimo souvisle zastavěné území, přičemž územním plánem jsou stabilizovány jako plochy smíšené obytné venkovské (SV). Ostatní drobné stavby a objekty zemědělské prvovýroby jsou územním plánem taktéž stabilizovány (zejména součástí ploch smíšených obytných) a návrhem nových ploch nejsou dotčeny.

### **Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území**

Obec Bohuslavice u Zlína je tvořena jedním katastrálním územím tvořícím kompaktní zástavbu podél průjezdní komunikace II. třídy, z které vybíhají jednotlivá údolí. Okolí zastavěné části obce Bohuslavice u Zlína je zemědělsky (extenzivně s přechodem do intenzivního hospodaření) a lesnický využíváno s rozptýlenou zelení. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá přibližně 1/2 výměry obce, zornění půdy představuje z celkové výměry ZPF dle údajů katastru nemovitostí pouhých cca 13 %, trvalé travní porosty cca 82 % a lesní porosty 42 % celkové výměry, což svědčí obecně o vysoké ekologické stabilitě.** Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	386 ha	<b>49 %</b> k.ú. Bohuslavice u Zlína
z toho:	z toho:	z toho:
orná půda	50 ha	12,9 % ZPF
trvalý travní porost	315 ha	81,6 % ZPF
zahrady a sady	22 ha	5,5 % ZPF

Katastrální území obce Bohuslavice u Zlína je tvořeno jak rozsáhlými komplexy lesa (jih a východ území), tak i většími bloky orné půdy (zejména západní část a okolí zastavěného území v návaznosti na plochy zemědělsky extenzivně využívané jako sady, zahrady a trvalé travní porosty). Výskyt eroze a jiných negativních jevů na zemědělské půdě je minimalizován zejména s ohledem na konfiguraci terénu, kdy svahy s největšími sklony jsou využívány zejména jako PUPFL či plochy extenzivně zemědělsky využívané (plochy MU). Z celkového hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny jsou v řešeném území dobré podmínky, které jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Koeficient ekologické stability (KES) dle kultur uvedených v katastru nemovitostí je 5,65. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se u KES > 3.0 jedná o stabilní krajinu s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

#### Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Bylo nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky a tendencemi a současně bylo třeba zachovat základní produkční funkce území.

Návrhem všech výše uvedených ploch nedojde ke zhoršení obhospodařování ani ztížení přístupu na ponechávané navazující nezastavitelné plochy, kde je dostatečná možnost obhospodařování zemědělskou mechanizací a technikou.

#### Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měř. 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Bohuslavice u Zlína. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 12. 2023 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.4).

#### Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Všechny nově navrhované plochy č. 34 – 36, 40 – 42 jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke zneprůstřednění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území. Všechny dílčí navrhované plochy doplňují urbanistickou strukturu (zcelují) a nezasahují tak do ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch.

Níže je uveden výčet všech změnových lokalit, kterými jsou upravovány či navrhovány plochy změn **s potenciálními nároky na zábor (dotčení) ZPF** (neobsahuje ty lokality úprav ploch uvedené na výkrese ZPF, jež se nedotýkají pozemků ZPF).

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L10	stabilizovaná plocha Z a WT se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 27
L11	stabilizovaná plocha K a WT se mění na návrhovou zastavitelnou plochu TU č. 22
L13	stabilizovaná plocha S* se mění na návrhovou plochu <b>TU č. 36</b>
L14	stabilizovaná plocha S*, WT a část návrhové zastavitelné plochy BI č. 1 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu <b>DS č. 35</b>
L17	část návrhové zastavitelné plochy O č. 16 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu DS č. 26
L20	stabilizovaná plocha Z se mění na návrhovou zastavitelnou plochu <b>BI č. 42</b>

**Další úpravy či návrhy ploch (změnové lokality) řešené změnou č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína negenerují zábory ZPF a nejsou tak ve výkrese prezentovány.**

Podrobnější zdůvodnění jednotlivých změnových prvků ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole B.4 a B.5 Odůvodnění.

#### A) plochy pro bydlení (BI)

Navržena je pouze jediná nová plocha bydlení individuálního BI č. 42, u které je předpoklad využití pro výstavbu rodinného domu. Plocha navazuje na zastavěné území – jde o TTP bez většího významu pro zemědělství.

Číslo Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	Trvalý travní porost	IV. tř. ochr.	Popis	
42	BI	0,36	-	0,36	0,34	0,2	0,36	Bydlení individuální

#### B) plochy pro dopravu silniční (DS) a technickou infrastrukturu (TU)

Navrhovány jsou plochy pro cyklostezku podél silnice II/490 v rozsahu 0,16 ha - DS č. 35, 40, 41. Zábory ZPF jsou zcela minimální pouze u plochy č. 35. Upravovány byly i plochy DS č. 26 (na úkor části zastavitelné plochy OU č. 16), 27 (úprava trasy cyklostezky) – nicméně bez zvyšování nároku na zábor ZPF. Změnou č. 1 je dále navrhována plocha pro kanalizaci TU č. 36 (nebude reálně zabírána půdní fond – pouze uložení sítě).

Číslo Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	Trvalý travní porost	V. tř. ochr.	Popis	
35	DS	0,05		0,02	0,02	0,02	Doprava silniční
36	TU	0,11		0,02	0,02	0,02	Technická infrastruktura všeobecná
<b>Celkem</b>		<b>0,16</b>		<b>0,04</b>	<b>0,04</b>	<b>0,06</b>	

Tabulková část záborů ZPF (nových i stávajících zastavitelných ploch) je také součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína představuje 0,44 ha – z toho pro bydlení 0,36 ha a pro dopravní a technickou infrastrukturu 0,04 ha (tj. rozsah dotčení pozemků ZPF nově navrhovanými plochami).**

Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína je uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je vhodné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
35	DS	0,02					0,02		x	x	x	x
36	TU	0,02					0,02	0,02 (bez reálného záboru)	x	x	x	x
42	BI	0,36				0,36		0,18 (zahradka)	x	x	x	x
<b>Celkový souhrn</b>		<b>0,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,36</b>	<b>0,04</b>	<b>0,21</b>				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

#### C.4.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z celkové výměry území řešeného změnou č. 1 (805 ha) zaujímají plochy lesů 41,6 % (335 ha). Všechny lesy mají hospodářský charakter (les zvláštního určení leží při hranicích na území obce Šarovy). Plochy lesa se nacházejí zejména v jižní a východní části území jako ucelený komplex. Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL.**



## **D) Ostatní**

### **D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání**

Na základě výsledků **veřejného projednání** byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- na základě stanoviska dotčeného orgánu:
  - a) byly doplněny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy rekreace individuální (RI) a občanského vybavení všeobecného (OU)
  - b) byla vypuštěna plocha pro vedení VN a trafostanici **TU č. 39** (změnová lokalita **L18**) – trafostanice bude realizována v zastavitelné ploše OU č. 16 bez nároku na samostatnou plochu technické infrastruktury
  - c) byl upraven pojem „stavby pro zemědělství“ tak, že byly z jeho obsahu vypuštěny „stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby“
- na základě uplatněné námitky zachována plocha smíšená obytná venkovská v celém rozsahu původní plochy č. 11 (úprava změnové lokality **L07**)
- na základě stanoviska nadřízeného orgánu:
  - a) byl aktualizován údaj o ÚP Doubravy v kap. C.2
  - b) bylo doplněno v kap. A.1.1 vyhodnocení koridoru E1 pro vedení 400 Kv
  - c) byla doplněna Územní studie krajiny zlínského kraje

### **D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína)**

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.