

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**BOHUSLAVICE U ZLÍNA**



**V UPLYNULÉM OBDOBÍ**

**2015 - 2021**

**NÁVRH**

|                    |   |
|--------------------|---|
| pořizovatel:       | Magistrát města Zlína, středisko územního plánování |
| schvalující orgán: | Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína             |
| určený zastupitel: | starostka obce                                      |
| datum:             | srpen 2021  |

**OBSAH**

|  |           |
|--|-----------|
| Úvod .....   | 4         |
| <b>A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....</b>  | <b>4</b>  |
| A.1 Vymezení zastavěného území.....  | 4         |
| A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....   | 4         |
| A.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....   | 5         |
| A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....  | 8         |
| A.5 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....  | 10        |
| A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... | 13        |
| A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....  | 13        |
| A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona .....   | 13        |
| A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....   | 14        |
| A.10 Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....  | 14        |
| A.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....  | 14        |
| A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....   | 14        |
| A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....  | 15        |
| A.14 Stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....  | 15        |
| A.15 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.....   | 15        |
| A.16 Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....   | 16        |
| <b>B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....</b>   | <b>17</b> |
| C.1 Soulad s politikou územního rozvoje.....   | 17        |
| C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....   | 17        |
| <b>D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....</b>   | <b>21</b> |

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| <b>E.</b>    | <b>Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....</b>  | <b>22</b> |
| E.1          | Požadavky na základní urbanistickou koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....        | 22        |
| E.2          | Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....   | 22        |
| E.3          | Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....  | 22        |
| E.4          | Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....   | 22        |
| E.5          | Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....   | 22        |
| E.6          | Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....   | 23        |
| E.7          | Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....  | 25        |
| <b>F.</b>    | <b>Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.....</b> | <b>26</b> |
| <b>G.</b>    | <b>Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>H.</b>    | <b>Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>I.</b>    | <b>Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>J.</b>    | <b>Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....</b>   | <b>26</b> |
| <b>Závěr</b> | <b>.....</b>  | <b>27</b> |

## 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 „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 formou Opatření obecné povahy č. 1/2015, které nabylo účinnosti ke dni 07. 12. 2015.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006, ve znění pozdějších předpisů.

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

### A.1 Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce Bohuslavice u Zlína byla vymezena k datu 01. 11. 2014 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, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### A.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady obce Bohuslavice u Zlín uplatněné v územním plánu vycházely 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 s ohledem na zajištění vyváženého vztahu podmínek na příznivé životního prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

V dokumentaci byly také vytvořeny vhodné územní podmínky, které vycházely ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání obce, potřeb dané oblasti a požadavků obyvatel obce.

Koncepce rozvoje území obce Bohuslavice u Zlína spočívá především se scelením sídelní struktury a odpovídajícímu rozvoji zastavěného území vlastní obce; ve stabilizaci přírodních hodnot včetně prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a ve zlepšení propustnosti zastavěného územím pro cyklodopravu.

Pro rozvoj obce bylo navrženo šest ploch pro individuální bydlení (BI č. 1-4, 7, 8) a tři plochy smíšené obytné vesnické (SO.3 č. 11-13), dále tři plochy občanského vybavení (O č. 16-18), jedna plocha pro výrobu (V č. 20) a čtyři plochy dopravní (DS č. 26-29) a dvě plochy technické infrastruktury (T\* č. 21, 22). Pro doplnění ÚSES byla navržena jedna plocha krajinné zeleně (K č. 31) a pro zalesnění dvě plochy (L č. 30, 32).

Pro přeložku silnice II/490 byla navržena jedna plocha územní rezervy č. 33.

#### A.2b Ochrana a rozvoj hodnot

Územní plán zohledňuje urbanistickou strukturu obce, přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu, pohledové osy) vlastním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich regulací s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot v území. Na jihovýchodním okraji katastru obce je respektován dálkový migrační koridor.

V návaznosti na sousední obce byl vymezen a zpřesněn územní systém ekologické stability (funkční plochy P, L, K, S\*) vč. stabilizování nadregionálního biokoridoru č. 141 Buchlovské lesy - Spálený a byly vytvořeny a byly vytvořeny podmínky pro doplnění chybějících prvků ÚSES vymezením plochy krajinné zeleně (K č. 31).

Koncepce rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území) obsažená v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je v územním plánu respektována. Byly vytvořeny podmínky pro odkanalizování zastavěného území obce návrhem plochy T\* č. 22 pro centrální ČOV.

Rekreace je denní povahy (zahrádkářství, sport) a je umožněna v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy RI, OS, SO.3). Prostupnost zastavěným územím pro cyklo dopravu je řešena návrhem ploch č. 26-29.

Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinnou – zemědělskou a přírodní – stabilizační (ÚSES, protierozní funkce, migračně významné území). V dokumentaci byla produkční zemědělská a lesnická hodnota území respektována a zachována. Ekologická stabilita krajiny byla podpořena návrhem plochy krajinné zeleně č. 31 a plochy pro zalesnění č. 30, 32 v návaznosti na stávající lesní pozemky.

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

*Na plochách pro bydlení a výroby se začíná stavět, jedna plocha občanského vybavení na severu obce je již využita, ostatní návrhové plochy pro výstavbu či posílení ÚSES nebyly využity.*

**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.**

**Pořizovatel doporučuje doplnit podmínky pro ochranu krajinného rázu.**

### **A.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **A.3a - Urbanistická koncepce**

Celková koncepce řešení územního plánu vycházela 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) vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce.

Hlavní zásady:

#### 1) prostorové uspořádání

- pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a návrhové zastavitelné plochy
- respektovat plochu územní rezervy č. 33 pro případnou přeložku úseku silnice II/490
- 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 pásma – 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 zastavitelných ploch

Pro rozvoj obce s ohledem na respektování stávající ucelené zástavby spolu s ochranou všech hodnot v území byly v územně plánovací dokumentaci vymezeny zastavitelné plochy a to v přímé blízkosti zastavěného území, prolukách v přímé návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

V územním plánu bylo vymezeno 19 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jednalo se o:

- 1) plochy individuálního bydlení /6 ploch/,
- 2) plochy smíšené obytné vesnické /3 plochy/,
- 3) plochu občanského vybavení /3 plochy/,
- 4) plochy výroby a skladování /1 plocha/,
- 5) plochy technické infrastruktury /2 plochy/,
- 6) plochy pro silniční dopravu /4 plochy/.

#### • PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ - 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 6 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 plochy  | Označení plochy | Název lokality                 | Výměra plochy v ha | Způsob využití plochy               | Vyhodnocení plochy 2015-2021 | Využití plochy v ha | Využití plochy v % |
|---------------|-----------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------|
| 1             | BI              | autoservis územní studie (US1) | 0,72               | bydlení individuální /4RD/          | nevyužito                    | -                   | -                  |
| 2             | BI              | za školou                      | 0,93               | bydlení individuální /7 RD/         | nevyužito                    | -                   | -                  |
| 3             | BI              | za školou                      | 0,55               | bydlení individuální /4RD/          | postaveny 2 RD               | 0,1878              | 34%                |
| 4             | BI              | za školou                      | 0,45               | bydlení individuální /3RD/          | nevyužito                    | -                   | -                  |
| 7             | BI              | kulturní dům                   | 0,33               | bydlení individuální /1 RD/         | nevyužito                    | -                   | -                  |
| 8             | BI              | autoservis územní studie (US1) | 0,69               | bydlení individuální /4 RD/         | nevyužito                    | -                   | -                  |
| <b>Celkem</b> |                 |                                | <b>3,67</b>        | <b>bydlení individuální /23 RD/</b> | <b>2 RD</b>                  | <b>0,1878</b>       | <b>0,05%</b>       |

V současné době byly v obci postaveny na plochách určených pro bydlení individuální BI pouze dva RD a to na ploše BI č. 3, ostatní plochy nejsou doposud využity.

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

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

#### • PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ - SO.3

V územním plánu byly navrženy další 3 plochy smíšené obytné vesnické, které lze využít pro bydlení v rodinných domech:

| Číslo plochy  | Označení plochy | Název lokality | Výměra plochy v ha | Způsob využití plochy                | Vyhodnocení plochy 2015-2021 | Využití plochy v ha | Využití plochy v % |
|---------------|-----------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------|
| 11            | SO.3            | dolní konec    | 0,42               | bydlení individuální /1-2 RD/        | postaven 1 RD                | 0,42                | 100%               |
| 12            | SO.3            | obec           | 0,21               | bydlení individuální /1 RD/          | postaven 1 RD                | 0,21                | 100%               |
| 13            | SO.3            | dolní konec    | 0,15               | bydlení individuální /1RD/           | nevyužito                    | -                   | -                  |
| <b>Celkem</b> |                 |                | <b>0,78</b>        | <b>bydlení individuální /3-4 RD/</b> | <b>2 RD</b>                  | <b>0,63</b>         | <b>80%</b>         |

**Dvě plochy č. 11 a 12 jsou již zastavěny, plochy budou změnou stabilizovány. Plocha 13 zůstane vymezena beze změny.**

**Z vyhodnocení vyplynulo, že není potřeba navrhnout další plochy pro rozvoj bydlení.**

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O**

V územním plánu byly na severu území obce vymezeny 3 plochy občanského vybavení:

| Číslo plochy | Označení plochy | Název lokality | Výměra plochy v ha | Využití plochy v ha | Využití plochy v % |
|--------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| 16           | O               | autoservis     | 1,64               | 0,80                | 50%                |
| 17           | O               | horní konec    | 0,63               | -                   | -                  |
| 18           | O               | horní konec    | 0,84               | 0,84                | 100%               |
| Celkem       |                 |                | 3,11               | 0,63                | 80%                |

**Plochy, zůstanou vymezeny beze změny; ty, které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.**

Na jihovýchodě zastavěného území obce, ve stávající ploše občanského vybavení, se nachází budova základní školy, která v současné době již neplní svou funkci. Obec má zájem tuto budovu využít pro dům s pečovatelskou službou nebo bytový dům.

**Změna prověří změnu části stávající plochy občanského vybavení O (pozemky a objekt ZŠ) na plochu pro dům s pečovatelskou službou či bytový dům, popřípadě pro plochu budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu.**

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V**

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

| Číslo plochy | Označení plochy | Název lokality | Výměra plochy v ha | Využití plochy v ha | Využití plochy v % |
|--------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| 20           | V               | Dolní konec    | 0,25               | -                   | -                  |
| Celkem       |                 |                | 0,25               | -                   | -                  |

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

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T\***

V územním plánu byly vymezeny dvě plochy technické infrastruktury:

| Číslo plochy | Označení plochy | Název lokality | Využití plochy                    | Výměra plochy v ha | Využití plochy v ha | Využití plochy v % |
|--------------|-----------------|----------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| 21           | T*              | horní konec    | centrální ČOV Březnice            | 0,56               | -                   | -                  |
| 22           | T*              | dolní konec    | centrální ČOV Bohuslavice u Zlína | 0,49               | -                   | -                  |
| Celkem       |                 |                |                                   | 1,05               | -                   | -                  |

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

- **PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU - DS**

V územním plánu byly vymezeny čtyři plochy pro silniční dopravu:

| Číslo plochy | Označení plochy | Název lokality | Využití plochy | Výměra plochy v ha | Využití plochy v ha | Využití plochy v % |
|--------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| 26           | DS              | horní konec    | cyklostezka    | 0,37               | -                   | -                  |
| 27           | DS              | dolní konec    | cyklostezka    | 0,35               | -                   | -                  |
| 28           | DS              | horní konec    | cyklostezka    | 0,23               | -                   | -                  |
| 29           | DS              | dolní konec    | cyklostezka    | 0,24               | -                   | -                  |
| Celkem       |                 |                |                | 1,19               | -                   | -                  |

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

V územním plánu byla vymezena jedna plocha územní rezervy, plocha pro silniční dopravu **DS č. 33 pro přeložku vedení silnice II/490**, a to na východě obce. Plocha nebyla doposud prověřena – **plocha zůstane vymezena beze změny.**

**Další plochy nejsou navrhovány.**

#### **A.3c – Vymezení ploch přestavby**

V územním plánu nebyly navrženy žádné plochy přestavby.

*Na plochu přestavby je navržena část stávající plochy občanského vybavení, která se nachází na jihovýchodě zastavěného území obce. Jedná se pozemky a objekt základní školy, která v současné době již neplní svou funkci. Obec má zájem tuto budovu využít pro dům s pečovatelskou službou nebo bytový dům.*

**Změna prověří část plochy občanského vybavení na plochu přestavby.**

#### **A.3d - Systém sídelní zeleně**

V územním plánu nebyla vymezena žádná plocha sídelní zeleně. Plochy sídelní zeleně jsou v územním plánu součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v rámci ploch bydlení, občanského vybavení, veřejných prostranství a technické infrastruktury.

**Zastoupení ploch sídelní zeleně je v obci dostačující a není potřeba je změnou řešit.**

### **A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### **A.4a - Koncepce dopravní infrastruktury**

##### **(1) Silnice**

Stávající plochy silnice II. třídy jsou stabilizovány, jedná se o plochy silniční dopravy (DS).

**Nejsou navrhovány žádné nové plochy dopravy pro silnice I., II. a III. třídy.**

**Změna prověří návrhovou plochu územní rezervy pro přeložku silnice II/490 mimo zastavěného území ve středu obce, jedná se o plochu DS č. 33.**

##### **(2) Místní a účelové komunikace**

Stávající síť místních a účelových komunikací je v územním plánu stabilizována, a to zejména v zastavěném území v rámci ploch veřejných prostranství (P\*) a jako součást obytné zóny (BI).

**Nové plochy pro místní a účelové komunikace nejsou navrhovány.**

##### **(3) Doprava v klidu**

Územním plánu nejsou navrženy samostatné plochy určené k hromadnému parkování. Parkování/odstavování vozidel lze jako přípustná funkce umožnit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití - zejména v plochách DS, P\*, SO.3, BI, RI, O, OS, V.

**Nové plochy pro dopravu v klidu nejsou navrhovány.**

##### **(4) Cyklistická doprava**

Cyklistická doprava je stabilizována zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (cyklotrasy). Nově byly v územním plánu navrženy 4 plochy pro silniční dopravu DS č. 26-29, pro realizaci cyklostezky ve směru Březnice-Šarovy z důvodu nevhodného vedení stávající cyklistické dopravy po silnici II. třídy.

**Nové plochy pro dopravu v klidu nejsou navrhovány.**

##### **(5) Pěší doprava**

Samostatné plochy pro pěší dopravu nebyly v územním plánu navrhovány. Stezky pro pěší a chodníky jsou 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 vycházela 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 je změnou měnit. Změna prověří návrhovou plochu územní rezervy pro přeložku silnice II/490 mimo zastavěného území ve středu obce.**

#### **A.4b - Koncepce technické infrastruktury**

Stávající plochy technické infrastruktury byly v územním plánu 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, SO.3 budou nadále zásobovány ze skupinového vodovodu Zlín, kapacita vodojemu je dostatečná. Bylo navrženo rozšíření vodovodní sítě bez požadavku na vymezení samostatných ploch a to z důvodu, že technická infrastruktura je přípustná funkce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

**Nové plochy pro zásobování vodou nejsou navrhovány.**

##### **(2) Vodní hospodářství - kanalizace**

Pro likvidaci splaškových vod byla na jihozápadě území obce navržena centrální ČOV Bohuslavice – plocha T\* 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 – plocha T\* č. 21.

**Plochy nebyly doposud využity a zůstanou vymezeny beze změn.**

**Další nové plochy pro odkanalizování nejsou navrhovány.**

##### **(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže**

Územní plán respektoval stávající vodní plochy a stabilizoval je dle právního stavu (evidence KN). Nové plochy nebyly navrhovány. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských Z, krajinné zeleně K, lesních L, přírodních P a smíšených nezastavěného území S\*.

**Nové vodní plochy nejsou navrhovány.**

##### **(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 jsou 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 navrhovány.**

##### **(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, P\*.

**Nové plochy pro plynovod nejsou navrhovány.**

##### **(6) Energetika - zásobování teplem**

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

**Nové plochy pro zásobování teplem nejsou navrhovány.**

### **(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 navrhovány.**

### **(8) Nakládání s odpady**

Shromažďování a sběr odpadů bylo umožněno jako přípustná činnost v rámci ploch SO.3, V, O.

**Nové plochy pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.**

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

## **A.4c - Koncepce občanského vybavení**

Územní plán stabilizoval stávající plochy občanského vybavení (O). Rozvoj občanského vybavení obce v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch obytných smíšených (SO.3).

Samostatné plochy občanského vybavení byly v územním plánu navrženy na severu území obce, jednalo se o 3 plochy č. 16 – část plochy byla již využita, č. 17 – plocha nebyla doposud využita a č. 18 – plocha byla již využita.

**Plochy, které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.**

Na jihovýchodě zastavěného území obce ve stávající ploše občanského vybavení se nachází budova základní školy, která v současné době již neplní svou funkci. Obec má zájem tuto budovu využít pro dům s pečovatelskou službou nebo bytový dům.

**Změna prověří změnu stávající plochy občanského vybavení na plochu pro dům s pečovatelskou službou či bytový dům, popřípadě pro plochu budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu.**

**Další plochy pro občanské vybavení nejsou navrhovány.**

## **A.4d – Koncepce veřejného prostranství**

Stávající plochy veřejných prostranství byly stabilizovány polohách veřejných prostranství P\* a byly určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší, plochy dopravní infrastruktury, inženýrské sítě a pro sídelní zeleň a jsou rovněž přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Další plochy P\* nebyly navrhovány.

**Další nové plochy veřejných prostranství není potřeba změnou řešit.**

## **A.5 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

V územního plánu byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a pro tyto plochy byly stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití.

Jednalo se o plochy:

- **plochy zemědělské (Z)** - 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 (L)** - 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 (P)** - plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability
- **plochy smíšené nezastavěného území (S\*)** - převážně plochy extenzivního zemědělství – zahrady a sady smíšené s plochami zeleně a dalšími plochami nezastavěného území
- **plochy krajinné zeleně (K)** - plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF
- **vodní plochy a toky (W)** - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

V územním plánu byly zapracovány nadregionální a lokální prvky ÚSES, které byly stabilizovány. Jednalo se zejména o plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně, smíšené nezastavěného území a vodní plochy a toky. Pro doplnění chybějících prvků byla navržena plocha K č. 31.

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 v dokumentaci respektován a vymezen jako nezastavitelné území, prostupnost krajinou byla zachována.

Cyklistická doprava byla podporována návrhem nových samostatných ploch pro dopravu (cyklostezku) vymezením ploch DS č. 26-29.

### **A.5a - Koncepte uspořádání krajiny**

Organizace krajiny v návrhu územního plánu podporuje strukturu krajiny a krajinný ráz tvořený pozvolným přechodem sídla do zemědělské krajiny (plochy smíšené nezastavěného území), 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. Územní plán stabilizoval tuto kulturní krajina a vytvořil podmínky pro zachování její prostupnosti

Plochy změn v krajině

| Číslo plochy  | Označení plochy | Název lokality | Využití plochy   | Výměra plochy v ha | Využití plochy v ha | Využití plochy v % |
|---------------|-----------------|----------------|--|--------------------|---------------------|--------------------|
| 31            | K               | Horní díly     | doplnění chybějící části biokoridoru ÚSES LBK4, zvýšení biodiverzity krajiny, krajinnotvorný prvek | 1,08               | -                   | -                  |
| 30            | L               | Oskerušný les  | zalesnění  | 2,75               | -                   | -                  |
| 32            | L               | Dolní paseky   | zalesnění  | 0,78               | -                   | -                  |
| <b>Celkem</b> |                 |                |  | <b>4,61</b>        | <b>-</b>            | <b>-</b>           |

### **A.5b - Územní systém ekologické stability**

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 téměř výhradně jako stávající – funkční, jednalo se o plochy přírodě blízkých lučních společenstev a společenstev krajinné zeleně, doprovodné zeleně vodních toků nebo o pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Nadregionální ÚSES:**

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

**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            | LBK 2    | Oskerušný les | stávající | -         | lesní               | -                      |

|                    |       |               |                      |    |             |      |
|--------------------|-------|---------------|----------------------|----|-------------|------|
| biocentrum         |       |               |                      |    |             |      |
| Lokální biocentrum | LBK 3 | Oskerušný les | stávající            | -  | lesní       | -    |
| Lokální biocentrum | LBK 4 | Horní díly    | Stávající navrhovaný | 31 | kombinovaný | 1,08 |
| Lokální biocentrum | LBK 5 | Pruta         | stávající            | -  | kombinovaný | -    |
| Lokální biocentrum | LBK 6 | Hranice       | stávající            | -  | kombinovaný | -    |

V územním plánu byla navržena plocha pro chybějící část lokálního biokoridoru LBK 4 lesního typu - plocha K č. 31.

***Plocha nebyla doposud využita, plocha zůstane vymezena beze změny.***

#### **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 část lokálního biokoridoru LBK4 - plocha K č. 31. Stávající prostupnost územím pro cyklistickou dopravu byla řešena návrhem ploch č. 26-29 pro cyklostezku. Byla vymezena plocha územní rezervy č. 33 pro prověření přeložky silnice II/490 mimo střed obce zastavěného území. Možnost realizace polních cest v krajině bylo umožněno v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost (L, Z, K, P, WT, S\*).

***Prostupnost krajinou byla řešena 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. Realizace technických opatření zabezpečující protipovodňovou ochranu byla umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy BI, SO.3, O, T\*, Z, L, K, S\*) bez nároku na samostatnou plochu.

***Pro posílení a zachování ÚSES pořizovatel doporučuje prověřit vymezení dalších prvků ÚSES pro zadržení vody v krajině a pro ochranu půdy proti vodní a větrné erozi apod.***

#### **A.5e – Rekreace**

Stávající plochy rodinné rekreace byly v územním plánu stabilizovány (RI, RX, SO.3). 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 řešeny a jsou dostačující, a proto není potřeba je změnou řešit.***

#### **A.5f – Plochy pro dobývání nerostů**

V řešeném území plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

***Z vyhodnocení vyplynulo, že koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit. Pořizovatel doporučuje doplnit další prvky ÚSES pro zadržení vody v krajině a pro ochranu půdy proti vodní a větrné erozi apod.***

**A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou respektovány.

*Změnou územního plánu budou návrhové plochy, které byly již zastavěny 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 základních podmínek ochrany krajinného rázu.*

**A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

V územním plánu nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo.

*Další nové plochy pro uplatnění předkupního práva nejsou požadovány.*

### A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

*Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována ani požadována.*

### A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

| LOKALITA | KÓD | Č. NÁVRHOVÉ PLOCHY | ZPŮSOB VYUŽITÍ                | VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ROK |
|----------|-----|--------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| US 1     | BI  | 1                  | Plocha bydlení individuálního | 2020                        |
|          | BI  | 8                  | Plocha bydlení individuálního |                             |

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 Březnice a napojení na silnici II/490 a dále zokruhování 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 čárou)
- využití ploch pro zástavbu je podmíněno zpracováním inženýrskogeologického posouzení

*Územní studie pro tyto plochy nebyla doposud zpracována.*

**Pořizovatel doporučuje zvážit prodloužení lhůty pro pořízení územní studie pro plochy BI č. 1 a č. 8 a do pokynů doplnit podmínky ochrany krajinného rázu.**

**Další plochy pro prověření územní studií nejsou navrhovány.**

### A.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu byla vymezena jedna plocha územní rezervy:

| Číslo plochy | kód | možné budoucí využití       | Podmínky pro prověření   |
|--------------|-----|-----------------------------|--|
| 33           | DS  | Plocha pro silniční dopravu | pro podrobnější prověření záměru a územních podmínek pro vedení přeložky II/490 je potřeba zpracovat podrobnější projektovou dokumentaci |

**Plocha nebyla doposud prověřena. Plocha zůstane vymezena beze změny. Další plochy se nenavrhují.**

### A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Plochy a koridory, pro které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nebyly v územním plánu vymezeny.

**Požadavek na pořízení a vydání regulačního plánu z vyhodnocení nevyplýnul.**

**A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V územním plánu nebyla vymezena architektonicky ani urbanisticky významná stavba.

**Požadavek na vymezení další architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které musí autorizovaný projektant vypracovat architektonickou či projektovou dokumentaci, z vyhodnocení nevyplýval.**

**A.14 Stanovení kompenzačního opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem řešeny ani požadovány.

**Nové požadavky nejsou.**

**A.15 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

Územním plán Bohuslavice u Zlína byl vydán zastupitelstvem obce dne 20. 11. 2015 s nabytím účinnosti ke dni 07. 12. 2015.

**Obec dne 01. 03. 2021 požádala o změnu územního plánu.**

V období od roku 2015 až do roku 2021 došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace a závazných rozvojových dokumentů, jednalo se zejména o:

- Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), kterou vláda projednala dne 15. 04. 2015 a schválila usnesením č. 276
- Aktualizace PÚR ČR č. 2 a č. 3, které vláda projednala a schválila v tentýž den, tj. 2. září 2019, usnesení č. 629 a č. 630.
- Aktualizace PÚR ČR č. 4, kterou vláda schválila dne 12. července 2021, usnesení č. 618.
- Aktualizaci č. 5 PÚR ČR schválenou vládou dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833, a územního plánu obce se netýkala.

**Z vyhodnocení vyplývá, že územně plánovací dokumentace bude dána změnou do souladu s PÚR ČR v úplném znění závazném od 01. 09. 2021 - viz kapitola C.1.**

- Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“), které nabyly účinnosti ke dni 27. 11. 2018.

**Z vyhodnocení vyplývá, že Územní plán je v souladu se ZÚR ČR - viz kapitola C.2.**

- novelu stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která nabyla účinnosti 01. 01. 2018.

**Z vyhodnocení vyplývá, že změnou bude dán územní plán do souladu s novelou stavebního zákona, zejména bude doplněna urbanistická kompozice a základní podmínky ochrany krajinného rázu.**

- IV. úplnou aktualizaci Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín, která byla pořízena ke dni 31. 12. 2016.

**Požadavky z Rozboru udržitelného rozvoje území jsou uvedeny v kapitole B.**

- Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 schválenou dne 04. 05. 2020.

**Strategie obsahuje 3 rozvojové pilíře, z nichž se řešeného území týká pilíř 3: Infrastruktura a kvalita prostředí. Dále dokument obsahuje typová opatření týkající se koordinace cílů strategického rozvoje regionu s územním plánováním v rámci pilíře 2: Lidé a kvalita života, specifický cíl: 2.5 Rozvíjet efektivní správu území a občanskou společnost a prioritní oblast 2.5.1 Koordinace strategického a územního plánování.**

**Opatření jsou v dokumentaci respektována a není potřeba je změnou řešit.**

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje /PRVKZK/, který byl schválen usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 770/Z26/04 dne 20. 10. 2004, jehož poslední změny a aktualizace byly schváleny v září 2019.

**Stávající stav zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a není potřeba jej změnou řešit.**

**Odkanalizování bylo v územním plánu řešeno návrhem plochy pro ČOV, navrženou na jihozápadě území.**

**Z výše uvedeného dokumentu nevyplývaly další požadavky na změnu.**

- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, které schválilo dne 20. 04. 2016 Zastupitelstvo Zlínského kraje pro II. plánovací období 2015-2021.

**V dokumentaci byly definovány cíle a opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha, které budou změnou prověřeny. Další nové požadavky nevyplývaly.**

- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025, které schválilo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 24. 02. 2016.

**Z dokumentace nevyplývaly žádné požadavky.**

- Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje, kterou schválila Rada Zlínského kraje 27. 01. 2020.

**Z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní požadavky.**

#### **A.16 Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

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

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

Koncepci 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.*

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 2020, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 5. úplná aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2020“ (dále jen „RURÚ“), včetně aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“).

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

**Pro územní plán nevyplývaly z územně analytických podkladů žádné konkrétní problémy k řešení.**



**C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM****C.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Vzhledem k tomu, že Územní plán Bohuslavice u Zlína byl vydán Zastupitelstvem obce Bohuslavice u Zlína dne 20. 11. 2015 s nabytím účinnosti ke dni 07. 12. 2015, tedy po Aktualizaci č. 1 PÚR ČR, která byla schválena dne 15. 04. 2015 usnesením vlády ČR č. 276, je zřejmé, že **dokumentace je v souladu s výše uvedenou dokumentací.**

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy, která byla schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019.

**Z výše uvedené dokumentace nevyplynuly pro území obce Bohuslavice u Zlína žádné konkrétní požadavky.**

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství, která byla schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019.

**Z výše uvedené dokumentace nevyplynuly pro území obce Bohuslavice u Zlína žádné konkrétní požadavky.**

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem přípravy výstavby vodního díla Kryry a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka, která byla schválena usnesením vlády č. 56 dne 20. ledna 2020.

**Z výše uvedené dokumentace nevyplynuly pro území obce Bohuslavice u Zlína žádné konkrétní požadavky.**

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 618 a je závazná ke dni 01. 09. 2021.

**Z výše uvedené dokumentace nevyplynuly pro území obce Bohuslavice u Zlína žádné konkrétní požadavky.**

**Z Politiky územního rozvoje České republiky v úplném znění závazné od 01. 09. 2021 nevyplynuly pro obec Bohuslavice u Zlína žádné konkrétní požadavky.**

**C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Vzhledem k tomu, že Územní plán Bohuslavice u Zlína byl vydán Zastupitelstvem obce Bohuslavice u Zlína 20. 11. 2015 s nabytím účinnosti ke dni 07. 12. 2015, je zřejmé, že územní plán byl řešen v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR ZK, vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti ke dni 05. 10. 2012.

Další Aktualizace č. 2 ZÚR ZK byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 dne 05. 11. 2018 a nabyla účinnosti ke dni 27. 11. 2018.

**Z tohoto důvodu bylo nutné vyhodnotit soulad Územního plánu Bohuslavice u Zlína s touto upravenou dokumentací:**

**1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

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

**Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení, zejména plochy č. 1 a 8 jsou od hlavní komunikace obce navrženy s dostatečným odstupem od hlavní komunikace procházející obcí. Plochy bydlení jsou od průjezdní silnice II. třídy odděleny vodní plochou a tokem a plochou smíšené nezastavěného území, čímž dojde k eliminaci působení možných**

*negativních účinků z dopravy. Další plochy pro bydlení (BI č. 2, 3, 4 a SO.3 č. 11, 12, 13) jsou navrženy na okrajích zastavěného území v dostatečných vzdálenostech od ploch dopravy.*

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

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

***Nová obytná zástavba je navržena s dostatečným odstupem od průmyslových a zemědělských areálů.***

(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:

- 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;

***Správní území obce není součástí specifické oblasti.***

***Ostatní priority a požadavky vyplývající pro katastrální území obce Bohuslavice u Zlína nebyly aktualizací měněny.***

## **2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

### **➤ 2.1 Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu**

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

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

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

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

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
- podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
- v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje.

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

Dále ZÚR ZK stanovily dodržování těchto úkolů pro územní plánování:

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

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

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

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

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

Obec Bohuslavice u Zlína neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti nadmístního významu.

### 3. SPECIFICKÉ OBLASTI

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

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

### 4. PLOCHY A KORIDORY

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

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

- 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Část území obce Bohuslavice u Zlína je součástí územního systému ekologické stability a to:

- nadregionálního biokoridoru NRBK 141-Buchlovské lesy – Spálený
- a regionálního biocentra RBC 100-Oskerušný les.

Plochy pro NRBK 141 a RBC 100 jsou územním plánem respektovány a není potřeba je změnou řešit.

- 4.8 Území speciálních zájmů

Obec Bohuslavice u Zlína se nenachází v území speciálních zájmů.

### 5. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

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

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

### 6. CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

Obec Bohuslavice u Zlína leží v *Krajině zemědělské harmonické*, v *krajinném celku 8.7 Zlínsko*, *krajinném prostoru Bohuslavicko*.

Zásady stanovené z vlastní cílové kvality krajiny byly územním plánem respektovány a zpracovány a není potřeba je změnou řešit.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ**

### **➤ 7.1 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb**

*Na území obce Bohuslavice u Zlína se nenacházejí žádné plochy ani koridory veřejně prospěšných staveb.*

### **➤ 7.2 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření**

Na území obce Bohuslavice u Zlína jsou vymezeny dvě VPO pro ÚSES:

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

*Obě VPO jsou na území obce respektovány, není potřeba je změnou řešit.*

## **8. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ**

### **➤ 8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO**

Na území obce Bohuslavice u Zlína jsou vymezeny dvě plochy VPO pod kódem:

- **PU13** pro nadregionální biokoridor NRBK 141-Buchlovské lesy – Spálený
- **PU51** pro regionální biocentrum RBC 100-Oskerušný les.

*Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK na koordinaci územně plánovací činnosti obce Bohuslavice u Zlína byly do dokumentace zapracovány, jsou respektovány a není potřeba je změnou řešit.*

### **➤ 8.2 Požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu**

*Pro obec Bohuslavice u Zlína nevyplývaly žádné požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu.*

## **9. PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN**

### **➤ 9.1. Plochy a koridory pro územní studii**

Obec Bohuslavice u Zlína je součástí území ORP Zlín, pro které je stanovena potřeba zpracování územní studie: **Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.**

*Územní studie nebyla doposud zpracována, tudíž není potřeba ji změnou řešit.*

**Závěr:**

*Území obce Bohuslavice u Zlína je v souladu s poslední aktualizací ZÚR ZK a veškeré stanovené priority a požadavky byly do územního plánu zapracovány, jsou respektovány a naplňovány.*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že územní plán je v souladu se ZÚR ZK.*

**D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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 a byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

V zastavěném území se nachází 12 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 tři plochy pro výstavbu BI č. 1, 7, 8; na východě plochy BI č. 2, 3, 4 a SO.3 č. 12 a na jihozápadě území plochy SO.3 č. 11 a 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 4,45 ha zastavitelných ploch**, což představuje zástavbu pro cca 27 rodinných domů o průměrné výměře pozemku **1690 m<sup>2</sup>** pro 1 RD.

Pro výstavbu byly využity pouze tři návrhové plochy, a to plocha BI č. 3 a plochy SO.3 č. 11 a 12, na kterých byly postaveny pouze 3 RD.

**Pro výstavbu bylo tedy využito pouze 18 % návrhových ploch.**

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

Na severu zastavěného území byly navrženy tři plochy **občanského vybavení O č. 16, 17, 18. Plocha č. 18 je již využita – plocha bude dána změnou do stavu. Ostatní plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

**Další nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrhovány.**

Na jihovýchodě území se nachází plochy stávajícího občanského vybavení pro ZŠ, která v současné době neplní svou funkci. Obec má zájem tuto budovu využít pro dům s pečovatelskou službou nebo bytový dům.

**Změna prověří změnu části stávající plochy občanského vybavení O (pozemky a objekt ZŠ) na plochu pro dům s pečovatelskou službou či bytový dům, popřípadě se pro novou plochu stanoví podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu.**

Pro zajištění prostupnosti sídla byly v územním plánu navrženy čtyři **plochy pro silniční dopravu DS č. 26, 27, 28, 29 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 K č. 31 pro doplnění lokálního biokoridoru - plocha nebyla doposud realizována, plocha zůstane vymezena beze změny.**

V územním plánu byla také vymezena jedna plocha územní rezervy **plocha pro silniční dopravu DS č. 33 pro přeložku vedení silnice II/490, a to na východě obce. Plocha nebyla doposud prověřena, plocha zůstane vymezena beze změny.**

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

**Pro odkanalizování sousední obce Březnice** byla na severu katastrálního území navržena plocha technické infrastruktury T\* 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 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.**

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

**E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY****E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- *aktualizovat hranici zastavěných území k datu zpracování změny,*
- *aktualizovat přehled navržených ploch – plochy zastavěné či realizované vymežit jako plochy stavové,*
- *prověřit změnu stávající plochy občanského vybavení O (základní škola) na plochu pro bydlení (bytový dům) nebo dům s pečovatelskou službou, popřípadě stanovit pro plochu podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu*
- *prověřit, popřípadě doplnit či přehodnotit stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití,*
- *prověřit, popřípadě doplnit podmínky pro ochranu krajinného rázu,*
- *prověřit plochu krajinné zeleně K č. 31 (dát dokumentaci do souladu),*
- *prověřit návrh dalších ploch krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability území: pro opatření proti povodním a extravilánovým vodám, zadržení vody v krajině, protierozní opatření,*
- *prověřit prodloužení lhůtu pro územní studii US 1.*

**E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V územním plánu byla vymezena jedna plocha územní rezervy, plocha pro silniční dopravu **DS č. 33** pro přeložku vedení silnice II/490, a to na východě obce. Plocha nebyla doposud prověřena.

***Plocha zůstane vymezena beze změny.***

***Další plochy pro vymezení územní rezervy se na území obce Bohuslavice u Zlína nepředpokládají.***

**E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

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

**E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

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

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

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

**E.5 Případný požadavek na zpracování variantního řešení**

***Požadavek na zpracování variantního řešení nebyl požadován.***

**E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

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

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

**E.6a – Návrh změny územního plánu*****Textová část bude obsahovat:***

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

***Grafická část:***

Bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“ a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

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

## **E.6b Odůvodnění změny územního plánu**

### **Textová část odůvodnění:**

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

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

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

### **Grafická část odůvodnění:**

Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

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

Projektant bude územní plán v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“.

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

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

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

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

Čistopis územního plánu bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

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

- |                      |  |
|----------------------|--|
| • 010_A_HV_Z1.pdf    | hlavní výkres změny 1                              |
| • 010_A_HV_Z1_UZ.pdf | hlavní výkres úplného znění po změně 1             |
| • 010_A_ZC_Z1.pdf    | výkres základního členění změny 1                  |
| • 010_A_ZC_Z1_UZ.pdf | výkres základního členění úplného znění po změně 1 |
| • 010_A_VP_Z1.pdf    | výkres VPS, VPO, VP a A změny 1                    |
| • 010_A_VP_Z1_UZ.pdf | výkres VPS, VPO, VP a A úplného znění po změně 1   |
| • 010_B_KV_Z1.pdf    | koordinační výkres změny 1                         |
| • 010_B_KV_Z1_UZ.pdf | koordinační výkres úplného znění po změně 1        |
| • 010_B_PF_Z1.pdf    | záborový výkres změny 1                            |



- 010\_B\_PF\_Z1\_UZ.pdf záborový výkres úplného znění po změně 1
- 010\_B\_SV\_Z1.pdf širší vztahy změny 1
- 010\_B\_SV\_Z1\_UZ.pdf širší vztahy úplného znění po změně 1
- 010\_B\_DTI\_Z1.pdf výkres dopravní a technické infrastruktury změny 1
- 010\_B\_DTI\_Z1\_UZ.pdf výkres dopravní a technické infrastruktury úplného znění po změně 1

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

- 010\_text\_navrh\_zmeny\_c01.pdf text výrokové části změny č. 1
- 010\_text\_oduvodneni\_zmeny\_c02.pdf text odůvodnění změny č. 1
- 010\_text\_navrh\_ve\_zneni\_zmeny\_c02.pdf úplné znění textu výrokové části Územního plánu Bohuslavice u Zlína po vydání změny č. 1

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

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

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

## **E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

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

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

*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.*

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

*Zpracování variantního řešení není požadováno.*

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

*Z vyhodnocení vyplynula potřeba změny územního plánu, změna části plochy občanského vybavení (ZŠ), která se bude projednávat zkráceným postupem. Změna ÚP nebude mít podstatný vliv na koncepci územního plánu.*

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

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

**J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD 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 kap. C.2) není shledán žádný důvod ke vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.*

**ZÁVĚR**

*Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína za uplynulé období 2015-2021 bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.*

*Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, s obcí Bohuslavice u Zlína a s veřejností bude předložen Zastupitelstvu obce Bohuslavice u Zlína ke schválení.*

- Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína v uplynulém období 2015-2020 byla schválena

zastupitelstvem obce dne .....

usnesením č. ....

.....  
Jana Puškáčová  
starostka obce

.....  
Světlana Bilavčíková  
místostarostka obce