

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BOHUSLAVICE
U ZLÍNA



TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ

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

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

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:**II.A Textová část:****A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**

- A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

- C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem
C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR
C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem
C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
C.2.1 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje
C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty
C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

D) Vyhodnocení souladu se zadáním změny**E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti****F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území****G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí****H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

- H.1 Vymezení zastavěného území
H.2 Základní koncepce rozvoje území obce
H.3 Urbanistická koncepce
H.4 Koncepce veřejné infrastruktury
H.5 Koncepce uspořádání krajiny
H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
H.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech
H.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch****K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

L.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína)

II.B Grafická část:**Předpokládaná podoba po změně č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína:**

I.B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 2 územního plánu Bohuslavice u Zlína je v souladu s cíli územního plánování (§ 38 a § 39 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Účelem změny je doplnit chybějící podmínky pro využití transformační plochy hromadného bydlení (BH č. 34) – zejména ve vztahu k prostorové regulaci, kterou není možné odvodit z navazujících předpisů (na rozdíl od samotného hlavního využití pro hromadné bydlení, resp. dle pojmu „bytový dům“).

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a prováděcí vyhláškou na úseku územního plánování č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 – 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína navazuje na řešení ÚP Bohuslavice u Zlína v úplném znění (poslední změna č. 1 nabyla účinnosti 12. 12. 2024 a zahrnovala i standardizaci v souladu s metodikou SZdÚP2023).

Základní koncepce územního plánu není v rámci řešení návrhu změny č. 2 měněna – **řešení jsou pouze chybějící podmínky pro plochu BH č. 34**, které nebyly stanoveny v poslední změně. Dále jsou prováděny jen **formální úpravy textové části související s platností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.** – poslední změna byla dokončena s ohledem na ust. § 323 odst. 8 dle předchozích právních předpisů.

Změněna byla také podoba ÚP do aktuálního Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje - **SZdÚP 2024**. V rámci úpravy do SZdÚP 2024 se změnila mírně pouze datová struktura (...) a název ploch smíšených nezastavěného území (MU), nikoliv obsah (tj. např. podmínky pro využití atd.). Upravena je však i podoba výkresu VPS, VPO a asanací – **z toho důvodu je nakonec součástí změny i předpokládaná podoba grafické části ÚP po změně** (přestože obsahem změny nejsou žádné věcné úpravy grafické části návrhu – tj. ploch s rozdílným způsobem využití či souvisejících jevů).

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

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

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

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

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. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 28. února 2025. Dnem 1. 3. 2025 je Změna č. 9 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 – úplné znění závazné od 1. 3. 2025**“ nebo „**PUR ČR**“).

Účinný Územní plán Bohuslavice u Zlína respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR – úplné znění k 1. 3. 2024. Požadavky PUR ČR dále rozvíjí a upřesňuje Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz. bod C.2.1).

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

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

Podrobné vyhodnocení je součástí poslední změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína (nabytí účinnosti 12. 12. 2024). Po této změně byla vydána změna č. 9 PUR ČR řešící zavádění akceleračních oblastí - specifických oblastí (dle vymezení ORP Zlín - jen obce v západní části):

- **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 a

- **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.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i 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 celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Z výše uvedeného vyplývá, že **ÚP Bohuslavice u Zlína je v souladu s PUR ČR – úplným zněním závazným od 1. 3. 2025.**

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro území obce Bohuslavice u Zlína neplynou z ÚRP žádné konkrétní požadavky.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Územní plán Bohuslavice u Zlína byl řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabýly účinnosti 23. 10. 2008. Dne 12. 9. 2012 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Po vydání ÚP Ratiboř byla dne 5. 11. 2018 vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28. 2. 2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025 (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3“ nebo „ZÚR ZK“).

Účinný územní plán Bohuslavice u Zlína respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4.

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

- 1. priority územního plánování**
- 2. ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
- 3. cílové kvality krajiny**
- 4. komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZÚR ZK čl. 56a, 56b)**
- 5. plochy a koridory pro prověření územní studií – Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR**

Podrobné vyhodnocení je součástí poslední změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína (nabytí účinnosti 12. 12. 2024). Po této změně byla vydána Aktualizace č. 3 ZÚR ZK řešící vodní dílo Vlachovice – netýká se tedy řešeného území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Bohuslavice u Zlína je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 3.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Pro řešení změny neplynou žádné konkrétní požadavky z jiných koncepčních či rozvojových dokumentů.

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

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

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

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

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

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

Územní systém ekologické stability vytváří ucelenou a provázanou síť, včetně návazností na sousední území.

Územním plánem Bohuslavice u Zlína je tak zohledněna poloha obce, zajištěna návaznost prvků ÚSES, dopravní i technické infrastruktury včetně vazeb na sousední obce **Zlín** (ÚP Zlín - úplné znění po změně č. 4C účinné od 28. 9. 2024), **Březnice** (ÚP Březnice účinný od 24. 6. 2023), **Doubravy** (ÚP Doubravy – účinný od 29. 2. 2024), **Zlámanec** (ÚP Zlámanec – úplné znění po změně č. 1 účinné od 7. 11. 2023), **Šarovy** (ÚP Šarovy účinný od 28. 11. 2015), **Březolupy** (ÚP Březolupy – úplné znění po změně č. 1 účinné od 8. 8. 2015) a **Lhota** (ÚP Lhota účinný od 17. 11. 2015).

Změnou č. 2 nejsou řešeny žádné záměry, které by ovlivnily toto řešení – nedochází k úpravě ploch s rozdílným způsobem využití.

D) Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Územní plán Bohuslavice u Zlína byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, a nabyl účinnosti dne 10. 10. 2012. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 12. 12. 2024.

O pořízení změny č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína z vlastního podnětu dle § 87 odst. 1 písm. a) rozhodlo Zastupitelstvo obce v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na 18. zasedání dne 12. 2. 2025. Změna má spočívat v úpravě textové části územního plánu – **doplnění stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání pro plochu hromadného bydlení (BH).**

Změna respektuje požadovanou úpravu – doplněny jsou podmínky pro využití ploch hromadného bydlení – konkrétně pro jedinou transformační plochu BH č. 34.

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad vydal dne 7. 2. 2025, č.j. KUZL 14433/2025, v souladu s § 89 odst. 2 a 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona k návrhu zadání změny územního plánu obce Bohuslavice u Zlína toto koordinované stanovisko:

K možnosti existence vlivu výše uvedené koncepce na lokality soustavy Natura 2000 vydal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že předmětná změna se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalita CZ0723403 Uhliska se nachází ve vzdálenosti přibližně 2,8 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá koncepce potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatoval, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto změnou a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) a v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP sděluje, že uvedený návrh zadání změny ÚP Bohuslavice u Zlína **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s kritérii přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP dospěl krajský úřad k závěru, že se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Vzhledem k výše uvedeným stanoviskům Změna ÚP Bohuslavice u Zlína nevyžaduje zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí, na lokality soustavy NATURA 2000 a tedy ani na udržitelný rozvoj území.

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává, není vyhodnocováno.

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k výše uvedenému není stanovisko krajského úřadu vydáváno.

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změna č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína je zpracována v rozsahu zadání změny – doplněn je regulativ pro plochu hromadného bydlení BH č. 34.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavitelné č. 34
KÓD dle podrobnějšího členění území	BH – BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech.
Přípustné využití	- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	- výšková hladina: max. 3 nadzemní podlaží + podkroví

Podmínky pro využití plochy odpovídají § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb. Hlavní využití je stanoveno pro bytové domy (bytovým domem je dle § 13 písm. b) stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení), tj. stavba pro bydlení, jež není rodinným domem. Rodinný dům je pak dle § 13 odst. c) stavebního zákona stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry. Zjednodušeně řečeno je tedy **bytovým domem stavba pro bydlení dle § 13 písm. b) a dále s více jak 3 byty nebo minimálně se 3 NP.**

Přípustné jsou stavby a zařízení související a podmiňující bydlení, dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství, zeleň a informační zařízení. Přípustné využití odpovídá plochám pro bydlení, nepřípustné jsou pak činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Součástí nastavených podmínek je i regulace výškové hladiny zástavby – s ohledem na stávající budovu bývalé ZŠ i vzhledem k okolní zástavbě je maximální výška stanovena na 3 NP (s možností využitého podkroví). Účelem je pouze nové využití (transformace) stávající budovy – bez další nástavby. Uvedená výšková regulace tedy stabilizuje existující stav v území – bez možnosti negativního vlivu na krajinný ráz či vznik nových výškových dominant apod.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke starému stavebnímu zákonu, které zavedly **požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací**. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se změnila zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace (úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 21 a 22 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Od 1. 1. 2024 vstoupil v účinnost **stavební zákon č. 283/2021 Sb.** (nový stavební zákon), přičemž se však do 30. 6. 2024 v souladu s § 334a odst. 2 po tuto dobu tzv. přechodného období ve věcech týkajících se územního plánování postupovalo podle dosavadních právních předpisů (...). Dle § 323 odst. 9 platí, že bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

Ve změně č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína s nabytím účinnosti od 12. 12. 2024 byl dle § 21a vyhl. č. 500/2006 Sb. prokázán soulad územního plánu s jednotným standardem dokladem z elektronického kontrolního nástroje (...).

Nově tedy jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., **vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - *Vymezování ploch a koridorů*, § 14 - *Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití* dle § 15 - § 33) a dle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (**Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024**). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky - *Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití*. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Územní plán je v rámci změny č. 2 upraven do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Obsahem změny č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína je tak i úprava podoby ÚP do aktuální verze Standardu (SZdÚP2024).

Z hlediska obsahu územního plánu i jeho odůvodnění (textové i grafické části) je respektována příloha č. 8 stavebního zákona (Obsah a struktura územního plánu). Textová část Návrhu územního plánu respektuje z hlediska obsahu i požadavky § 80 odst. 2, resp. § 81 stavebního zákona.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byly upraveny názvy kapitol textové části Návrhu ÚP. Vypuštěna je kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ – novým stavebním zákonem již není předkupní právo umožňováno. Upraven je také odkaz na ustanovení stavebního zákona vztahující se k definici pojmu „informační zařízení“ a „reklamních zařízení“ (nově § 7 odst. 2). S odkazem na znění § 122 (umožnění záměrů v nezastavěném území a možnost územního plánu vyloučit uvedené stavby a zařízení) jsou rovněž upraveny příslušná ustanovení a pojmy (původně stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 – nově stavby a zařízení dle § 122 odst. 3) – k věcným změnám regulace v nezastavěném území však změnou nedochází.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb., došlo v grafické i textové části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně a následně úplné znění ÚP Bohuslavice u Zlína) ke změně označení navržených ploch změn s rozdílným způsobem využití u původních ploch přestaveb. Nově jsou označeny jako **plochy transformační** v souladu s § 12 písm. k) stavebního zákona a požadavky standardu (pojem „přestavba“ je nahrazen pojmem „transformace“ s širším významem). Označení ploch se provádí pomocí identifikátoru v tomto znění:

Zxx – pro zastavitelné plochy

Txx – pro transformační plochy

Kxx – pro plochy změn v krajině

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky aktuálního Standardu došlo ke **změně názvu plochy s rozdílným způsobem využití** takto:

ÚP Bohuslavice u Zlína – úplné znění po vydání změny č. 1		Změna č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
MU	<i>Směšovaná nezastavěná všeobecná</i>	MU	Směšovaná krajinná všeobecná

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcích předpisů došlo v grafické části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína také k úpravě označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO). Není již uváděno souhrnné označení (např. VU.U1, VD.D1), nýbrž pouze samostatná kategorie účelu vyvlastnění (VD, VT) doplněná (nad rámec povinnosti předpisů) označením VPS/VPO a číslem plochy s rozdílným způsobem využití.

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Bohuslavice u Zlína nejsou v rámci změny č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy - potřeba vymezení nových zastavitelných ploch tak není vyhodnocována.

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Nejsou navrhovány žádné prvky regulačního plánu ani odchylně stanovovány požadavky na výstavbu. Nastavená regulace odpovídá regulaci charakteru zástavby v podrobnosti územního plánu.

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Změnou č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína nejsou navrhovány žádné nové plochy změn – **nedochází tak k záborům zemědělského půdního fondu**. Obsahem změny je pouze úprava textové části, konkrétně doplnění podmínek pro transformační plochu hromadného bydlení BH č. 34.

L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína nejsou navrhovány žádné nové plochy změn – **nedochází tak ani k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa**.

M) Ostatní**M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem**

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s

rozdílným způsobem využití. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Doklad z kontrolního programu prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem je dle § 10 odst. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb. součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace.

Územní plán Bohuslavice u Zlína je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Bude doplněno

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Bude doplněno na základě projednání.

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína)

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