

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUSLAVICE U ZLÍNA



V UPLYNULÉM OBDOBÍ

8/2021- 11/2025

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína
určený zastupitel:	starostka obce
datum:	listopad 2025

zlín.
středisko územního
plánování
magistrát města Zlína

OBSAH :

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	3
A.1 Vymezení zastavěného území	3
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce	3
A.3 Urbanistická koncepce	4
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury	7
A.5 Koncepce uspořádání krajiny	9
A.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	11
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	12
A.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	12
A.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	12
A.10 Definice pojmů	13
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	14
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	15
C.1 Soulad s politikou územního rozvoje České republiky.....	15
C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	23
C.3 Soulad s Územním rozvojovým plánem	34
C.4 Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán.....	34
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACÍ.....	35
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	36
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	36
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	37
H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	37
ZÁVĚR	38

ÚVOD

Územní plán Bohuslavice u Zlína byl pořízen pro celé katastrální území obce Bohuslavice u Zlína v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen „vyhláška č. 501/2006“), v platném znění a schválen Zastupitelstvem obce Bohuslavice u Zlína (dále jen „ZO“) formou Opatření obecné povahy č. 1/2015, které **nabylo účinnosti ke dni 07. 12. 2015.**

Během vyhodnocovaného období byla pořízena **Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína**, kterou vydalo ZO usnesením č. 199/XVI/2024 dne 27. 11. 2024 a **nabyla účinnosti ke dni 12. 12. 2024.**

Dále byla pořízena **Změna č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína**, kterou vydalo ZO usnesením č. 240/XXII/2025 dne 27. 08. 2025, která **nabyla účinnosti ke dni 07. 10. 2025.**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína byl vypracován na základě § 106 a 107 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Bohuslavice u Zlína byla vymezena k datu 31. 10. 2023 a v územním plánu bylo vymezeno 16 samostatných zastavěných území.

Vzhledem k tomu, že některé návrhové plochy byly již zastavěny, bude nutné aktualizovat hranici zastavěného území k datu zpracování změny.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Hlavní rozvojové předpoklady obce Bohuslavice u Zlína uplatněné v řešení územního plánu vychází především z předchozí územně plánovací dokumentace vč. jeho změn (ÚPn SÚ Bohuslavice u Zlína, r. 1994) a dále ze snahy respektovat významné limity v území. Koncepce rozvoje území obce spočívá v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci přírodních hodnot vč. prvků ÚSES (nezastavitelné území) a ve zlepšení prostupnosti zastavěným územím pro cyklodopravu.

(2) Navrženy byly zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI č. 1 - 4, 7, 8, 42), bydlení hromadného (BH č. 34), smíšené obytné venkovské (SV č. 13), občanského vybavení všeobecného (OU č. 16, 17), výroby všeobecné (VU č. 20) a plochy dopravy silniční (DS č. 26 – 29, 35, 40, 41) a technické infrastruktury všeobecné (TU č. 21, 22, 36). Byly navrženy chybějící prvky ÚSES (ZK č. 31) a zalesnění nelesních pozemků (LU č. 30, 32).

A.2b Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Územní plán zohlednil urbanistickou strukturu obce, přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu, pohledové osy) vlastním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací – viz. kap. A/I.6b. Jihovýchodní okraj katastru je dotčen dálkovým migračním koridorem, který byl respektován (viz. výkres č. B/II.1).

(2) V návaznosti na sousední obce byl vymezen a zpřesněn územní systém ekologické stability (funkční plochy NU, LU, ZK, MU) vč. stabilizování nadregionálního biokoridoru č. 141 Buchlovské lesy - Spálený a byly vytvořeny podmínky pro doplnění chybějících prvků ÚSES (ZK č. 31).

(3) Byla respektována koncepce rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území) obsažená v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování zastavěného území obce návrhem plochy TU č. 22 pro centrální ČOV.

(4) Rekreace je denní povahy (zahrádkářství, sport) a byla umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy RI, OS, SV). Prostupnost zastavěným územím pro cyklodopravu byla řešena návrhem ploch č. 26-29, 35, 40, 41.

(5) Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinnou – zemědělskou, přírodní – stabilizační (ÚSES, protierozní funkce, migračně významné území). Byla zachována produkční zemědělská a lesnická hodnota území. Ekologická stabilita krajiny byla podpořena návrhem plochy krajinné zeleně č. 31 a zalesněním č. 30, 32 s návazností na stávající lesní pozemky.

(6) Pro jednotlivé funkční plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky využití zohledňující ochranu a rozvoj hodnot v území.

Koncepce rozvoje obce splňuje všechny požadavky pro ochranu a rozvoje hodnot v území obce, koncepce je respektována, postupně naplňována a není potřeba ji změnou měnit.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.3a - Urbanistická koncepce a kompozice

Celková koncepce řešení územního plánu vychází z charakteru sídla, stavu krajiny, územních limitů a možností a ze základních předpokladů, které byly stanoveny ve schváleném zadání územního plánu. Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) byla prezentována v hlavním výkrese územního plánu Bohuslavice u Zlína (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Hlavní zásady jsou následující:

1) prostorové uspořádání

- pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a návrhové zastavitelné plochy
- podporovat prostupnost (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a v nových stavebních obvodech dbát o prostupnost pro pěší
- vyloučení výstavby na pohledově exponovaných horizontech či v jejich blízkosti a svazích (pohledová osa sever - jih)

2) funkční uspořádání

- rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec ploch vymezených v dokumentaci je přípustný po prokázání vyčerpání všech územních rezerv příp. majetkoprávní nedostupností

3) ostatní zásady

- obnova polních cest vč. doprovodné liniové zeleně (stromořadí)
- dbát o zachování prostorové skladby zeleně ve volné krajině (pole - trvale travní porosty – keřové pásmo – les) a podporovat jejich obnovu
- podporovat výsadbu krajinné zeleně ve formě liniových pásů (stromořadí, aleje) podél pěšin, polních cest a ovocných sadů
- v intravilánu obce nepoužívat jehličnany či jejich kultivary jako veřejné zeleně

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

A.3b Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem byly vymezeny dle převládajícího způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití:

• stabilizované plochy

- plochy zastavěného území
- plochy nezastavěného území

plochy změn

- zastavitelné plochy
- plochy přestaveb
- plochy změn v krajině

vše ve funkčním členění:

- plochy bydlení hromadného – BH
- plochy bydlení individuálního – BI
- plochy rekreace individuální – RI
- plochy rekreace jiné – RX

- plochy občanského vybavení všeobecného - OU
- plochy občanského vybavení – sport - OS
- plochy dopravy silniční – DS
- plochy veřejných prostranství všeobecných - PU
- plochy technické infrastruktury všeobecné - TU
- plochy smíšené obytné venkovské - SV
- plochy výroby všeobecné – VU
- plochy smíšené výrobní všeobecné – HU
- plochy vodní a vodních toků - WT
- plochy zeleně krajinné - ZK
- plochy přírodní všeobecné - NU
- plochy zemědělské všeobecné - AU
- plochy lesní všeobecné – LU
- plochy smíšené krajinné všeobecné - MU

A.3c - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

- **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)**

V územním plánu byly zastavěné plochy pro bydlení stabilizovány a další plochy pro individuální bydlení byly navrženy v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území s přímou návazností na dopravní infrastrukturu. Bylo navrženo 7 nových ploch pro rozvoj bydlení.

Vzhledem k ochraně krajinného rázu a respektování sídelní struktury obce byly pro tyto návrhové plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a pro plochy č. 1 a č. 8 byla stanovena podmínka zpracování územní studie.

Přehled navržených ploch bydlení:

Číslo navrhované plochy	Označení plochy	Název lokality	Podmínka pro využití	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
1	BI	Autoservis - územní studie (US1)	bydlení individuální /4 RD/	0,71	nevyužito	-	-
2	BI	za školou	bydlení individuální /7 RD/	0,93	nevyužito	-	-
3	BI	za školou	bydlení individuální /2 RD/	0,35	nevyužito	-	-
4	BI	za školou	bydlení individuální /3RD/	0,44	nevyužito	-	-
7	BI	kulturní dům	bydlení individuální /1 RD/	0,34	nevyužito	-	-
8	BI	autoservis územní studie (US1)	bydlení individuální /4 RD/	0,629	nevyužito	-	-
42	BI	horní konec	bydlení individuální /1 RD/	0,36	nevyužito	-	-
Celkem			22 RD	3,75	-	-	-

V územním plánu bylo **vymezeno 3,75 ha pro rozvoj bydlení, pro výstavbu cca 22 RD. Plochy nebyly doposud využity a zůstanou vymezeny bez změn.**

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2024 – 6. úplná aktualizace byla stanovena pro obec Bohuslavice u Zlína **potřeba zastavitelných ploch dle kalkulačky URBANKA v rozsahu 2,97 ha.** Výměra návrhových ploch převyšuje stanovenou hranici návrhových ploch pro zástavbu o cca 0,8 ha.

Z vyhodnocení vyplynulo, že obec má navrženo dostatečné množství ploch určených k zástavbě a není potřeba navrhovat další nové plochy pro rozvoj bydlení. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy zůstanou vymezeny beze změny. Ty, které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.

Změnou budou jednotlivé názvy ploch upraveny: v zastavěném území např. plocha č. 1 bude nově označena jako plocha č. Z.1, v nezastavěném území např. plocha č. 30 jako plocha K.30, dle požadavků vyplývajících ze Standardu ZK.

- **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

V územním plánu byla navržena 1 plocha pro bydlení v rodinných domech:

Číslo návrho	Označení plochy	Název lokality	Výměra plochy	Podmínka pro využití	Vyhodnocení plochy	Využití plochy	Využití plochy
--------------	-----------------	----------------	---------------	----------------------	--------------------	----------------	----------------

vané plochy			v ha			v ha	v %
13	SV	dolní konec	0,16	bydlení individuální /1 RD/	nevyužito	-	-
Celkem			0,16	1 RD	-	-	-

Plocha č. 13 zůstane vymezena beze změny. Potřeba navrhovat další plochy pro rozvoj bydlení nejsou požadovány.

- OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)**

V územním plánu byly na severu území obce vymezeny 2 plochy občanského vybavení:

Číslo navrhované plochy	Označení plochy	Název lokality	Výměra plochy v ha	Podmínka pro využití	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
16	OU	autoservis	0,82	občanské vybavení	nevyužito	-	-
17	OU	horní konec	0,77	občanské vybavení	nevyužito	-	-
Celkem			1,59		-	-	-

Plochy nebyly doposud využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn; další plochy nejsou požadovány.

- VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)**

V územním plánu byla na jihozápadě území navržena jedna plocha pro výrobu a skladování:

Číslo navrhované plochy	Označení plochy	Název lokality	Výměra plochy v ha	Podmínka pro využití	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
20	VU	dolní konec	0,25	výroba a skladování	nevyužito	-	-
Celkem			0,25		-	-	-

Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny. Další plochy výroby nejsou požadovány.

- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**

V územním plánu byly vymezeny tři plochy technické infrastruktury:

Číslo navrhované plochy	Označení plochy	Název lokality	Podmínka pro využití	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
21	TU	horní konec	centrální ČOV Březnice	0,55	nevyužito	-	-
22	TU	dolní konec	centrální ČOV Bohuslavice u Zlína	0,23	nevyužito	-	-
36	TU	střed	kanalizace	0,11	nevyužito	-	-
Celkem				0,89	-	-	-

Plochy nebyly doposud využity a zůstanou vymezeny beze změny. Další plochy nejsou požadovány.

- DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**

V územním plánu bylo vymezeno sedm ploch pro silniční dopravu:

Číslo navrhované plochy	Označení plochy	Název lokality	Podmínka pro využití	Výměra plochy v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
26	DS	horní konec	cyklostezka	0,42	nevyužito	-	-
27	DS	dolní konec	cyklostezka	0,31	nevyužito	-	-
28	DS	horní konec	cyklostezka	0,23	nevyužito	-	-
29	DS	dolní konec	cyklostezka	0,23	nevyužito	-	-
35	DS	horní konec	cyklostezka	0,05	nevyužito	-	-
40	DS	horní konec	cyklostezka	0,06	nevyužito	-	-
41	DS	horní konec	cyklostezka	0,05	nevyužito	-	-
Celkem				1,35	-	-	-

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

A.3c – Vymezení transformačních ploch

V územním plánu byla vymezena následující plocha transformační.

Číslo navrhované plochy	Označení plochy	Název plochy	Název lokality	Výměra plochy v ha	Podmínka pro využití	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
34	BH	bydlení hromadné	střed	0,42	Přestavba ZŠ na hromadné bydlení	nevyužito	-	-
Celkem				0,42		-	-	-

Plocha byla vymezena pro možnost výstavby domu s pečovatelskou službou či bytový dům. Plocha nebyla využita a zůstane vymezena beze změny. Další plochy nejsou požadovány.

A.3d - Systém sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně byl zachován a stabilizován a je součástí stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území (zejména plochy BI, SV, OU, OS, PU, TU). V územním plánu nebyly požadovány nové plochy sídelní zeleně.

Zastoupení ploch sídelní zeleně je v obci dostačující, v dokumentaci jsou řešeny a není potřeba je změnou řešit.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

(1) Silnice

Stávající plochy silnice II. třídy byly stabilizovány (funkční plocha DS). Nebyly požadovány žádné nové plochy dopravy pro silnice I., II. a III. třídy.

Nové plochy silnic nejsou požadovány.

(2) Místní a účelové komunikace

Síť stávajících místních a účelových komunikací byla stabilizována, v zastavěném území zejména v rámci ploch veřejných prostranství (PU), případně jako součást obytné zóny (BI).

Nové plochy pro místní a účelové komunikace nejsou požadovány.

(3) Doprava v klidu

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování/odstavování vozidel jako přípustná funkce byla umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, PU, SV, BI, RI, OU, OS, VU) - viz kap. A/I.6b.

Nové plochy pro dopravu v klidu nejsou požadovány.

(4) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava byla stabilizována zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (cyklotrasy). Byly navrženy plochy pro silniční dopravu DS č. 26-29, 35, 40, 41 pro realizaci cyklostezky ve směru Březnice-Sarovy z důvodu nevhodného vedení stávající cyklistické dopravy po silnici II. třídy (v části trasy bude cyklostezka realizována v rámci stávající plochy DS).

Další nové plochy pro dopravu v klidu nejsou požadovány.

(5) Pěší doprava

Samostatné plochy pro pěší dopravu nebyly v územním plánu požadovány. Stezky pro pěší, chodníky byly stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy pro pěší není potřeba změnou řešit.

(6) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy.

Není potřeba řešit.

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze širších vztahů a dopravních poměrů v území. Stávající dopravní infrastruktura v obci a navržené plochy vzhledem k dopravní problematice v území a významu komunikací se

zřetelem na jejich zátěž a využití jsou pro potřeby obce dostačující a proto není potřeba koncepci veřejné infrastruktury změnou řešit.

A.4b - Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy technické infrastruktury byly stabilizovány a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná činnost v rámci jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je napojena na skupinový vodovod Zlín. Zdrojem vody je úpravna vody Tlumačov. Zastavěné území a zastavitelné plochy BI, SV budou nadále zásobovány ze skupinového vodovodu Zlín, kapacita vodojemu je dostatečná. Bylo navrženo rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch (technická infrastruktura jako přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití).

Nové plochy pro zásobování vodou nejsou požadovány.

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Pro likvidaci splaškových vod byla na jihozápadě území obce navržena centrální ČOV Bohuslavice (TU č. 22). Odvádění splaškových vod ze zastavěného území a zastavitelných ploch bylo řešeno nově vybudováním kanalizačních sítí. Do doby realizace navrženého systému odvedení a čištění odpadních vod zůstává stávající způsob likvidace splaškových vod zachován (domovní, příp. skupinové ČOV). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální možné míře jímány u jednotlivých nemovitostí. Z důvodu omezených územních možností byla v severní části obce vymezena plocha pro ČOV obce Březnice (TU č. 21).

Plochy nebyly doposud využity a zůstanou vymezeny beze změn. Další nové plochy pro odkanalizování nejsou požadovány.

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

V územním plánu byly respektovány stávající vodní plochy a stabilizovány dle právního stavu (evidence KN). Nové plochy nebyly navrhovány. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských všeobecných AU, zeleně krajinné ZK, lesních všeobecných LU, přírodních všeobecných NU a smíšených krajinných všeobecných MU.

Nové vodní plochy nejsou požadovány.

(4) Energetika - zásobování el. energií

Nárh zásobování el. energií - stávající vedení či zařízení distribuční soustavy pro zásobování el. energií byly stabilizovány. V současné době je zástavba zásobována z 9 trafostanic, z nichž 3 byly navrženy k rekonstrukci (výměna transformátoru za vyšší výkonovou řadu). V územním plánu byla v ploše č. 16 navržena 1 trafostanice bez nároku na samostatnou plochu technické infrastruktury.

Rozvody VN 22 kV: vedení 22kV v řešeném území byla stabilizována, nové plochy nebyly navrženy.

Veřejné osvětlení: pro nové zastavitelné plochy byl umožněn nový rozvod veřejného osvětlení zejména v rámci stávajících i navrhovaných ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Nové plochy pro zásobování el. energií nejsou požadovány.

(5) Energetika - zásobování plynem

Obec je plynofikována. Samostatné plochy technické infrastruktury pro vedení plynovodu se nevymezovaly. Rozšíření distribuční sítě bylo umožněno jako přípustná funkce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách DS, PU.

Nové plochy pro plynovod nejsou požadovány.

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nebyly navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem.

Nové plochy pro zásobování teplem nejsou požadovány.

(7) Elektronické komunikace

Územní plán vytvořil podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejných komunikačních sítí a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové plochy nebyly navrhovány.

Nové plochy pro elektronické komunikace nejsou požadovány.

(8) Nakládání s odpady

Shromažďování a sběr odpadů bylo umožněno jako přípustná činnost v rámci ploch SV, VU, OU – viz kap. A/1.6b. Samostatné plochy pro nakládání s odpady nebyly navrhovány.

Nové plochy pro nakládání s odpady nejsou požadovány.

Stávající technická infrastruktura v obci je vyhovující a není potřeba změnou řešit.

A.4c - Koncepce občanského vybavení

Územní plán stabilizoval stávající plochy občanského vybavení všeobecného (OU). Rozvoj občanského vybavení obce v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch obytných smíšených venkovských (SV). Samostatně nebyly navrhovány nové plochy občanského vybavení.

Další plochy pro občanské vybavení nejsou požadovány.

Koncepce občanského vybavení je pro obec vyhovující a není potřeba změnou řešit.

A.4d – Koncepce veřejného prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství byly stabilizovány ve svých polohách. Tyto byly označeny PU (plochy veřejných prostranství všeobecných) a byly určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší, plochy dopravní infrastruktury, inženýrské sítě a pro sídelní zeleň. Nově nebyly navrhovány samostatné plochy veřejných prostranství. Veřejné prostranství jsou rovněž přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití – viz. kap. A/1.6b.

Další nové plochy veřejných prostranství není potřeba změnou řešit.

Koncepce veřejného prostranství je vyhovující a není potřeba změnou řešit.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(1) V územním plánu byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a byly stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/1.6b.

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
AU	Plochy zemědělské všeobecné
LU	Plochy lesní všeobecné
NU	Plochy přírodní všeobecné
MU	Plochy smíšené krajinné všeobecné
ZK	Plochy zeleně krajinné
WT	Plochy vodní a vodních toků

- **plochy zemědělské všeobecné** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní všeobecné** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy přírodní všeobecné** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy smíšené krajinné všeobecné** (převážně plochy extenzivního zemědělství – zahrady a sady - smíšené s plochami zeleně a dalšími plochami nezastavěného území)
- **plochy zeleně krajinné** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **vodní a vodních toků** - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

(2) Byly zapracovány nadregionální a lokální prvky ÚSES a územním plánem jsou stabilizovány i plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně, smíšené krajinné všeobecné a vodní plochy a toky. Chybějící prvky byly navrženy k doplnění (ZK č. 31).

(3) Řešené území patří k migračně významným územím pro volně žijící živočichy. Do jihovýchodní části katastru v lokalitě Paseky zasahuje dálkový migrační koridor ve směru východ – západ, který byl vyznačen ve výkresové části dokumentace (výkres č. B/II.1). Dotčené území bylo vymezeno jako nezastavitelné území, prostupnost krajinou byla zachována.

(4) Cyklistická doprava byla podporována návrhem nových samostatných ploch pro dopravu (cyklostezku) DS č. 26 - 29, 35, 40, 41.

A.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Organizace krajiny v územním plánu podporuje strukturu krajiny a krajinný ráz tvořený pozvolným přechodem sídla do zemědělské krajiny (plochy smíšené krajinné), mozaikou lesů. Nejcennější přírodní hodnoty jsou součástí ploch přírodních a smíšených nezastavěného území, jež byly vymezeny jako nezastavitelné území. Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Zlínska s vyváženým podílem orné půdy a trvale travních porostů. V územním plánu byla stabilizována tato kulturní krajina a byly vytvořeny podmínky pro zachování její prostupnosti.

(2) Plochy změn v krajině

Číslo navrhované plochy	Označení plochy	Název plochy	Název lokality	Podmínka pro využití	Vyhodnocení	Výměra plochy v ha	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
31	ZK	Zeleň krajinná	Horní díly	doplnění chybějící části biokoridoru ÚSES LBK4, zvýšení biodiverzity krajiny, krajinnotvorný prvek	nevyužito	0,63	-	-
30	LU	Lesní všeobecné	Oskerušný les	zalesnění	nevyužito	2,18	-	-
32	LU	Lesní všeobecné	Dolní paseky	zalesnění	nevyužito	0,75	-	-
Celkem						3,56	-	-

Koncepce uspořádání krajiny je vyhovující a není potřeba změnou řešit.

A.5b - Územní systém ekologické stability

(1) V územním plánu byly vymezeny existující prvky nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability převážně na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Prvky územního systému ekologické stability byly vymezeny tedy téměř výhradně jako stávající – funkční, jedná se o plochy přírodě blízkých lučních společenstev a společenstev krajinné zeleně, doprovodné zeleně vodních toků nebo o pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Nově byla navržena chybějící část lokálního biokoridoru LBK 4 lesního typu (plocha ZK č. 31).

Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny. Další plochy nejsou požadovány.

(2) Nadregionální ÚSES:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra navrhovaná (ha)
Nadregionální biokoridor	NRBK	141 Buchlovské lesy – Spálený VIII	stávající	-	lesní	-

(3) Lokální ÚSES:

Prvky ÚSES	Označení	Název	Statut	č. plochy	Cílová společenstva	Výměra navrhovaná (ha)
Lokální biocentrum	LBC 1	Oskerušný les	stávající	-	lesní	-
Lokální biocentrum	LBC 2	Pruta	stávající	-	lesní	-
Lokální biocentrum	LBC3	Losky	stávající	-	lesní	-
Lokální biocentrum	LBK 1	Březnice	stávající	-	nivní	-
Lokální biocentrum	LBK 2	Oskerušný les	stávající	-	lesní	-
Lokální biocentrum	LBK 3	Oskerušný les	stávající	-	lesní	-
Lokální biocentrum	LBK 4	Horní díly	stávající navrhovaný	31	kombinovaný	0,63
Lokální	LBK 5	Pruta	stávající	-	kombinovaný	-

biocentrum						
Lokální biocentrum	LBK 6	Hranice	stávající	-	kombinovaný	-

A.5c - Prostupnost krajiny

V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny a to vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a volné (nezastavitelné) krajiny. Vymezena byla chybějící částí lokálního biokoridoru LBK4 - plocha ZK č. 31. Stávající prostupnost územím pro cyklistickou dopravu byla řešena návrhem ploch č. 26 - 29, 35, 40, 41 pro cyklostezku. Možnost realizace polních cest v krajině je umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost (LU, AU, ZK, NU, WT, MU) – viz kap. A/I.6b.

Prostupnost krajinou byla respektována a není potřeba ji změnou řešit.

A.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Samostatné plochy protipovodňového opatření nebyly navrhovány. Funkce protierozní ochrany byla zajištěna organizací neurbanizované krajiny a návrhem podmínek jejich využití. Realizaci technických opatření zabezpečující protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy BI, SV, OU, TU, AU, LU, ZK, MU) bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/I.6b.

V územním plánu byla protierozní opatření a ochrana před povodněmi řešena a není potřeba je změnou řešit.

A.5e – Rekreační

Stávající plochy rodinné rekreace byly v územním plánu stabilizovány (RI, RX, SV). Nové plochy pro individuální a hromadnou rekreaci nebyly navrhovány. Sportovní vyžití pro veřejnost je umožněno na stávajících plochách občanského vybavení OS.

Plochy pro rekreaci byly územním plánem respektovány a jsou dostačující, a proto není potřeba je změnou řešit.

A.5f – Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se plochy pro dobývání nerostů nenacházejí.

Koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou řešit.

A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V územním plánu byly vymezeny stávající a návrhové plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a pro tyto plochy byly stanoveny podmínky pro jejich využití.

Změnou územního plánu budou návrhové plochy vyhodnoceny. Plochy, které budou již zastavěny, budou vymezeny jako plochy stavové.

Stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití budou změnou prověřeny, případně přehodnoceny a doplněny. Zejména se jedná o doplnění podmínek prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu týkající se nové zástavby v zastavěném a nezastavěném území (výšková hladina zástavby, typ střechy, oplocení).

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

A.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění:

Číslo plochy	Označení VPS	Popis
21	T1	Centrální ČOV Březnice
22	T2	Centrální ČOV Bohuslavice u Zlína
26, 27, 28, 29, 35, 40, 41	D1	cyklostezka

A.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu bylo vymezeno veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění:

Číslo plochy	Označení VPO	Popis
31	U1	Vymezení plochy pro realizaci nefunkční části lokálního prvku ÚSES (lokální biocentrum)

Plochy nebyly využity, plochy zůstanou vymezeny beze změn. Požadavky na vymezení dalších VPS, VPO nebo ploch pro asanaci, u kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou požadovány.

A.8 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nebyla stanovena ani požadována.

A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V územním plánu byla podmínka zpracování územní studie stanovena pro dvě návrhové **plochy individuálního bydlení BI č. 1 a č. 8.**

LOKALITA	KÓD	Č. NÁVRHOVÉ PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ	VLOŽENÍ DAT DO NGÚP V ROCE
US 1	BI	1, 8	Plocha bydlení individuálního	31. 12. 2027

Závazné pokyny pro řešení územní studie pro lokalitu BI č. 1, 8:

- bude řešeno:
 - dopravní infrastruktura – prostupnost územím, doprava v klidu (odstavování, parkování), prostupnost pro pěší; v případě plochy č. 1 řešit přemostění toku Břežnice a napojení na silnici II/490 a dále zokružování s plochou č. 8 (napojené na stávající účelové komunikace v lokalitě)
 - technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektrifikace, plynofikace, veřejné osvětlení)
 - parcelace a hustota zástavby (velikost pozemků bude odpovídat vesnickému charakteru)
- stanovit podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby:
 - míra zastavění (koeficient zastavěnosti) pozemku
 - sklon střech
 - regulační linie řazení (ulicová zástavba s jednotnou stavební čarou)
- využití ploch pro zástavbu je podmíněno zpracováním inženýrskogeologického posouzení

Územní studie pro tyto plochy nebyla doposud zpracována, změnou bude datum vložení do evidence aktualizován dle potřeby. Pořizovatel doporučuje zvážit doplnění pokynů zejména ohledně podlažnosti, typu a orientace hřebene zastřešení. Další plochy pro prověření územní studií nejsou požadovány.

A.10 DEFINICE POJMŮ

- „výrobní služby“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.
- „nevýrobní služby“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.
- „související, souvislost“ – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
- „podmiňující, podmíněnost“ – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek
- „slučitelný, slučitelnost“ – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.
- „služební byt“ – slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím
- „pohotovostní byt“ – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím
- „zeleň“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
- „veřejná zeleň“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

„malé vodní plochy“ – vodní plochy do velikosti max. 0,5 ha

„stavby pro vodní hospodářství“ - stavby, které slouží k zachycování, soustřeďování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše menší než 50 m², s výškovou regulací zástavby do 5 m.

„stavby pro zemědělství“ - stavby pro hospodářská zvířata, s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m

„pastevecké oplocení“ - lesnické nebo pastevecké pletivo na dřevěných kůlech vetknutých do země

„pastevecké ohrady“ - dřevěné fošny na dřevěných kůlech vetknutých do země

„stavby pro lesnictví“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m a stavby pro chov zvířete (obory) vč. zvířete ve farmovém chovu

„rozměrná stavba“ - stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech

„místní význam“ - nepřesahující hranice území obce

„veřejné tábořiště“ - plocha pro přechodné ubytování (stanování, plocha pro karavany) vč. souvisejícího hygienického zázemí (WC, sprchy) a občanského vybavení (stravování, obchodní prodej)

„rekreační louka“ – hospodářsky extenzivně upravená část nezastavěného území sloužící k pobytu osob ve volné přírodě; přechodné ubytování (stanování)

„informační zařízení“ – informační panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 7 odst. 2 stavebního zákona, které je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce/ uživatele informace); sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný

„reklamní zařízení“ - reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu ve smyslu § 7 odst. 2 stavebního zákona, které je nosičem reklamy, kterou se rozumí oznámení, předvedení či jiná prezentace šířená zejména komunikačními médii, mající za cíl podporu podnikatelské činnosti, zejména podporu spotřeby nebo prodeje zboží, výstavby, pronájmu nebo prodeje nemovitostí, prodej nebo využití práv nebo závazků, podporu poskytování služeb, propagaci ochranné známky, jako prostředek komunikace mezi firmou a zákazníkem

„stavba pro reklamu“ – stavba pro reklamní účely o celkové ploše větší než 8 m²

Pojmy budou změnou prověřeny, popřípadě dány do souladu s novým stavebním zákonem.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENZACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Obec Bohuslavice u Zlína spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen „ORP“). Pro celý správní obvod ORP Zlín byla provedena v roce 2024, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), včetně aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (dále jen RURÚ).

Koncepce rozvoje obce byla založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, tak aby uspokojila potřeby současné generace, aniž by ohrozila podmínky života generací budoucích. Jednalo se zejména o posílení sociálního pilíře návrhem ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení a také posílením pilíře životního prostředí návrhem ploch pro cyklostezku, plochy pro umístění a realizaci centrální ČOV a dále ploch lesních a krajinné zeleně.

V souhrnném vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek byla obec Bohuslavice u Zlína nově zařazena dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do **kategorie 1 – velmi dobrý stav** všech 3 pilířů - tedy silný pilíř hospodářský, sociální a také pilíř životního prostředí.

Z RURÚ pro obec vyplynuly následující problémy v území:

- **chybějící kanalizace a napojení na ČOV** - navrhnout kompletní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV, v souladu s PRVAK ZK

Čištění odpadních vod je v územním plánu řešeno: návrhem plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) č. 22 pro umístění centrální ČOV a TU č. 36 pro vedení kanalizace. Řešení odkanalizování obce je dále přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- **zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru** - prověřit zastavitelnou plochu, případně navrhnout vhodné opatření

Plocha lokálního biokoridoru nebude zasažena novou zástavbou, bude se jednat o zahrady k případné zástavbě, která bude umístěna pouze v přední části pozemků podél veřejného prostranství.

- **zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území** - prověřit zastavitelnou plochu, případně navrhnout vhodné opatření

V územním plánu bylo sesuvné území řešeno: pro plochy nacházející se v sesuvném území určené pro zástavbu byly stanoveny podmínky – podmíněně přípustné využití: 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; 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.

- **silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území** - prověřit, případně navrhnout vhodné opatření

Pro odlehčení silnice II. třídy a bezpečnost cyklistů byly na území obce navrženy plochy pro cyklostezku vedoucí přes obec Bohuslavice návrhem ploch dopravy silniční č. 26 až 29, 35, 40 a 41.

- **zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100** – prověřit, případně navrhnout vhodné řešení

Záplavového území bylo v územním plánu řešeno stanovením podmíněně přípustného využití: využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ohrožené povodní bude respektovat aktivní zónu záplavového území, příp. bude řešeno protipovodňové či technické opatření.

Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z ÚAP byly v územním plánu řešeny a není potřeba je změnou řešit.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 27. 8. 2025 č. 633. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „PUR ČR“).

Pro obec Bohuslavice vyplývají PÚR ČR následující:

1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Celostátní priority

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich 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 užitné hodnoty.

V ÚP bylo respektováno. ÚP 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 zachováním rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu byly základní hodnoty území stabilizovány a ve veřejném zájmu byly pro ochranu hodnot a urbanistické struktury stanoveny pravidla a zásady dalšího rozvoje obce včetně ochrany území před povodněmi, sesuvným územím, vodní a větrnou erozí. Řešení tak bude mít pozitivní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

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

V ÚP bylo respektováno. V územním plánu byly stanoveny podmínky, které přispívají nejen k rozvoji venkovského území, ale také chrání lesní porosty, vodní toky, zemědělskou půdu a zvyšují ekologickou funkci krajiny, v maximální míře je také brán zřetel na její hodnoty. Návrh nových lokalit byl soustředěn především do stávajících proluk nebo v těsné návaznosti na stávající zástavbu a veřejnou infrastrukturu. V ÚP bylo dbáno na to, aby nedocházelo k rozvolňování zástavby do volné krajiny. Pro ochranu zemědělské půdy před extravilánovými vodami, větrnou a vodní erozí byly plochy zeleně krajinné ZK stabilizovány a pro plochy v nezastavěném území byly stanoveny podmínky přípustného využití, které umožňují „stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“. Pro posílení, ochranu a doplnění stávajícího územního systému ekologické stability byly navrženy plochy zeleně krajinné (ZK) č. 31 a lesní všeobecné (LU) č. 30 a 32.

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

V ÚP bylo respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. V územním plánu byly navrženy plochy pro bydlení tak, aby nedocházelo k sociální segregaci obyvatelstva s ohledem na sociální soudržnost.

- (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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

V ÚP bylo respektováno. Při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny podmínky jak pro ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. V dokumentaci byly

navrženy a doplněny plochy s obytnou funkcí a související veřejná prostranství, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy pro silniční dopravu a technickou infrastrukturu.

(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.

V ÚP bylo respektováno. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na plochy s obdobným využitím tak, aby nezpůsobovaly konflikty v území. Princip integrovaného rozvoje území byl v územním plánu zohledněn přiměřeně s ohledem na umístění obce v regionu.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Obec není součástí hospodářsky problémového regionu, přesto byl uvedený princip zohledněn návrhem jednotlivých funkčních ploch a stabilizací ploch výroby a bydlení. Výrobní a nevýrobní služby slučitelné s bydlením jsou umožněny jako přípustné činnosti v plochách smíšených obytných venkovských (SV). V územním plánu byly stávající komunikace pro mobilitu a dostupnost územím stabilizovány a umožněny v rámci ploch dopravy silniční a v centru obce v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných. Pro zvýšení mobility v území byly navrženy plochy dopravy silniční (DS) č. 26 až 29, 35, 40 a 41 pro cyklostezku. Dále byly pro v územním plánu vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury návrhem ploch technické infrastruktury všeobecné (TU) č. 21 pro centrální ČOV pro sousední obec Březnici.

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

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi a rozvoj cestovního ruchu byly respektovány, v územním plánu byly vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury návrhem ploch dopravy silniční (DS) č. 26 až 29, 35, 40 a 41 pro cyklostezku a plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) č. 21 pro centrální ČOV pro sousední obec Březnici.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Bylo v ÚP respektováno. Plochy nevyužívaných areálů se v na území obce nenacházejí. Koncepce rozvoje byla založena na minimalizaci rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím dojde k ochraně nezastavěného území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba byla přednostně řešena formou dostavby proluk, doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách a návrhem rozvojových ploch v přímé návaznosti na zastavěné území obce. V nezastavěném území byla vymezena pouze jedna plocha pro bydlení. Dále v územním plánu byly stanoveny podmínky pro využití výrobních areálů. Zeleň lze řešit v rámci ploch zastavěného území. Nezastavěná část krajiny má vyrovnaný zemědělský a lesní charakter s fragmenty liniové zeleně. Pozemky PUPFL byly stabilizovány, vymezeny jako součást ploch lesních všeobecných (LU), zeleně krajinné (ZK), případně v plochách přírodních všeobecných (NU) a smíšených krajinných všeobecných (MU) pro biokoridory. Pro posílení a doplnění prvků ÚSES byly navrženy plochy krajinné (ZK) č. 31 a lesní všeobecné (LU) č. 30 a 32.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

Bylo v ÚP respektováno - celková koncepce řešení územního plánu byla vytvořena s ohledem na charakter krajiny. V územním plánu byly respektovány a doplněny stávající prvky lokálního ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Byla navržena taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a bylo stanoveno její prostorové uspořádání s ohledem na zvýšenou ochranu krajinného rázu. Snahou bylo podpořit prvky krajinné zeleně a tvorbu zeleně v přechodu ze zastavěného území do volné krajiny. Pro zástavbu ve volné krajině nebyly navrženy žádné plochy pro bydlení.

(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 vymezování 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.

Bylo v ÚP respektováno - v rámci územního plánu byly řešeny zejména plochy pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu (plocha pro ČOV), které svým řešením nebrání migrační prostupnosti krajiny. Pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny jak pro člověka navržení ploch pro cyklostezku, tak i pro volně žijící živočichy návrhem ploch zeleně krajinné zejména podél vodních toků a dále vytvořeny základní podmínky pro ochranu nezastavěného území.

(21) Vymezit 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, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Bylo v ÚP respektováno - plochy zeleně byly územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajišťuje funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území. Nejedná se o území, kde by krajina byla významně negativně poznamenána lidskou činností, nicméně na okraji zastavěného území byly vymezeny plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) pro zlepšení přístupnosti do volné krajiny a posílení ochrany krajinného rázu.

(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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Bylo v ÚP respektováno, na území obce byly vymezeny plochy pro cyklostezku návrhem ploch dopravy silniční (DS) č. 26 až 29, 35, 40 a 41. Obec nepatří mezi turisticky atraktivní oblasti.

(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 odpočíváků, 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 dopravních záměrů 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).

Bylo v dokumentaci respektováno, v územním plánu byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající infrastruktura včetně propojení byla zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití bylo umožněno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury.

(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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Obec Bohuslavice u Zlína leží v rozvojové oblasti Zlín OB9. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména obce Šarovy a Břežnice. Územní plán respektuje Rozvojovou oblast OB 9 návrhem ploch pro bydlení a výroby. V území není zastoupena železniční doprava. Nová zástavba byla dle územních možností situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.

(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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Bylo respektováno, na území obce se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví.

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

Bylo respektováno, na území obce byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, byly vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována. Protierozní funkci plní plochy zeleně krajinné (ZK) a smíšené krajinné všeobecné (MU).

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

Na území obce se nachází záplavové území, proto pro plochy v zastavěném území určené pro zástavbu bylo stanoveno podmiňující přípustné využití: „podmíněno respektováním aktivní zóny záplavového území, příp. bude řešeno protipovodňové či technické opatření“.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění 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.

Bylo respektováno, stávající síť veřejné infrastruktury byla respektována a stabilizována. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a její propojení s regionálními centry dostačující.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při

vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Netýká se obce Bohuslavice u Zlína, přesto bylo v územním plánu respektováno stabilizací stávajících sítí veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.

- (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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

Stávající dopravní síť byla v ÚP stabilizována. Pro rozvojové plochy bydlení byly navrženy plochy veřejného prostranství a silniční pro realizaci a doplnění místních komunikací.

- (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 nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Bylo respektováno, rozvoj vodovodní i kanalizační sítě byl navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“. Pro odkanalizování obce byly v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) č. 21 pro centrální ČOV Březnice, č. 22 pro centrální ČOV Bohuslavice u Zlína a č. 36 pro odkanalizování obce.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

V územním plánu nebyly vymezeny plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) jsou v ÚP umožněny jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci související technické infrastruktury, zejména v plochách BH, SO, RI, SO.3, O, OS, VD. Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelná čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelná čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb, tj. na střeše.

- (31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Netýká se obce Bohuslavice u Zlína, v obci se nenachází přímý zdroj emisí.

Priority jsou respektovány.

2. SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Rozvojové oblasti

- (48) **OB9 Rozvojová oblast Zlín**

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center osídlení, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má celostátní význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK, budoucí elektrizace a zkapacitnění (Otrokovice–Zlín střed) ve směru východ–západ a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

I když území obec Bohuslavice u Zlína je součástí ORP Zlína a spadá do rozvojové oblasti OB9, není záměrem dotčeno.

3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Specifické oblasti

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

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.
- j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- 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.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující 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 akumulačních 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.
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Území obce Bohuslavice u Zlína je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Ochrana kvality zemědělské půdy před vlivy vodní a větrné eroze a pro zadržení a vsakování vody v krajině byly v územním plánu řešena stabilizací ploch lesních, zeleně krajinné a přírodního charakteru. Dále pro plochy s rozdílným způsobem využití, nacházející se v nezastavěném území, byly stanoveny podmínky umožňující v těchto plochách stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; územní systém ekologické stability, liniové prvky pro ochranu přírody a krajiny s protierozní funkcí, opatření přispívající k zadržení vody v krajině. Na územním plánu byly vytvářeny podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací návrhem plochy č. 22 pro centrální ČOV Bohuslavice u Zlína a plochy č. 21 pro centrální ČOV Březnice.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.**

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

Pro obce:

- a) je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- c) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- d) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Území obce Bohuslavice u Zlína je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030

z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Na celém území obce Bohuslavice u Zlína je využití sluneční energie umožněno pouze jako součást konstrukce staveb pro solární panely a FTV elektrárny, tj. na střeše.

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

Pro obce:

- je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Území obce Bohuslavice u Zlína je součástí ORP Zlín, které spadá do specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Na celém území obce Bohuslavice u Zlína je výroba energie z větrné energie vyloučena.

4. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

I když území obce Bohuslavice u Zlína je součástí ORP Zlín, není území obce dotčeno žádným záměrem dopravní infrastruktury.

5. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

Elektroenergetika

(139) E1

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

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

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

ZÚR stanovily potřebu zpracování územních studií (ÚS) na území kraje ORP Zlín, do kterého spadá i území obce Bohuslavice u Zlína. Jedná se o územní studii: Prověření koridoru pro elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR. Územní studie byla již zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Byla vybrána trasa C, která se nedotýká území obce Bohuslavice u Zlína.

6. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
Netýká se dokumentace obcí v ORP Zlín.

7. VZTAH SÍDELNÍ STRUKTURY, ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ
I když území obce Bohuslavice u Zlína je součástí ORP Zlín, není území obce dotčeno výše uvedenými vztahy.

Závěr:

Z výše uvedeného je zřejmé, že územní plán je v souladu s PUR ČR s nabytím účinnosti ke dni 01. 03. 2025.

C.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vzhledem k tomu, že Územní plán obce Bohuslavice u Zlína nabyl účinnosti ke dni 7. 10. 2025 a poslední Změna č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyla účinnosti ke dni 9. 10. 2025, byl vyhodnocen soulad se ZÚR ZK.

Z dokumentu ZÚR ZK vyplynuly pro území obce Bohuslavice u Zlína níže uvedené požadavky, které jsou v územním plánu řešeny a respektovány:

A. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE A ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT, VČETNĚ KONCEPCE SÍDELNÍ STRUKTURY

A.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE

- (1) Podporovat prostředky a nástroji 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.

Bylo v územním plánu respektováno, v ÚP byly stanoveny podmínky, které přispívají k vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území. Cílem bylo stabilizace počtu stálého obyvatelstva - vytvořit nabídky pro bydlení (BI), vč. bydlení s hospodářskou složkou či možností podnikání (SV) a zvýšení počtu stálého obyvatelstva produktivního věku. V ÚP byla 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) respektována. Sociální soudržnost je na velmi vysoké úrovni, ale přesto byly navrženy plochy s cílem její podpory - plochy občanského vybavení OU č. 16, 17.

V ÚP byly nově navrženy 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. Byly upraveny plochy pro ČOV (TU č. 21, 22), pro cyklostezku (DS č. 26, 27) a občanského vybavení č. OU 16, 17.

- (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 byla zařazena dle ZÚR ZK do rozvojové oblasti republikového významu OB9 Zlín. Úkoly vyplývající ze ZÚR ZK byly v ÚP zpracovány, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, územní plán rozvojovou oblast republikového významu OB9 Zlín tedy respektuje. Jiné republikové zájmy se v územním plánu obce nepromítají - řešené území není dotčeno plochami a koridory prioritního významu. V ZÚR ZK vymezený nadregionální biokoridor ÚSES č. 141 Buchlovské lesy - Spálený (kód veřejně prospěšného opatření PU13) byl 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.

- (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. Provést soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Nebyly navrhovány nové (regionálně významné) hospodářské aktivity, obec nepatří do oblastí se soustředěnou podporou státu. Zastavěné území obce bylo řešeno jako smíšené území z hlediska funkčního využití. Výroba byla možná primárně v plochách VU, související výroba a služby slučitelné s hlavní funkcí byly umožněny v plochách SV, OU. Územní rozvoj vzhledem k topografii terénu a zvýšené ochrany krajinného rázu byl omezen. Rozvoj socioekonomických aktivit v území byl podporován návrhem ploch č. 16, 17, 20.

- (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.

- (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 byly 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 byla 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 byla situována do vhodných poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury.

- (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 rozvoj 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 nekonceptní 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 bylo 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 – přírodní hodnoty (NRBK č. 141 Buchlovské lesy – Spálený, dálkový migrační koridor) a linie horizontu byly respektovány; 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 byly respektovány (nebyly navrhovány plochy s intenzivní rekreací ani rozsáhlé zastavitelné plochy v krajině). Organizací krajiny byla zachována její prostupnost. Návrhem zastavitelných ploch nebyly 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 nebyly návrhem zastavitelných ploch dotčeny. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území byla respektována - 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).

(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

Územní plán představuje komplexní řešení se zohledněním pozice sídla v krajině a širších urbánních vazeb (spádová oblast Zlín). ÚP respektuje zásady a principy územního plánování, tj. např. ctí urbanistickou strukturu, nové plochy pro bydlení nebyly navrhovány 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 byl 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 byly uplatněny v územním 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 zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla

Socioekonomické vztahy byly 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 byly 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, funkční a urbanistická celistvost sídla byla dodržena.

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

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

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

V ÚP byla zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením byla zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále byla 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

Byly 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). V územním plánu byly navrženy plochy pro cyklostezku a chráněn krajinný ráz obce. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. V ÚP nebyly navrženy plochy k odlesnění. Plochy individuální rekreace (RI) byly stabilizovány.

- 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 se nenacházejí významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství. Pozemkové úpravy již byly realizovány, pěší a cykloturistické trasy v krajině byly 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 byla 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 byly stabilizovány jako plochy dopravy. V souladu s PRVK ZK byly vytvořeny podmínky pro likvidaci splaškových vod na centrální ČOV Bohuslavice u Zlína (plocha č. 22) a centrální ČOV Březnice (plocha č. 21). V ÚP byly vymezeny plochy pro cyklostezku (č. 26 - 29, 35, 40 a 41) a doplnění plochy pro kanalizaci (č. 36).

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

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

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

Vodní tok Březnice má stanovené 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 byla 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 bylo 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. 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 zmírňování 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 byly 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 byly vytvořeny podmínky k minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení – nové plochy nebyly v blízkosti ploch výroby navrhovány.

- (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 byly 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 byly 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. Byla 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 scenérie.

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

U navržených zastavitelných ploch v záplavovém či evidovaném sesuvném území byly stanoveny podmínky jejich využití vedoucí k eliminaci tohoto rizika. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území byly 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 nebyly navrhovány protierozní opatření. Protipovodňová ochrana byla 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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemových 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 zábory ZPF. Zvláště chráněné půdy se v řešeném území nenacházejí. Požadavek na minimalizaci vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty byl respektován.

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

V územním plánu bylo respektováno: zájmy obrany státu byly v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku byla řešena v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP.

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

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje byly v územním plánu respektovány - viz kap. C.3, C.4

- (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.

Bylo 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.

- (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.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT

A.2.1 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- (15) Na území Zlínského kraje se nachází přírodní hodnoty - významné prvky přírodního dědictví kraje, které se nacházejí i na území obce Bohuslavice u Zlína:

- Obecně chráněná území přírody a krajiny (skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, významné krajinné prvky, přírodní parky a přechodně chráněné plochy podle přehledů ÚAP kraje);
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény (otevřenost či uzavřenost krajiny, charakteristické modelace a pokryvy, typické výhledy, horizonty, dominanty a detaily podle přehledů dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje);
- Ostatní přírodní hodnoty (vlastnosti přírody a krajiny užitečné pro lidskou společnost, např. specifické účinky fyzikální, chemické, estetické, rekreační apod.).

Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000 (nejbližší lokalita EVL Uhliska, CZ0723403 leží ve vzdálenosti 1km východním směrem v k. ú. Doubravy) a nejsou zde evidovány chráněná území přírody a krajiny. V ÚP byly vytvořeny podmínky pro rozvoj přírodních hodnot v nezastavěném území – navrženy plochy k zalesnění č. 30, 32 a plocha č. 31 k doplnění ÚSES. Bohuslavice u Zlína a nejsou zde chráněná ložiska z hlediska potenciální těžby surovin. Ochrana krajinného rázu byla řešena návrhem zastavitelných ploch, podmínkami pro jejich využití, organizací krajiny a prostorovou regulací. Nemovité kulturní památky a památky místního významu byly respektovány – byly vymezeny na stávajících funkčních plochách.

- (16) Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje byly stanoveny tyto:

- 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 byly v ÚP Bohuslavice u Zlína respektovány – promítají 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, byly stabilizovány v rámci ploch smíšených nezastavěného území (MU) navazujících bezprostředně na urbanizované (zastavěné) plochy. Vzrostlá zeleň v krajině byla dále vymezována jaké zeleň krajinná (ZK) dle skutečného stavu v území. Nerostné bohatství (ložiska surovin apod.) nebylo 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

V územním plánu byly vytvořeny podmínky pro zvýšení biodiverzity území, upřesněním územního systému ekologické stability a návrhem ploch pro 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 byly nastaveny podmínky využití navržených ploch.

A.2.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(17) Na území Zlínského kraje se nachází kulturní hodnoty, který mi se rozumí následující významné prvky kulturního dědictví kraje:

- Památkový fond kraje

(památky UNESCO Areál zámku Kroměříž, nemovitě národní kulturní památky, památkové rezervace a městské a vesnické památkové zóny podle přehledů ÚAP kraje);

Na území obce se nenachází žádný památkový zdroj kraje.

- Území s archeologickými nálezy (lokality a naleziště podle přehledů ÚAP kraje).

Bylo řešeno. Část zastavěného území obce se nachází v archeologickém nalezišti (jev A016) a dále v centru obce se nachází nemovitá kulturní památka – kříž a dále venkovské usedlosti. Byly v dokumentaci vymezeny.

(18) Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot kraje byly stanoveny:

– 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 byl v ÚP 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

V ÚP byly respektovány hodnoty památkového fondu – nastaveny byly podmínky pro novou zástavbu tak, aby byly respektovány znaky a charakter stávající a typické zástavby a architektury.

A.2.3 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(19) Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- tradice využívání území kraje,
- originální urbanismus, architektonická a technická díla,
- využívání sírných pramenů a minerálních vod.

Na území obce se nenacházejí žádné civilizační hodnoty území.

- (20) Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot kraje byly stanoveny:
- 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 rekreační a turistickou atraktivitou území obce. Územní plán stabilizuje plochy pro pěší a cyklistické dopravy a pro jejich doplnění byly navrženy další plochy pro cyklostezku.

A.3 KONCEPCE SÍDELNÍ STRUKTURY

(21) ZÚR nepřesňují vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D), podchycených v PÚR ČR.
Netýká se obce Bohuslavice u Zlína.

(22) ZÚR nevymezují nižší významná, nižší ostatní a malá centra osídlení (E-G).
Netýká se obce Bohuslavice u Zlína.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OS

B.1 ROZVOJOVÁ OBLAST MEZINÁRODNÍHO A CELOSTÁTNÍHO VÝZNAMU

(23) ZÚR zpřesňují vymezení **rozvojové oblasti OB9 Zlín**, vymezené v PÚR ČR, která je vedena pod kódem OB9, územím ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

Obec Bohuslavice u Zlína je součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP) a byla zařazena dle ZÚR ZK do Rozvojové oblasti OB9 Zlín.

(24) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín byly stanoveny:

- zásady pro rozhodování o změnách v území:
 - a) podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
 - b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
 - c) 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.

- úkoly pro územní plánování:
 - a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
 - b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití;
 - c) 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. Minimalizace negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty byly v územním plánu respektovány.

B.2 ROZVOJOVÉ OSY MEZINÁRODNÍHO A CELOSTÁTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo rozvojové osy mezinárodního a celostátního významu.

B.3 ROZVOJOVÁ OBLAST NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4 ROZVOJOVÉ OSY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo rozvojové osy nadmístního významu.

C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

C.1 SPECIFICKÉ OBLASTI MEZINÁRODNÍHO A CELOSTÁTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo specifické oblasti mezinárodního a celostátního významu.

C.2 SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo specifické oblasti nadmístního významu.

D. PŘEBÍRANÁ VĚCNÁ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU, ZEJMÉNA ZASTAVITELNÉ PLOCHY, TRANSFORMAČNÍ PLOCHY A KORIDORY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

D.1 PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MEZINÁRODNÍHO A CELOSTÁTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a celostátního významu.

D.2 PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY MEZINÁRODNÍHO A CELOSTÁTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu.

E. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ STANOVENÍ JEJICH ÚČELU A POŽADAVKŮ NA JEJICH VYUŽITÍ

E.1 PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu.

E.2 PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

E.3 PLOCHY PRO VÝROBU

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo plochy pro výrobu.

F. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADREGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

F.1 NADREGIONÁLNÍ ÚSES

(81) ZÚR stanovují plochy a koridory prvků nadregionálního ÚSES. Na území obce Bohuslavice u Zlína se nachází **nadregionální biokoridor č. 141 – Buchlovské lesy – Spálený.**

V územním plánu byla plocha respektována. Do územního plánu se promítá nadregionální biokoridor č. 141 Buchlovské lesy – Spálený, které bylo vymezeno na stávajících lesních společenstvech.

F.2 REGIONÁLNÍ ÚSES

(82) ZÚR stanovují plochy a koridory skladebných prvků regionálního ÚSES. Na území obce Bohuslavice u Zlína se nachází **regionální biocentrum č. 100 – Oskerušný les**.

Regionální biocentrum č. 100 – Oskerušný les bylo vymezeno v celém rozsahu na území sousední obce Doubravy.

G. VYMEZENÍ PLOCH PRO TĚŽBU NEROSTŮ

Území obce Bohuslavice u Zlína leží mimo plochy pro těžbu nerostů.

H. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

H.1 CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

(86) Území obce Bohuslavice u Zlína na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a dle pro potřeb stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje

a) je součástí **KRJ2. Krajiny zemědělské harmonické**,

b) nachází se v krajinném celku **8.7 – krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Bohuslavicko**.

Krajina území obce 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.

(87) ZÚR stanovily pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území:

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

Bylo v ÚP respektováno. Ve volné krajině byla vymezena pouze jedna plocha pro bydlení, jednalo se o stávající stavení, další rozvojové plochy pro zástavbu nebyly ve volné krajině navrhovány. Nové rozvojové plochy pro zástavbu byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území s napojením na veřejnou infrastrukturu. Plochy rekreace byly na území obce stabilizovány v rámci ploch bydlení a další nové plochy nebyly navrhovány. Pro ochranu zastavěného území obce a volnou krajinu byly v ÚP pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky jejich využití.

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

Bylo v ÚP respektováno. Ve volné krajině byla vymezena pouze jedna plocha pro bydlení, jednalo se o stávající stavení, další rozvojové plochy pro zástavbu nebyly ve volné krajině navrhovány. Nové rozvojové plochy pro zástavbu byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území s napojením na veřejnou infrastrukturu. Plochy rekreace byly na území obce stabilizovány v rámci ploch bydlení a další nové plochy nebyly navrhovány. Pro ochranu krajinného rázu byly v ÚP pro plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky jejich využití.

H.2 PLOCHY PRO OCHRANU POHLEDOVÝCH HORIZONTŮ NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

Na území obce Bohuslavice u Zlína nejsou vymezeny plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu.

I. PŘEBÍRANÉ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE Z ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

I.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB MEZINÁRODNÍHO A CELOSTÁTNÍHO VÝZNAMU

Na území obce Bohuslavice u Zlína nejsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb mezinárodního a celostátního významu.

I.2 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Na území obce Bohuslavice u Zlína je vymezen **nadregionální biokoridor NRBK94-100 / NRBK113 / 141 – Buchlovské lesy – Spálený**.

J. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE

J.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Na území obce Bohuslavice u Zlína nejsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb nadmístního významu.

J.2 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

(100) ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory ÚSES jako VPO, to se týká i území obce Bohuslavice u Zlína, jedná se o:

- **regionální biocentrum RBC151/100 – Oskerušný les.**

Regionální biocentrum RBC 100 – Oskerušný les bylo vymezeno v celém rozsahu na území sousední obce Doubravy.

K. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ S PŘÍHLÉDNUTÍM KE STANOVENÉ SÍDELNÍ STRUKTUŘE

K.1 POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VPS A VPO

Území obce Bohuslavice u Zlína se požadavky netýkají.

K.2 POŽADAVKY NA KOORDINACI OSTATNÍCH PLOCH A KORIDORŮ

Území obce Bohuslavice u Zlína se požadavky netýkají.

K.3 POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

(104) ZÚR podchytily koordinaci ploch a koridorů na obci Bohuslavice u Zlína v rozsahu podle kódu, jedná se o **NRBK113 a RBC151**.

V územním plánu byly plochy a koridory respektovány. Do územního plánu se promítá veřejně prospěšné opatření **NRBK113 / č. 141 Buchlovské lesy – Spálený**, které bylo vymezeno na stávajících lesních společenstvech. Regionální biocentrum **RBC151 / č. 100 – Oskerušný les** bylo vymezeno v celém rozsahu na území sousední obce Doubravy.

L. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

(105) ZÚR nestanovují kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Území obce Bohuslavice u Zlína se vymezení ploch a koridorů územních rezerv netýká.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

(115) ZÚR stanovily potřebu zpracování územních studií (ÚS) na území kraje ORP Zlín, do kterého spadá i území obce Bohuslavice u Zlína. Jedná se o územní studii **US3: Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**.

Územní studie byla již zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Byla vybrána trasa C, která se nedotýká území obce Bohuslavice u Zlína.

Závěr:

Z vyhodnocení vyplynulo, že územní plán je v souladu se ZÚR ZK s nabytím účinnosti ke dni 9. 10. 2025.

C.3 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První územní rozvojový plán byl vydán 28. 8. 2024.

Pro území obce Bohuslavice u Zlína z Územního rozvojového plánu nevyplývají žádné požadavky na změny.

C.4 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN

Územní plán Bohuslavice u Zlína, ve znění změny č. 2, která nabyla účinnosti ke dni 7. 10. 2025. O další změnu územního plánu nebylo požádáno.

Z výše uvedeného je zřejmé, že územní plán je potřeba vyhodnotit, zda je v souladu s některými níže uvedenými dokumenty:

- Politikou územního rozvoje České republiky, která nabyla účinnosti ke dni 1. 10. 2025.
- Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti ke dni 9. 10. 2025.
- Územním rozvojovým plánem účinným ke dni 29. 10. 2024.
- Územně analytickými podklady Zlínského kraje (2024), Rozborem udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2024 – 6. úplnou aktualizací.
- Novelou stavebního zákona, zákonem č. 283/2021 Sb., který nabyl účinnosti ke dni 01. 01. 2024.
- Generelem dopravy Zlínského kraje, schválený Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021.
- Národním plánem povodí Dunaje (schválený Usnesením Vlády České republiky č. 31, dne 19. 1. 2022.
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 – 2027.

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stanoveny podmínky pro zadržení vody v krajině a pro zlepšení přirozeného vodního režimu na území obce Bohuslavice u Zlína. Na území obce se nachází záplavové území. Opatření pro ochranu zastavěného území a další opatření lze realizovat v rámci navržených ploch krajinné zeleně a dále byly stanoveny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití.

- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Územní plán je v souladu, základní systém zásobování vodou v obci byl stabilizován. Pro odvedení a likvidaci odpadních vod v obci byly v ÚP navrženy plochy technické infrastruktury a plocha pro ČOV.

- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji

Z dokumentů nevyplývají konkrétní požadavky pro obec Bohuslavice u Zlína řešitelné územním plánem. Produkovaný odpad lze souhrnně zařadit do kategorie komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, stavební odpad, nebezpečný odpady. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (skládky). V ÚP nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (skládky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny).

- Územní energetická koncepce Zlínského kraje

Územní plán je v souladu, stávající základní systém zásobování energiemi byl na území obce stabilizován. Umístění fotovoltaiky v zastavěném území lze řešit na střeších a fasádách staveb.

- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje

Územní plán je v souladu, na území obce nebyly vymezeny plochy pro těžký průmysl ani nebyly vymezeny zdroje znečištění ovzduší.

- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030

Územní plán je v souladu, ve volné krajině a v plochách navazujících na zástavbu obce byly vymezeny plochy krajinné zeleně. Systém ekologické stability krajiny byl v územním plánu stabilizován a pro jeho doplnění a posílení byly navrženy plochy krajinné zeleně, lesní a přírodní.

- Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)

Územní plán je v souladu, ÚSES byl v dokumentaci řešen stabilizací územního systému ekologické stability v rámci vymezení biocenter formou ploch přírodních a biokoridorů formou ploch krajinné zeleně. Na území obce se nachází nadregionální ÚSES, NRBK113 / č. 141 Buchlovské lesy – Spálený, který byl vymezeno na stávajících lesních společenstvech. Pro doplnění a zvýšení ekologické stability území byly navrženy plochy přírodní, lesní a krajinné

zeleně pro interakční prvky a vytvořeny podmínky pro její ochranu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Pro zachování prostupnosti krajiny byly navrženy plochy krajinné zeleně. Územní plán respektuje pohledové horizonty sídla a krajiny. V ÚP byly stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby nová zástavba přispěla k vhodnému zapojení kompaktního zastavěného území do okolní krajiny, aby nebylo možné vytvářet negativní dominanty zejména v pohledově exponovaných polohách.

➤ **Územní studie krajiny Zlínského kraje**

V územním plánu bylo respektováno, podrobně vyhodnoceno v rámci ZÚR ZK, plocha SOB9.

➤ **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje**

Na území obce se nachází nadregionální ÚSES, NRBK113 / č. 141 Buchlovské lesy – Spálený, který byl vymezeno na stávajících lesních společenstvech. Lokální biocentra a biokoridory byly na území obce stabilizovány. Pro jejich doplnění a zvýšení ekologické stability byly navrženy plochy přírodní, lesní a krajinné zeleně a dále byly vytvořeny podmínky pro její ochranu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. V územním plánu byly zapracovány návaznosti na sousední katastrální území.

➤ **Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji**

Územní plán je v souladu, rekreační funkce v území obce není územním plánem dále rozvíjena, stávající plochy individuální rekreace byly stabilizovány. Příležitosti pro rozvoj cestovního ruchu jsou podporovány stanovením hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.

➤ **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje**

Požadavky vyplývající z programu územního obvodu ZK se nedotýkají území obce Bohuslavice u Zlína.

➤ **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030**

Ze strategie rozvoje kraje pro obec nevyplynuly žádné konkrétní požadavky.

➤ **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, v ÚP byly stávající značené cyklotrasy respektovány, pro jejich doplnění byly navrženy další plochy. Realizované úseky účelových komunikací byly stabilizovány, tím byla zajištěna základní dopravní síť v krajině, která bude využívána pro pěší a cyklistickou dopravu v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů. Dále byly vymezeny plochy krajinné zeleně pro prostupnost územím. Řešení rozvoje služeb a zařízení přispívající k atraktivitě území obce byly stabilizovány.

➤ **Územní studie identifikace nezastavitelných částí krajiny Zlínského kraje**

Územní plán je v souladu, nezastavitelné části krajiny nebyly na území obce vymezeny. V územním plánu byl plně respektován systém ekologické stability, byly respektovány základní migrační trasy v krajině situované zejména v návaznosti na stávající vodní toky a lesní porosty.

➤ **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**

Na území obce se nenachází žádná plocha brownfields evidovaná v krajských dokumentech.

Územní plán je v souladu z výše aktualizovanými dokumenty.

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

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI
--

Vzhledem k tomu, že v katastru obce Bohuslavice u Zlína se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a rozvojové plochy nemají žádný vliv na životní prostředí, není potřeba stanovovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny. Nejsou tedy stanoveny.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Základní koncepce obce je založena zejména na rozvoji bytové výstavby spolu se související veřejnou infrastrukturou a také na ochraně a podpoře krajiny v nezastavěném území.

Hlavním záměrem obce bylo 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 s ohledem na ochranu krajinného rázu a byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

V zastavěném území se nachází 13 pozemků, které by šlo využít k zastavění. Nelze však s nimi počítat z důvodu, že jsou využívány jako zahrady ke stávajícím rodinným domům. Z toho důvodu byly na severu zastavěného území v proluce navrženy 4 plochy pro výstavbu BI č. 1, 7, 8 a 42; na východě plochy BI č. 2, 3, 4 a na jihozápadě území plocha SV č. 13 v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby vytvářely s obcí jeden kompaktní celek a nedošlo k narušení historické struktury a charakteru obce a byla přitom dodržena i ekonomická stránka, oboustranná zástavba komunikací. V územním plánu bylo pro bydlení celkem **navrženo 3,91 ha zastavitelných ploch**, což představuje zástavbu pro cca 23 rodinných domů. **Plochy nebyly doposud využity.**

Z výše uvedeného je zřejmé, že obec má v územním plánu navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení a další nové plochy pro výstavbu nelze navrhopat. Změna prověří návrhové plochy bydlení, ty které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.

Na severu zastavěného území byly navrženy tři plochy **občanského vybavení OU č. 16 a 17. Plochy nebyly doposud využity a zůstanou vymezeny beze změn. Další nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou požadovány.**

Na jihovýchodě území byla vymezena návrhová plocha **hromadného bydlení BH č. 34** pro možnost výstavby domu s pečovatelskou službou nebo bytový dům. **Plocha nebyla doposud využita a zůstane vymezena beze změny. Další nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou požadovány.**

Pro zajištění prostupnosti sídla byly v územním plánu navrženy čtyři **plochy pro silniční dopravu DS č. 26, 27, 28, 29, 35, 40 a 41** pro realizaci cyklostezky – **plochy nebyly doposud realizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Prostupnost krajiny pro pěší byla v územním plánu zajištěna návrhem **plochy krajinné zeleně ZK č. 31** pro doplnění lokálního biokoridoru - **plocha nebyla doposud realizována, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro odkanalizování obce Bohuslavice u Zlína byla na jihozápadě zastavěného území navržena plocha technické infrastruktury TU č. 22 pro umístění centrální ČOV Bohuslavice a východě území plocha TU č. 36 - **plocha nebyla doposud realizována, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro odkanalizování sousední obce Březnice byla na severu katastrálního území navržena plocha technické infrastruktury TU č. 21 pro umístění centrální ČOV Březnice - **plocha nebyla doposud realizována, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Na jihozápadě území byla navržena **plocha pro výrobu a skladování VU č. 20 – plocha nebyla doposud zastavěna, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Závěr:

Z výše uvedeného lze konstatovat, že v územním plánu bylo vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch a není potřeba změnou vymezovat další nové zastavitelné plochy.

Pořizovatel upozorňuje, že další zastavitelné plochy zejména určené pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených návrhových ploch. Plochy, které nebyly do 5 let od vydání územního plánu zastavěny, lze změnou vypustit bez náhrady škody.

Navrhované plochy, které byly během tohoto období zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.

Z vyhodnocení vyplynulo, že pořízení nového územního plánu ani změny se nepředpokládá.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V rámci projednání Změny nebyly podány žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací viz v kapitola C.1, C.2 této Zprávy, není shledán žádný důvod ani vznesen podnět na změnu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nebo Politiky územního rozvoje ČR.

H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Ze Zprávy vyplývá, že není potřeba řešit nový územní plán obce Bohuslavice, ani jeho změnu. Případnou změnou by mělo být řešeno následující:

- **aktualizovat hranice zastavěného území k datu zpracování změny v důsledku stavební činnosti,**
- **upravit čísla jednotlivých ploch dle metodiky (např. Z.1, K.30)**
- **upravit tabulky s vymezenými plochami podle toho, jak jsou jednotlivé plochy naplňovány,**
- **prověřit návrhové plochy, které byly již realizovány vymezit jako plochy stávající,**
- **prověřit, popřípadě upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití na základě problémů v území;**
- **prověřit či doplnit pojmy dle potřeby,**
- **obsah navrhované změny územně plánovací dokumentace:**
 - změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou v rozsahu měněných částí,
 - změna bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem,
 - textová a grafická část bude zpracována podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - skladba výkresů může být po dohodě upravena,
 - změna bude zpracována dle metodiky SZdÚP 2024, která je dostupná na: <https://zlinskykraj.cz/standardjednotneho-zpracovani-datove-casti-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-szdup-2024>.
 - součástí změny územního plánu bude vyhotovení úplné znění územního plánu po změně,
- **vypustit textovou část týkající se obce Tlumačov v kapitole A.4. Koncepce veřejné infrastruktury v bodě A.4b odst. 1,**
- **prověřit aktuální návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, koordinovat využívání území**
- **obsah a struktura územně plánovací dokumentace bude v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy,**
- **součástí odůvodnění bude protokol z elektronického kontrolního nástroje ETL.**

ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína za uplynulé období 8/2021 – 11/2025 bude ve smyslu ust. § 107 odst. 3 a 5 stavebního zákona, před jeho předložení zastupitelstvu obce projednána přiměřeně v souladu s ust. § 88 až 90.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Bohuslavice u Zlína ke schválení.

Údaje o schválení zprávy:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína za období 8/2021 – 11/2025 byla schválena

zastupitelstvem obce dne 23.1.2026

usnesením č. 258/XXV/2025


Mgr. Světlana Bilavčíková

starostka obce




Ing. arch. Jana Puškáčová

místostarostka obce