

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUSLAVICE NAD VLÁŘÍ

ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST	
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – SRPEN 2025	
Objednatel:	Obec Bohuslavice nad Vlárí
Pořizovatel:	Městský úřad Luhačovice
Zhotovitel:	Atelier proREGIO, s.r.o.
Hlavní projektant:	Ing. arch. Michal Hadlač
Číslo autorizace:	03 497
Projekční tým:	Mgr. Vladimíra Macurová Mgr. Radmila Hadlačová Ing. Milada Májska, Ph.D. Mgr. Jakub Kura
	
Otisk autorizačního razítka	

B – ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Obsah

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu.....	5
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	6
2.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	6
2.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	7
2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	9
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	10
3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..	11
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	18
4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	18
4.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	24
4.3. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	25
4.4. Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje	31
5. Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování	33
6. 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	38
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	38
8. 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	39
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	39
9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace	39
9.1.1. Změny v podkapitole 3.1. Plochy smíšené obytné	39
9.1.2. Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy dopravní infrastruktury	39
9.1.3. Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy technické infrastruktury	39
9.1.4. Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy výroby a skladování	39
9.1.5. Změny v podkapitole 4.2. Technická infrastruktura	40
9.1.6. Změny podkapitole 4.4. Veřejná prostranství	40
9.1.7. Změny v podkapitole 5.1. Územní systém ekologické stability	40
9.1.8. Změny v kapitole 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	40
9.2. Technická úprava textové části územního plánu.....	40
9.3. Věcný obsah změny územního plánu.....	40

9.3.1.	Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území	40
9.3.2.	Změny v podkapitole 3.1.1. Plochy smíšené obytné	41
9.3.3.	Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy dopravní infrastruktury	42
9.3.4.	Změny v podkapitole 3.1.3. Plochy technické infrastruktury	42
9.3.5.	Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy výroby a skladování	43
9.3.6.	Změny v podkapitole 4.2. Technická infrastruktura	43
9.3.7.	Změny v podkapitole 4.4. Veřejná prostranství	43
9.3.8.	Vložení podkapitoly 4.5. Zelená infrastruktura	43
9.3.9.	Změny v podkapitole 5.1. Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability	44
9.3.10.	Změny v podkapitole 5.2. Krajinná zeleň	44
9.3.11.	Změny v kapitole 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	44
9.3.12.	Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	45
9.3.13.	Vložení kapitoly 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	45
9.4.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	45
9.5.	Protipovodňová ochrana a ochrana vodních zdrojů	46
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	47
11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	47
12.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	49
13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	49
13.1.	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu	49
13.2.	Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením	51
13.3.	Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. 51	
13.4.	Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. 51	
13.5.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	54
14.	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	55
15.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	55

Grafická část

P4 -1-1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

P4 -1-2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

P4 -1-3 – Koordinační výkres zastavěné a zastavitelné území (1 : 2 000)

P4 -1-4 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

P4 -2-1 – Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny (1 : 5 000)

P4 -2-2 – Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny (1 : 5 000)

P4 -2-3 – Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření po vydání změny (1 : 5 000)

Přílohy

- | | |
|--------------|--|
| Příloha č. 1 | Text s vyznačením změn – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace |
| Příloha č. 2 | Text s vyznačením změn – věcný obsah změny územního plánu |
| Příloha č. 3 | Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem |

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Územní plán Bohuslavice nad Vlárí byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“ nebo „sSZ“) a nabyl účinnosti dne 30. 11. 2016.

Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí za uplynulé období 11/2016 – 06/2022** (dále jen „Zpráva“), která byla schválena Zastupitelstvem obce Bohuslavice nad Vlárí usnesením č. BOHU/10C/5/2023 dne 17. 05. 2023. Zpráva obsahuje **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1** dle § 55a sSZ. Zastupitelstvo obce v uvedeném usnesení rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí.

V průběhu zpracování návrhu změny byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 doplněny usnesením č. BOHU/9/12/2024, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Bohuslavice nad Vlárí dne 31. 10. 2024.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí vypracovala spol. Atelier proREGIO, s.r.o., se sídlem Chládkova 898/2, 616 00 Brno – autorizovaná osoba Ing. arch. Michal Hadlač (dále jen „projektant“).

Projednání návrhu Změny č. 1 bylo po kladném vyhodnocení dle ust. § 93 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zahájeno dne 03.04.2025

oznámením místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání (dále jen „sloučené projednání“) dotčeným orgánům, obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, krajskému úřadu a sousedním obcím a zároveň oznámením veřejnými vyhláškami vyvěšenými ve lhůtě od 03.04.2025 do 14.05.2025 na úřední desce pořizovatele, tedy MěÚ Luhačovice a úřední desce obce Bohuslavice nad Vlárí.

1) Sloučené projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí

Sloučené projednání ve věci návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vlárí se konalo dne 28.04.2025 v 16:00 hod v zasedací místnosti Obecního úřadu Bohuslavice nad Vlárí. Ze sloučeného projednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Do 15 dnů ode dne konání sloučeného projednání, tj. do 13.05.2025, mohl každý uplatnit k návrhu změny ÚP písemně své připomínky a dotčené orgány svá stanoviska.

V rámci sloučeného projednání se vyjádřily tyto dotčené orgány (stanoviska):

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu
(stanovisko ze dne 10.4.2025, č.j. MPO 39737/2025)
2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
(stanovisko ze dne 23.4.2025, č.j. KHSZL 10106/2025)
3. Sekce majetková Ministerstva obrany
(stanovisko ze dne 28.4.2025, č.j. MO 386650/2025-1322)
4. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
(stanovisko ze dne 28.4.2025, č.j. KUZZL 40662/2025)
5. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty
(stanovisko ze dne 16.6.2025 - doručeno po lhůtě, č.j. 1237/BK/25)

V rámci sloučeného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Pořizovatel dle § 98 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Františkem Machučou výsledky sloučeného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP a zpracoval návrh vyhodnocení stanovisek.

V souladu s ust. 101 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zaslal dne 19.05.2025 Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP jako příslušnému nadřízenému orgánu územního plánování k uplatnění stanoviska dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona. Nadřízený orgán vydal k návrhu Změny č.1 ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací nesouhlasné stanovisko dne 13.06.2025 pod č. j. KUZZL 55215/2025. V dokumentaci byly zjištěny nedostatky.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu dokumentace na základě vyhodnocení výsledků projednání a stanoviska nadřízeného orgánu a předal je projektantovi. Úpravou dokumentace nedošlo nově k negativnímu dotčení veřejných zájmů ani k negativnímu dotčení vlastnictví pozemků, tzn. že se nejednalo o podstatnou úpravu dokumentace s nutností nového projednání.

Úpravy dokumentace na základě vyhodnocení výsledků projednání a stanoviska nadřízeného orgánu:

1. Jako podklad pro Výkres širších vztahů byl použit aktuální výkres Ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3.
2. Pod tabulky VPS a VPO byl doplněn text „veřejná prospěšnost vymezených staveb s označením (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje“.
3. V textové části odůvodnění byly doplněny symboly funkčního využití k jednotlivým identifikátorům číselného označení ploch s rozdílným způsobem využití.
4. Do kap. 4.4. textové části odůvodnění bylo doplněno posouzení ve vztahu k Územní studii krajiny Zlínského kraje.
5. Do kap. 9.3.11. textové části odůvodnění bylo doplněno odůvodnění pro vyloučení staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury, kterými jsou výroby a zdroje energie.

Po provedených úpravách byla dokumentace návrhu změny dne 15.07.2025 opětovně předložena nadřízenému orgánu územního plánování k vydání potvrzení o odstranění nedostatků ve smyslu § 101 odst. 4 stavebního zákona. Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu změny bylo nadřízeným orgánem doručeno dne 18.07.2025 pod č. j. KUZL 65875/2025.

Po kontrole souladu datové části dokumentace s jednotným standardem elektronickým kontrolním nástrojem, byl návrh Změny č.1 ÚP Bohuslavice nad Vlárí s jeho odůvodněním předložen zastupitelstvu obce k vydání.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Předmětem změny územního plánu bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo ke zmenšení jedné zastavitelné plochy smíšené obytné, přičemž další plochy se stejným způsobem využití byly vypuštěny jako kompenzace za vymezení tří nových zastavitelných ploch, rovněž smíšených obytných. Řešené území zasahuje do CHKO Bílé Karpaty, a proto byly dvě rozsáhlejší plochy smíšené obytné zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně. Pro technické zázemí obce byla v lokalitě u železniční stanice vymezena jedna zastavitelná plocha výroby všeobecné. Podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy byly podpořeny vymezením zastavitelné plochy dopravy silniční spojující Bohuslavice nad Vlárí se Štítnou nad Vlárí – Popov. Z důvodu zajištění souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty byla provedena úprava některých skladebných částí lokálního ÚSES. Součástí změny územního plánu bylo i zpřesnění podmínek pro vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona, především byly v nezastavěném území vyloučeny stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, kterými jsou výroby a zdroje energie.

2.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- (1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj příznivý vliv, vymezením nových zastavitelných ploch smíšených obytných byly posíleny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel; podmínky pro hospodářský rozvoj nebyly změnou územního plánu narušeny; možné negativní dopady na podmínky pro příznivé životní prostředí byly podmínkami stanovenými změnou územního plánu minimalizovány, neboť pro plochy zasahující do CHKO Bílé Karpaty**

byla změnou územního plánu předepsána nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně a současně byly podmínky pro ochranu krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty podpořeny tím, že do ploch lze umisťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím; v případě vymezení skladebných částí ÚSES byly změnou ÚP podmínky pro příznivé životní prostředí též podpořeny, neboť bylo upraveno vymezení některých skladebných částí v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, vymezením zastavitelných ploch pro bydlení byly posíleny podmínky pro společenský potenciál rozvoje území a současně byly vytvořeny podmínky pro zpomalení stávajícího depolačního trendu v obci.**
- (3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel – **změna územního plánu vyhodnotila aktuální využití vystavěného prostředí sídla s ohledem na potenciál jeho dalšího rozvoje (viz kap. 12 tohoto odůvodnění), vzhledem k tomu, že jsou stávající vymezené zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení obtížně dostupné, vymezila změna ÚP nové plochy smíšené obytné; obec Bohuslavice nad Vláří trpí dlouhodobým poklesem počtu obyvatel, přičemž nové zastavitelné plochy jsou nezbytně nutné pro zastavení dalšího vykládání a pro zachování funkčnosti obce samotné a její schopnosti naplňovat každodenní potřeby svých obyvatel.**
- (4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. – **změna územního plánu zasahuje do přírodních limitů rozvoje území představovaných CHKO Bílé Karpaty, neboť do IV. zóny ochrany zasahují dvě zastavitelné plochy smíšené obytné; aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy nové zástavby na tuto přírodní hodnotu, byla změnou územního plánu předepsána nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně a současně byly podmínky pro ochranu krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty podpořeny tím, že do ploch lze umisťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím; další přírodní hodnoty, jako např. ÚSES, byly změnou ÚP podpořeny, neboť bylo upraveno vymezení některých skladebných částí v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty; změnou ÚP nebyly negativně ovlivněny ani kulturní či civilizační hodnoty území.**
- (5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů – **změna územního plánu byla zpracována s obsahem změny a respektovala požadavky stavebního zákona i jiných právních předpisů, viz kap 2. až 4. tohoto odůvodnění.**

2.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu vymezuje dvě zastavitelné plochy smíšené obytné, které zasahují o CHKO Bílé Karpaty, které jsou přírodní hodnotou území, avšak pro tyto plochy byla změnou územního plánu předepsána nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně, čímž byly eliminována rizika možného ohrožení této přírodní hodnoty; současně tyto zastavitelné plochy nezasahují do I. ani II. zóny ochrany CHKO, tedy do oblastí s nejvyšším stupněm ochrany; podmínky pro ochranu krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty jsou podpořeny i tím, že do ploch lze umisťovat pouze rodinné domy, pro které**

ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím; další přírodní hodnoty jako např. ÚSES byly změnou ÚP též podpořeny, neboť bylo upraveno vymezení některých skladebných částí v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty; kulturní hodnoty nejsou změnou ÚP negativně dotčeny, protože nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od těchto hodnot; rovněž nejsou narušeny civilizační hodnoty území, které představuje zejména urbanistická struktura obce, které není změnou ÚP měněna a tudíž ani negativně ovlivněna.

- b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, navržené zastavitelné plochy tuto koncepci rozvinuly a doplnily.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území – **změna územního plánu byla prověřena s ohledem na potřebu změn v území (viz kap. 11. tohoto odůvodnění), předmět změny byl posouzen z hlediska vlivu na kvalitu života obyvatel, obytného prostředí i z hlediska vlivu na nezastavěné území; předmětem změny není žádný záměr, který by vytvářel negativní dopady na veřejné zdraví, dopady na životní prostředí jsou v rozsahu záborů půdního fondu, které jsou zdůvodněny v kap. 13. toho odůvodnění, a dále v rozsahu dvou zastavitelných ploch smíšených obytných zasahujících do CHKO Bílé Karpaty, které jsou řešeny podmínkou zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně; vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných nevzniklo riziko narušení, skladebných částí ÚSES či fragmentace krajiny, nelze předpokládat ani dopad na geologickou stavbu území; z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání měla změna ÚP příznivý vliv, neboť její záměr byl umístěn do lokality, kde existuje veřejná dopravní a technická infrastruktura, přičemž změnou dochází k posílení podmínek pro její hospodárné a efektivní využití.**
- d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství – **architektonické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou spolu s mírou využití území stanoveny v platném územním plánu a nebyly změnou měněny; umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 72 odst. 1 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch – **změna územního plánu v kap. 11. tohoto odůvodnění prověřila využití zastavěného území a vyhodnotila potenciál pro zvýšení intenzity jeho využití, stejně tak byly změnou prověřeny podmínky využití nevyužívaných ploch v obci.**
- f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, změna územního plánu vymezením plochy pro rozvoj bydlení posílila podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitního bydlení; podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu nebyly změnou negativně ovlivněny.**
- h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky nezměnila.**

- i) Stanovovat pořadí provádění změn v území – **etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena a předmět změny nevytvořil podmínky pro to, aby bylo potřeba ji stanovit.**
- j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky obsaženými v rozhodnutích zastupitelstva obce.**
- k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření – **veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny územním plánem, změna územního plánu jejich vymezení aktualizovala s ohledem na aktuální stav v území.**
- l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, naopak byly vytvořeny podmínky pro jejich efektivnější využívání, neboť nová zástavba využije stávající veřejnou infrastrukturu.**
- o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis – **podmínky byly prověřeny, viz kapitulu 3.1. tohoto odůvodnění.**

2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 80 až § 84 zákona č. 283/2021 Sb., a je obsahově a formálně v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 a § 121 zákona č. 283/2021 Sb.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- Jednotný standard územně plánovací dokumentace byl zpracován v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a přílohou č. 10, 12, 13 a 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
 - **Změna územního plánu svým řešením zachovala a nezhoršila podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
 - **Změna územního plánu vytvořila podmínky pro eliminaci možných negativních dopadů nových zastavitelných ploch smíšených obytných na přírodu a krajinu, neboť pro plochy zasahující do IV. zóny ochrany CHKO Bílé Karpaty předepsala nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně; podmínky pro ochranu krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty jsou podpořeny tím, že do ploch lze umisťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím; změna ÚP dále upravila vymezení některých skladebných částí ÚSES v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty; podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody nebyly změnou územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
 - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší 2020+ - zóna Střední Morava – zóna CZ07 vydaným Věstníkem MŽP dne 29. 10. 2020.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
 - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), viz kapitulu 13. Tohoto odůvodnění.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
 - **Změna územního plánu neovlivnila svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
 - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
 - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nezměnil.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
 - **Změna územního plánu aktualizovala vymezení některých místních a účelových komunikací, podmínky využití stávajících komunikací se nezměnily.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
 - **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)
 - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích
 - **Změna územního plánu respektovala zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožnila provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
 - **Změna územního plánu respektovala požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ – ve smyslu ust. § 101 ods. 2 stavebního zákona

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, stanovisko ze dne 13. 06. 2025, č. j. KUZL 55215/2025

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vláří

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 19.05.2025 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vláří spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje

Zveřejnění:

<https://www.mesto.luhacovice.eu/12423-dokumenty-projednavane>

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/d0c9454d-019e-4d84-b9b5-e1d69ee72f30>

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – oddělení územního plánování
Projektant: Ing. arch. Michal Hadlač, Atelier proREGIO, s.r.o., Chládkova 898/2, 616 00 Brno
Datum vyhotovení: není uvedeno
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Bohuslavice nad Vláří

Předmět změny

aktualizace zastavěného území

přepracování územního plánu do Jednotného standardu dle platných právních předpisů

vyhodnocení konkrétních návrhů na změny v území – výsledkem je návrh nových zastavitelných ploch smíšených obytných, výroby všeobecné a dopravy silniční

úprava některých skladebných částí lokálního ÚSES v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty

zpřesnění podmínek pro vyloučení některých záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

Podklady

- P1 - Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí – návrh – textová část
- P2 - Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí – návrh – grafická část
- P2-1 - Výkres základního členění území
- P2-2 - Hlavní výkres
- P2-3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- P3 - Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí - odůvodnění - textová část
- P3-1 - Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí - odůvodnění - textová část
- P3-2 - Příloha č.1_Text s vyznačením změn – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace
- P3-3 - Příloha č.2_Text s vyznačením změn – věcný obsah změny územního plánu

- P4 - Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí – odůvodnění – grafická část
- P4-1-1 - Koordinační výkres
- P4-1-2 - Výkres širších vztahů
- P4-1-3 - Koordinační výkres zastavěné a zastavitelné území
- P4-1-4 - Výkres předpokládaných záborů ZPF
- P4-2-1 - Výkres základního členění území, předpokládané úplné znění po změně č. 1
- P4-2-2 - Hlavní výkres, předpokládané úplné znění po změně č. 1
- P4-2-3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládané úplné znění po změně č. 1

1. Návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vlárí

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona

Nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vlárí z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vlárí z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska koordinace využívání území nemá změna vliv na požadavky z hlediska řešení širších územních vztahů. Pro výkres širších vztahů byl použit neaktuální výkres z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4. V předložené dokumentaci není uvedeno ani datum zpracování změny. Požadujeme pro Výkres širších vztahů použít výkres Ploch a koridorů nadmístního významu z Úplného znění ZÚR ZK po vydání aktualizace č.3.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešení území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem
- E1 - koridor pro vedení 400kV Otrokovice-Vízovice-Střelná – hranice ČR/Slovensko – Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Vybraná trasa C se nedotýká území obce Bohuslavice nad Vlárí.

Doplňeno vyhodnocení Změny č. 9 PÚR ČR:

- 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
- 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.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) 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.

Návrh Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vláří není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.

c) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v bodě d).

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešení území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové kvality krajiny:

krajinný celek Valašskokloboucko, krajinný prostor Slavičínsko, krajina zemědělská s lukařením, zpracováno v ÚP.

- VPS pro technickou infrastrukturu:

E10 elektrické vedení nadmístního významu – zpracováno v ÚP

- Územní studie pro koridor vedení 400kV Otrokovice-Vízovice-Střelná – hranice ČR/Slovensko – Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Vybraná trasa C se nedotýká území obce Bohuslavice nad Vláří.

Návrh Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vláří není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 3.

Podle ust. § 101 odst. 4 stavebního zákona upozorní-li nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 2, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vláří krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upraven. Jedná se zejména o

- V textové části doplnit kapitolu Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. Vysvětlit např. stavby a zařízení funkčně a tvaroslovně související se zemědělstvím malovýrobního charakteru apod.
- Pod tabulkou veřejně prospěšných staveb uvést, že veřejná prospěšnost staveb označených (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- V textové části odůvodnění doplnit ke každému číselnému označení plochy i symbol jejího funkčního využití
- Doplnit v kap. C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty posouzení s Územní studií krajiny Zlínského kraje, jejíž možnost využití je schválena dne 29.04.2024.

- V předložené dokumentaci jsou přiloženy 2 přílohy návrhu textové části úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vláří. Doporučujeme sloučit tyto 2 dokumenty a předkládat jeden návrh textu s vyznačením změn spočívajících v převodu do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace (1. dokument), včetně změn věcného obsahu změny územního plánu (2. dokument)
- Doplnit řádné odůvodnění vyloučení staveb a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, kterými jsou výroby a zdroje energie.

Vyhodnocení:

- Jednotlivé části dokumentace změny byly doplněny o datum zpracování.
- Jako podklad pro Výkres širších vztahů byl použit aktuální výkres Ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3.
- Kapitola „Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech“ v textové části návrhu změny není dle stavebního zákona a jeho přílohy č.8 povinnou součástí obsahu územního plánu. Kapitola nebude doplněna i vzhledem k neuplatnění tohoto požadavku v pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 1 v rámci schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice nad Vláří za uplynulé období 11/2016 – 06/2022.
- Pod tabulky VPS a VPO byl doplněn text „veřejná prospěšnost vymezených staveb s označením (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje“.
- Číselné označení ploch bylo napříč textovou částí odůvodnění doplněno i o symbol jejího funkčního využití.
- Posouzení s Územní studií krajiny Zlínského kraje bylo doplněno do příslušné kap. „4.4. Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje“.
- Dva texty odůvodnění s vyznačením změn (TZV) byly použity z důvodu převodu územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a současně zpracování věcného obsahu změny územního plánu označené jako příloha č. 1 a 2. TVZ v příloze č. 1 obsahuje pouze úpravy způsobené převodem do jednotného standardu, případně opravy drobných chyb dokumentace. TVZ v příloze č. 2 obsahuje již nad standardizovanou podobou textové části zpracovaný věcný obsah změny územního plánu. Při jejich sloučení by došlo k absolutnímu chaosu v tom, kdy se např. plocha napřed přejmenovává kvůli standardizaci a pak se následně zruší nebo se změní její vymezení nebo využití, a tedy znovu dochází k její změně. Ke sloučení textů obou fází dojde následně při tvorbě textové části úplného znění ÚP.
- Odůvodnění pro vyloučení staveb a zařízení veřejné infrastruktury, kterými jsou výroby a zdroje energie, bylo doplněno v textové části odůvodnění v příslušné kapitole 9.3.11.

POTVRZENÍ NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ O ODSTRANĚNÍ NEDOSTATKŮ – ve smyslu ust. § 101 ods. 4 stavebního zákona

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, stanovisko ze dne 18. 07. 2025, č. j. KUZL 65875/2025

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vláří

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 15.07.2025 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vláří (dále také „Změna č. 1 ÚP“) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 101 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu §101 odst. 4 stavebního zákona

Potvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu zejména s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 55215/2025 vydaném dne 13.06.2025 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska koordinace využívání území nemá změna vliv na požadavky z hlediska řešení širších územních vztahů. Pro výkres širších vztahů byl použit neaktuální výkres z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 4. V předložené dokumentaci není uvedeno ani datum zpracování změny. Požadujeme pro Výkres širších vztahů použít výkres Ploch a koridorů nadmístního významu z Úplného znění ZÚR ZK po vydání aktualizace č.3.

Podle ust. § 101 odst. 4 stavebního zákona upozorní-li nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 2, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vlárí krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Nedostatky byly odstraněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vlárí zásadní připomínky.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SLOUČENÉHO PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 BOHUSLAVICE NAD VLÁŘÍ

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko ze dne 10. 4. 2025, č. j. MPO 39737/2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí – sloučené společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 1 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, stanovisko ze dne 23. 4. 2025, č. j. KHSZL 10106/2025

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, **vydává** v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULO -13753/2025/24/PIL ze dne 3. 4. 2025 o **konání sloučeného**

společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí, doručeného dne 3. 4. 2025, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **KHS ZK s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí**

s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Změna č. 1 územního plánu Bohuslavice nad Vlárí vychází z projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí, která byla schválena Zastupitelstvem obce Bohuslavice nad Vlárí usnesením č. BOHU/10C/5/2023 ze dne 17. 5. 2023, s doplněním usnesením č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024, a požadavkům vyplývajících z platných právních předpisů.

Obsahem změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí je zejména následující:

- aktualizace zastavěného území k datu 1. 8. 2024 (v souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo ke zmenšení jedné zastavitelné plochy smíšené obytné, přičemž další plochy se stejným způsobem využití byly vypuštěny jako kompenzace za vymezení tří nových zastavitelných ploch, rovněž smíšených obytných);
- přepracování územního plánu do Jednotného standardu dle platných právních předpisů;
- vyhodnocení konkrétních návrhů na změny v území – výsledkem je návrh nových zastavitelných ploch smíšených obytných, výroby všeobecné a dopravy silniční:
 - plochy smíšené obytné SV č. 85 a 86 – plochy na hraně svahu východně od centra obce v návaznosti na zastavěné území obce v lokalitě Stráň, obě zastavitelné plochy zařazeny mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie;
 - plocha smíšená obytná SV č. 87 – plocha pro 1 rodinný dům;
 - plocha výroby všeobecné VU č. 97 – plocha pro technické zázemí obce v lokalitě u železniční stanice (parkování vozidel údržby obce s možností umístit stavbu o velikosti 10 x 20 m a s možností oplocení);
 - plocha dopravní infrastruktury DS č. 92 – plocha pro výstavbu cyklostezky, které spojuje Bohuslavice se Štítnou nad Vlárí – Popov;
- úprava některých skladebných částí lokálního ÚSES v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty;
- zpřesnění podmínek pro vyloučení některých záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona, především byly v nezastavěném území vyloučeny stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, kterými jsou výroby a zdroje energie.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

3. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko ze dne 28. 4. 2025, č.j. MO 386650/2025-1322

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí – společné jednání

K čj. MULU – 13753/2025/24/PIL

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

4. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, stanovisko ze dne 28. 4. 2025, č.j. KUZL 40662/2025

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny **č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí**, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – oddělení územního plánování

Charakteristika návrhu:

Obsahem změny je zejména následující:

- aktualizace zastavěného území
- přepracování územního plánu do Jednotného standardu dle platných právních předpisů
- vyhodnocení konkrétních návrhů na změny v území – výsledkem je návrh nových zastavitelných ploch smíšených obytných, výroby všeobecné a dopravy silniční
- úprava některých skladebných částí lokálního ÚSES v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty
- zpřesnění podmínek pro vyloučení některých záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 1 Bohuslavice nad Vlárí, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil návrh předmětné změny a k tomuto řešení nemá námitek. V rámci předložené změny byly nově vymezeny tyto zastavitelné plochy, které se dotýkají zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF): Z.85, Z.86, Z.87, Z.92 a Z.97. Pro obhajitelnost nových zastavitelných ploch pro bydlení v souvislosti s prokázáním nezbytnosti dalšího záboru ZPF, došlo současně k vypuštění stávajících doposud nevyužitých ploch SO.3 č. 6, 7, 9 a dále DS č. 67 a P* č. 32. Plocha zastavitelných ploch odpovídá rozsahu, který byl stanoven k rozvoji obce v tomto katastrálním území. Dokumentace k návrhu zm. č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vlárí, odůvodnění – textová část, Zhotovitel: Atelier proREGIO, s.r.o., 2025, obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhované řešení na ZPF a současně odůvodnění tohoto návrhu dle § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF. Úpravy, které jsou řešeny ve změně č. 1 lze z pohledu dodržení zásad plošné ochrany ZPF považovat za akceptovatelné.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vláří, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Navržené změny ÚP Bohuslavice nad Vláří nemohou žádným způsobem ohrozit zájmy chráněné zákonem o ochraně ovzduší, proto k nim krajský úřad nemá připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mačková

Vyhodnocení: Vzato na vědomí

STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU UPLATNĚNÉ PO STANOVENÉ LHŮTĚ

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Bílé Karpaty, stanovisko ze dne 16. 6. 2025, č.j. 1237/BK/25

Věc: Vyjádření ke změně č. 1 Územního plánu Bohuslavice nad Vláří

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává na základě dokumentace ke společnému jednání

S T A N O V I S K O

K navržené změně ÚP podle dokumentace ke společnému jednání nemáme další připomínky. Požadavky ke změně č. 1 byly zapracovány do ÚPD a průběžně konzultovány s Agenturou.

Vyhodnocení: Stanovisko bylo obdrženo po stanovené lhůtě, kdy bylo umožněno dotčeným orgánům v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice nad Vláří, tedy do 13.05.2025 včetně. Tudíž se k němu nepřihlíží. Nicméně z obsahu stanoviska nevyplývají ze strany dotčeného orgánu žádné požadavky, jedná se pouze o konstatování souhlasu, které bere pořizovatel na vědomí.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Bohuslavice nad Vláří nabyl účinnosti dne 30. 11. 2016. Lze tedy konstatovat, že byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že Územní plán Bohuslavice nad Vláří (dále platný územní plán) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1. Zpráva o uplatňování ÚP ve své kapitole C vyhodnotila soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 4 s kladným výsledkem. Nicméně od té doby došlo k vydání dalších aktualizací:

- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. července 2023 a je závazná od 1. 9. 2023. S ohledem na obsah aktualizace, kterým byl veřejný zájem přípravy výstavby vodního díla Skalička lze konstatovat, že se netýká správního území obce Bohuslavice nad Vláří a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací.
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a je závazná od 1. 3. 2024. S ohledem na obsah aktualizace, kterým bylo zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe lze konstatovat, že se netýká správního území obce Bohuslavice nad Vláří a lze tedy konstatovat, že územní plán je v souladu s touto aktualizací
- Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 a je závazná od 1. 3. 2025. S ohledem na obsah aktualizace, kterým bylo z věcných záměrů vymezení specifických oblastí SOB10 a SOB11, je její dopad na správní území obce Bohuslavice nad Vláří vyhodnocen následovně:

Specifické oblasti

Řešené území spadá do následujících specifických oblastí:

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.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se územního plánu.**
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se územního plánu.**
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **územní plán takovéto plochy nebo koridory s lokálním významem nevymezuje, bude řešeno v dalších změnách územního plánu.**
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) – **územní plán nevylučuje umístění fotovoltaických elektráren na střechy a fasády budov.**
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování – **územní plán nevylučuje umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování.**
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky – **územní plán neumožňuje umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů na zemědělské půdě.**

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.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se územního plánu.**
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **netýká se územního plánu.**
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – **územní plán plochy nebo koridory pro získávání energie z větrné energie vzhledem k možnému střetu s ochranou přírody a krajiny v CHKO Bílé Karpaty nevymezuje**

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách) – **řešené území se nenachází v části krajiny s vysokou technogenní zátěží.**

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území – **územní plán využití VTE v řešeném území neuvažuje**

Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Samotná změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu s PÚR ČR s následujícím výsledkem:

2. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Změna územního plánu vymezuje dvě zastavitelné plochy smíšené obytné, které zasahují do IV. zóny ochrany CHKO Bílé Karpaty; pro ochranu této přírodní hodnoty území byla změnou územního plánu předepsána nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně; podmínky pro ochranu krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty jsou podpořeny i tím, že do ploch lze umisťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím; další přírodní hodnoty, jako např. ÚSES, byly změnou ÚP podpořeny úpravou vymezení některých skladebných částí v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty; kulturní hodnoty nejsou změnou ÚP negativně dotčeny, neboť nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od těchto hodnot; civilizační hodnoty, které představuje zejména urbanistická struktura obce, nejsou měnou ÚP ovlivněny, novou výstavbou ke změně nedojde.

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

Změna územního plánu nové předpokládané zábory půdního fondu kompenzuje vypuštěním jiných zastavitelných ploch tak, aby celkový nárůst záborů ZPF byl minimalizován na nezbytně nutný rozsah. Umístěním plochy nedochází k riziku narušení zemědělské prvovýroby, ani nedochází ke vzniku obtížně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

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

Změna územního plánu eliminovala riziko prostorové sociální segregace tím, že zastavitelné plochy smíšené obytné navazují na stabilizované plochy se stejným způsobem využití, plochy jsou navíc umístěny tak, aby byla zajištěna jejich návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu v území.

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

Změna územního plánu byla zpracována komplexně na základě obsahu změny uvedeného ve Zprávě o uplatňování územního plánu a byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací a legislativou (viz kap. 2. až 4. tohoto odůvodnění).

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

Obsah Změny č. 1 územního plánu Bohuslavice nad Vláří schválilo Zastupitelstvem obce Bohuslavice nad Vláří přijetím Zprávy o uplatňování jako usnesení č. BOHU/10C/5/2023 na svém zasedání dne 17. 5. 2023, požadavky byly upřesněny usnesením č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024, dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací; nejedná se tudíž o záměry, u kterých by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.

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

Změna vymezila zastavitelnou plochu pro výrobu určenou pro umístění technického zázemí obce, čímž byly podpořeny podmínky pro zachování stávajících pracovních příležitostí.

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

Netýká se předmětu změny územního plánu.

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

Netýká se předmětu změny územního plánu.

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

Změna územního plánu vymezuje dvě zastavitelné plochy smíšené obytné, které zasahují do IV. zóny ochrany CHKO Bílé Karpaty a které mohou mít potenciální riziko ovlivnit charakter krajiny; pro ochranu této přírodní hodnoty území byla změnou územního plánu předepsána nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně; podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou podpořeny i tím, že do ploch lze umísťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací

činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna územního plánu z důvodu zajištění migrační prostupnosti krajiny provedla aktualizaci vymezení některých skladebných částí ÚSES tak, aby byl v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty; nově vymezené zastavitelé plochy smíšené obytné nevytváří riziko pro srůstání sídel ani neomezují prostupnost krajiny pro živočichy nebo pro člověka.

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

Netýká se předmětu změny územního plánu.

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

Změna územního plánu vymezila plochu pro dopravy silniční pro umístění cyklostezky spojující Bohuslavice nad Vlárí se Štítnou nad Vlárí – Popov, čímž byly podpořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy, která může sloužit i pro uspokojování potřeb celoročního cestovního ruchu.

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

Netýká se předmětu změny územního plánu.

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

Netýká se předmětu změny územního plánu.

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

Netýká se předmětu změny územního plánu.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Netýká se předmětu změny územního plánu.

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

Změna územního plánu vymezila zastavitelné plochy v záplavovém území řeky Vlárky nicméně bez negativního vlivu na toto záplavové území; zastavitelná plocha Z.92 (DS) sice zasahuje do aktivní zóny záplavového území, je však určena pro cyklostezku – vzhledem k charakteru tohoto záměru nedojde ke změně odtokových poměrů v záplavovém území; zastavitelná plocha Z.97 (VU), která je určena pro parkování vozidel údržby obce, zasahuje pouze do pasivní zóny záplavového území, nicméně nachází se až za silnicí III/49521 u železniční tratě v místech, kam vzhledem ke konfiguraci terénu voda při povodních nezasahuje.

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

Netýká se předmětu změny územního plánu.

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

Změna územního plánu vymezila plochu pro dopravy silniční pro umístění cyklostezky spojující Bohuslavice nad Vlárkou se Štítnou nad Vlárkou – Popov, čímž byly podpořeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

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

Změna územního plánu vymezila plochu dopravy silniční pro umístění cyklostezky spojující Bohuslavice nad Vlárkou se Štítnou nad Vlárkou – Popov, čímž byly podpořeny podmínky pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy.

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

Netýká se předmětu změny územního plánu.

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

Netýká se předmětu změny územního plánu.

3. Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území obce Bohuslavice nad Vlčí není zařazeno do žádné z vymezených rozvojových oblastí ani os.

4. Specifické oblasti

Správní území obce Bohuslavice nad Vlčí spadá do následujících specifických oblastí:

SOB9 *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

Předmětu změny územního plánu se netýká žádný z úkolů pro územní plánování.

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.*

Předmětu změny se týkají následující úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) – **územní plán umožnil v plochách výroby všeobecné v rámci přípustného využití výrobu energie ve fotovoltaických elektrárnách umístěných na konstrukci budov.**

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky – **územní plán umožnil v plochách výroby všeobecné v rámci přípustného využití výrobu energie ve fotovoltaických elektrárnách umístěných na konstrukci budov, čímž byly vytvořeny podmínky pro ochranu kvalitních orných půd.**

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.*

Předmětu změny územního plánu se netýká žádný z úkolů pro územní plánování.

5. Záměry dopravní infrastruktury

Do správního území obce Bohuslavice nad Vlčí nezasahuje žádný záměr.

6. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Do správního území obce Bohuslavice nad Vlčí nezasahuje žádný záměr

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Netýká se řešeného území.

4.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Dle ustanovení § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyplývá, že první rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

4.3. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní plán Bohuslavice nad Vlárí nabyl účinnosti dne 30. 11. 2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s účinností od 5. 10. 2012. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že Územní plán Bohuslavice nad Vlárí je v souladu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 1. Zpráva o uplatňování ÚP ve své kapitole C vyhodnotila soulad ÚP se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 4 a konstatovala, že **územní plán je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací**.

Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025. S ohledem na obsah aktualizace, kterým bylo vymezení plochy pro vodní dílo Vlachovice (Vlára), jako vodního zdroje pro zásobování obyvatel pitnou vodou, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro související stavby a doprovodná technická opatření ke snížení povodňových rizik a optimalizaci vodního režimu území v povodí řeky Vlárky včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a včetně ploch a koridorů potřebných při realizaci vodního díla, jako veřejně prospěšné stavby pod označením VD01 a plochy pro přírodu blízká opatření k omezení nedostatku vody ve vazbě na vodní dílo Vlachovice (Vlára), jako veřejně prospěšné opatření pod označením VD02. Tyto záměry nemají vliv na správní území obce Bohuslavice nad Vlárí a lze tedy konstatovat, že **územní plán je v souladu s touto aktualizací**.

Změna č. 3 byla prověřena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3 s tímto výsledkem:

Kapitola 1 – Priority územního plánování

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro udržitelný rozvoj území Zlínského kraje a podpořila zejména sociální soudržnost obyvatel kraje, když vymezila nové zastavitelné plochy smíšené obytné, čímž byly posíleny předpoklady území pro rozvoj obytné funkce; vymezením plochy výroby všeobecně stabilizovala podmínky pro hospodářský rozvoj; z hlediska vlivu na příznivé životní prostředí změna minimalizovala riziko negativních dopadů nově vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných nacházejících se ve IV. zóně ochrany CHKO Bílé Karpaty požadavkem na zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně; podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou podpořeny tím, že do ploch lze umísťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím; změna ÚP má na životní prostředí pozitivní dopad, neboť bylo upraveno vymezení některých skladebných částí ÚSES v souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty.**
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK) – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na

rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PUR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:
 - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy – **změna územního plánu vymezila zastavitelnou plochu dopravy pro realizaci cyklostezky spojující Bohuslavice nad Vlárí se Štítnou nad Vlárí – Popov, čímž podpořila rozvoj cyklistické dopravy**
 - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
 - zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území – **změna územního plánu pro nové zastavitelné plochy smíšené obytné nacházející se ve IV. zóně ochrany CHKO Bílé Karpaty předepsala nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně; podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou podpořeny tím, že do ploch lze umisťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím.**
 - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření – **změna územního plánu pro nové zastavitelné plochy smíšené obytné nacházející se ve IV. zóně ochrany CHKO Bílé Karpaty předepsala nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně, které poslouží jako kompenzační opatření; podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou podpořeny tím, že do ploch lze umisťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím.**
 - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky – **změnové lokality nejsou v konfliktu, ani neznehodnocují hodnoty kulturního dědictví jako jsou nemovité kulturní památky.**

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
 - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – **změna územního plánu byla zpracována v souladu se zprávou o uplatňování schválenou zastupitelstvem obce jako usnesení č. BOHU/10C/5/2023, požadavky byly upřesněny usnesením č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024; dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací a koncepčními dokumenty Zlínského kraje; s ohledem na předmět změny se nejedná o záměr, u kterého by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území.**
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek příznivý vliv, podmínky hospodářského rozvoje byly podpořeny vymezením zastavitelné plochy výroby a obdobně byly podpořeny podmínky soudržnosti společenství obyvatel, a to vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných.**
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla – **netýká se předmětu změny.**
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace – **změna územního plánu prověřila využití zastavěného území a potenciál pro intenzifikaci jeho využití (viz kap. 11. tohoto odůvodnění); s ohledem na výsledky vyhodnocení není možné nové rozvojové záměry umístit do zastavěného území; vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území bylo zajištěno, že nedojde k narušení veřejné zeleně, ani k fragmentaci krajiny.**
 - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **změna územního plánu vymezila zastavitelné plochy v záplavovém území řeky Vlárý nicméně bez negativního vlivu na toto záplavové území; zastavitelná plocha Z.92 (DS) sice zasahuje do aktivní zóny záplavového území, je však určená pro cyklostezku – vzhledem k charakteru tohoto záměru nedojde ke změně odtokových poměrů v záplavovém území; zastavitelná plocha Z.97 (VU), která je určená pro parkování vozidel údržby obce, zasahuje pouze do pasivní zóny záplavového území, nicméně nachází se až za silnicí III/49521 u železniční tratě v místech, kam vzhledem ke konfiguraci terénu voda při povodních nezasahuje.**
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro

stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – **změna územního plánu vymezila zastavitelné plochy v záplavovém území řeky Vláry nicméně bez negativního vlivu na toto záplavové území; zastavitelná plocha Z.92 (DS) sice zasahuje do aktivní zóny záplavového území, je však určena pro cyklostezku – vzhledem k charakteru tohoto záměru nedojde ke změně odtokových poměrů v záplavovém území; zastavitelná plocha Z.97 (VU), která je určena pro parkování vozidel údržby obce, zasahuje pouze do pasivní zóny záplavového území, nicméně nachází se až za silnicí III/49521 u železniční tratě v místech, kam vzhledem ke konfiguraci terénu voda při povodních nezasahuje**
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- 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 – **změna územního plánu umístila zastavitelné plochy smíšené obytné do dostatečné vzdálenosti od průmyslových či zemědělských areálů, zastavitelnou plochu pro výrobu naopak mimo plochy s obytnou funkcí.**
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
 - zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
 - 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 – **změna územního plánu předepsala pro zastavitelné plochy smíšené obytné, u kterých by mohlo vznikat riziko dopadů na přírodní a krajinné hodnoty (plochy nacházející se ve IV. zóně ochrany CHKO Bílé Karpaty) nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně; podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou podpořeny tím, že do ploch lze umísťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím.**
 - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování

o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany – **nově vymezené zastavitelné plochy jsou z významné části kompenzovány vypuštěním jiných zastavitelných ploch tak, aby byly celkové dopady na ZPF co nejmenší.**

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace – **netýká se předmětu změny územního plánu.**

Kapitola 2 – Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území obce Bohuslavice nad Vlárí není zařazeno do žádné z rozvojových oblastí.

Kapitola 3 – Specifické oblasti

Správní území obce Bohuslavice nad Vlárí spadá do následujících specifických oblastí:

N-SOB1 Bílé Karpaty

Úkoly pro územní plánování:

b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB1 a stanovit pravidla pro jejich využití – **změna územního plánu v kap. 11. tohoto odůvodnění prověřila aktuální využití zastavitelných ploch a vyhodnotila účelnost vymezení ploch nových.**

d) dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB1, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území N-SOB1 – **změna územního plánu pro zastavitelné plochy smíšené obytné, u kterých by mohlo vznikat riziko dopadů na přírodní a krajinné hodnoty (plochy nacházející se ve IV. zóně ochrany CHKO Bílé Karpaty) předepsala nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně; podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou podpořeny tím, že do ploch lze umísťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím; negativní vliv na kulturní a civilizační hodnoty je v případě změny vyloučen, neboť změnové lokality se nacházejí ve větší vzdálenosti od nemovitých kulturních památek obce; změna nenavrhuje žádné záměry, které by změnily stávající urbanistickou koncepci obce, jak je stanovena platným územním plánem.**

e) prověřit územní předpoklady pro zlepšení dopravního propojení se Slovenskem a pro rozšíření nabídky přeshraničních pěších a cyklistických spojení – **změna územního plánu vymezením zastavitelné plochy dopravy pro umístění cyklostezky vytvořila podmínky pro rozvoj pěších a cyklistických spojení a napojila Bohuslavice nad Vlárí na další cyklistické trasy.**

Kapitola 4 – Plochy a koridory

Do správního území obce Bohuslavice nad Vlárí zasahuje tento koridor technické infrastruktury:

- Koridor VVN 400 + TR110 kV/22 kV Slavičín – Valašské Klobouky – Střelná

Koridor je v územním plánu vymezen jako zastavitelné plocha energetiky a změnové lokality do něj nezasahují.

Kapitola 5 – Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území:

- Správního území obce Bohuslavice nad Vlárí se týká především zvláště chráněná území přírody – CHKO Bílé Karpaty – **změna územního plánu pro zastavitelné plochy smíšené obytné, u kterých by mohlo vznikat riziko dopadů na přírodní a krajinné hodnoty (plochy nacházející se ve IV. zóně ochrany CHKO Bílé Karpaty) předepsala nutnost zpracování územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně; podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou podpořeny tím, že do ploch lze umisťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím.**

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území:

- Správního území obce Bohuslavice nad Vlárí se týká především území s archeologickými nálezy – **změnové lokality řešené změnou územního plánu do těchto území nezasahují.**

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

- Správního území obce Bohuslavice nad Vlárí se týká především tradice využívání území kraje (rekreační a turistický atraktivita Bílých Karpat) – **změna územního plánu nenavrhuje žádný záměr, který by narušil rekreační potenciál území.**

Kapitola 6 – Stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce Bohuslavice nad Vlárí se nachází v krajinném celku Valašskokloboucko, krajinný prostor 14.4. Slavičínsko (krajina zemědělská s lukařením) – **změna územního plánu má vliv na jedno z identifikovaných možných ohrožení – zástavba mimo zastavěné území; k ohrožení nicméně nedojde, neboť zastavitelné plochy vymezené změnou ÚP pouze nahrazují vypouštěné dříve vymezené plochy a navíc jsou vymezené v návaznosti na zastavěné území obce v lokalitě, která neslouží pro intenzivní zemědělskou výrobu nebo lukaření.**

Kapitola 7 – Vymezení prospěšné stavby a opatření

Do správního území obce Bohuslavice nad Vlárí zasahuje následující veřejně prospěšná stavba:

- Elektrické vedení nadmístního významu:
 - E10 – Slavičín – Střelná – VVN + TR110 kV/22kV

Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se tímto koridorem, jak je vymezený v platném územním plánu obce.

Kapitola 8 – Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Pro obec Bohuslavice nad Vlárí platí požadavky na koordinaci těchto ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření:

- Technická infrastruktura: E10

Změnové lokality řešené změnou územního plánu nejsou v konfliktu se tímto koridorem, jak je vymezený v platném územním plánu obce.

Kapitola 9 – Plochy a koridory pro územní studii a regulační plán

Správního území obce Bohuslavice nad Vlárí se dotýkají tyto plochy a koridory pro územní studii:

- **Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR – územní studie byla pořízena, je schválena s možností využití kde dni 4. 2. 2022. Výsledná trasa C se nedotýká řešeného území.**

Lze proto konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu je v souladu se zásadami územní rozvoje.

4.4. Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje

Změna územního plánu je v souladu s těmito dokumenty:

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, nedochází ke změně koncepce zásobování pitnou vodou, ani ke změně koncepce odvádění a likvidace splaškových vod.**
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025 (schválený 24. 2. 2016, usn. č. 0667/Z20/16) – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na zapracování.**
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje (schválený 7. 11. 2005) – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplyvají žádné konkrétní požadavky na zapracování.**
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje (aktualizace byla schválena dne 1. 11. 2012) – změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, změna je v souladu s cíli a prioritami a opatřeními v rámci Zlínského kraje, změnové lokality nejsou v konfliktu s vymezenými skladebnými částmi ÚSES.**
- **Plán péče o CHKO Bílé Karpaty (na období 2022 – 2023) – změna územního plánu respektuje požadavky plánu péče, neboť svým návrhem respektuje zásady jiného využívání krajiny; jedná se zejména o zásady z kategorie 2.2.2. Výstavba a územní plánování, kde jsou stanoveny zásady pro vymezení ploch v rámci územního plánování. Předmětu změny se týkají mj.:**
 - **v urbanisticky cenných územích a rozvolněných zástavbách umisťovat plochy pro bydlení tak, aby nedocházelo ke změnám urbanistické struktury, zejména rozšiřování zástavby na úkor zahrad a zeleně – změna územního plánu vymezila zastavitelné plochy smíšené obytné na okraji stávající zástavby a dle katastru nemovitostí zasahuje do zahrad pouze v případě pozemku parc. č. 3582 v k.ú. Bohuslavice nad Vlárí; jak však prokázaly průzkumy v terénu, tento pozemek je kompletně zarostlý náletovými dřevinami a nevykazuje typické znaky pro to, aby jej bylo možné považovat za zahradu (tedy není pravidelně udržovaný a obhospodařovaný); dalším pozemkem onačeným jako zahrada je ovocný sad (pozemek parc. č. 3588); v případě pozemků se zelení se jedná o plochy zarostlé náletovými dřevinami; celkově lze tak konstatovat, že zastavěním dotčených pozemků nedojde k narušení urbanistické struktury obce, neboť se nejedná o zahrady s přímou návazností na rodinné domy, jako ve zbytku obce, ani o záhumenky.**
 - **zachovat charakter rozvolněných zástaveb a samot a nenavrhovat jejich dostavby a zahušťování – změna územního plánu nevytváří podmínky pro zahušťování rozvolněných zástaveb a samot, neboť nově navržené zastavitelné plochy smíšené obytné jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území centrální části obce, a nikoliv na samotách či v rozvolněné zástavbě.**
 - **u větších či exponovaných ploch zajistit nejprve zpracování urbanistických studií s konkrétními urbanistickými limity a ve zvláště významných územích (dle PHKR) zpracovat podrobné limity v podrobnosti regulačního plánu – změna územního plánu pro zastavitelné plochy smíšené obytné, u kterých by mohlo vznikat riziko dopadů na přírodní a krajinné hodnoty (plochy nacházející se ve IV. zóně ochrany CHKO Bílé Karpaty) předepsala nutnost zpracování územní studie, která mj.**

stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně.

- o v souladu s měřítkem územního plánu zapracovávat do územně plánovací dokumentace základní limity výstavby, zejména podlažnost, výšku, zastavěnost plochy a maximální počet objektů. Zachovávat dosavadní charakter zástavby i v dalších parametrech např. podle převažující orientace staveb, výškové hladiny zástavby, typu střešní krajiny apod – **změnou územního plánu vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné, u kterých by mohlo vznikat riziko dopadů na přírodní a krajinné hodnoty (plochy nacházející se ve IV. zóně ochrany CHKO Bílé Karpaty) mají ve svých podmínkách umožněno umísťovat pouze rodinné domy, pro které ÚP stanovuje maximální výšku jednoho NP s podkrovím.**
- o u větších rozvojových ploch zřizovat nová veřejná prostranství v souladu s urbanistickým charakterem sídla – **změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy s rozsahem, který by dle § 15 odst. 5 vyhlášky 157/2024 Sb. vyžadoval vymezení ploch veřejných prostranství.**

Vymezení zastavitelné plochy pro dopravu pro cyklostezku není v rozporu se zásadami v kapitole Rekreace, cestovní ruch a sport, neboť cyklostezka nepropaguje využití hlavního hřebene Bílých Karpat k cyklistickým aktivitách ani jejím vymezením nedošlo ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny, protože je vedena mimo I. zónu CHKO.

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 (aktualizace ze dne 4. 3. 2024) – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací; změna není v rozporu s jednotlivými pilíři rozvoje, naopak přispívá k plnění priority 2.3 Sociálně soudržný kraj a priority 3.1. Udržitelná mobilita.**
- Koncepce rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji na období 2020-2030 – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací; změna je v souladu s jednotlivými cíli opatření, vymezením zastavitelné plochy pro cyklostezku, změna přispívá k naplňování opatření 1.2 Podpora zpřístupňování turistických cílů a usnadňování mobility návštěvníků v kraji.**
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – **ze studie vyplývá požadavek na zachování stávajícího inundačního území na obou březích řeky Vlárky mezi obcemi Vrbětice a Bohuslavice nad Vlárkou (ZL1009), což změna územního plánu splňuje, neboť jediná zastavitelná plocha Z.97 (VU), která byla vymezena v blízkosti řeky Vlárky, se nachází mimo toto inundační území.**
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky a opatření, zastavitelná plocha Z.97 pro výrobu (VU) nacházející se v záplavovém území neznemožní realizaci přírodně blízkých PPO dle tohoto Plánu (opatření MOV212210), více v podkap. 9.5. Protipovodňová ochrana a ochrana vodních zdrojů.**
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (schválený usnesením vlády ČR č. 1082 z 21.12.2015) – **na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo opatření obecné povahy z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou v příloze č. 1 stanovené cíle a v příloze č. 2 je obsažen souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření; území Bohuslavic nad Vlárkou se týká opatření MOV31722216 VD Vlachovice, toto je však zpřesněno v ZÚR ZK a nemá vliv na správní území obce; druhým opatřením je MOV212210 Realizace opatření ze studie "Vlárka km 18,632 - 31,450, revitalizace toku a nivy od soutoku s Brumovkou po Vrbětice – přírodně blízká PPO", avšak dle plánu není realizováno a nemá tedy vliv pro řešené území, více v podkap. 9.5. Protipovodňová ochrana a ochrana vodních zdrojů.**
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, pro změnové lokality nevyplývají žádné konkrétní požadavky, změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zdroje emisí.**

- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje – **změna územního plánu podpořila podmínky cyklo dopravy vymezením zastavitelné plochy dopravy pro cyklostezku, která umožní propojení se Štítnou nad Vláří – Popov.**
- Generel dopravy Zlínského kraje (aktualizace byla schválena dne 23. 8. 2021) – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, koncepce dopravy se změnou územního plánu nemění.**
- Krajinný ráz Zlínského kraje – **změna územního plánu není v rozporu s touto dokumentací, obsah dokumentu je implementován v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2, soulad je popsán v kapitole 2.2.**
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna střední Morava – CZ07 – **změna územního plánu není v rozporu s tímto programem, změnou územního plánu nejsou navrženy záměry, které by měly dopad na kvalitu ovzduší a které by měly přimět do relevantních opatření ke snížení emisí a zlepšení kvality ovzduší v zóně CZ07.**
- Územní studie krajiny Zlínského kraje – **řešené území spadá do vlastní krajiny Valašskokloboucko – Horní Vlára, změna územního plánu není v rozporu se zásadami pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.**

5. Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování

Obsah Změny č. 1 územního plánu Bohuslavice nad Vláří schválilo Zastupitelstvo obce Bohuslavice nad Vláří přijetím Zprávy o uplatňování jako usnesení č. BOHU/10C/5/2023 na svém zasedání dne 17. 5. 2023 s následujícím obsahem:

A. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Všeobecné pokyny:

- 1) Rozvoj obce bude řádně zdůvodněn a vyhodnocen vůči demografickému vývoji počtu obyvatel dle platných ÚAP ORP Luhačovice (PÚR ČR čl. 29) – **požadavek byl splněn, rozvoj obce byl řádně vyhodnocen, více v kap. 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**
- 2) Změnou aktualizovat zastavěné území – **aktualizace vymezení zastavěného území byla provedena, více v podkap. 9.3.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území.**
- 3) Aktualizovat přehled navržených ploch – **požadavek byl splněn, přehled navržených ploch byl aktualizován, více v příslušných podkapitolách kapitoly 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.**
- 4) Do vymezeného aktivního záplavového území nenavrhovat žádné nové urbanizované plochy (PÚR ČR čl. 25, 26) – **požadavek byl splněn, do aktivní zóny záplavového území byla umístěna pouze zastavitelná plocha Z.92 (DS) určená pro cyklostezku – vzhledem k charakteru tohoto záměru nedojde ke změně odtokových poměrů v záplavovém území.**
- 5) V maximální možné míře při umísťování nových urbanizovaných ploch respektovat ochranné pásmo dráhy (ÚAP, PÚR ČR čl. 23, ZÚR ZK čl. 5/3) – **požadavek byl splněn, v ochranném pásmu dráhy byla vymezena zastavitelná plocha Z.97 (VU) určená pro parkování vozidel údržby obce; vzhledem k tomu že jde o umístění stavby o velikosti cca 10 x 20 m, nepředpokládá se konflikt s podmínkami výstavby v ochranném pásmu dráhy, více v podkap. 9.1.5. Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy výroby a skladování.**
- 6) Nenavrhovat žádné nové urbanizované plochy do sesuvného území – **požadavek byl splněn, v sesuvném území nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy.**
- 7) Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona – **požadavek byl splněn, jedná se především o vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3, které bylo uvedeno do souladu s platným stavebním zákonem, přičemž pro plochy WT, ZK, NU, AU a LU bylo doplněno vyloučení staveb a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, kterými jsou výrobní a zdroje energie.**
- 8) Aktualizovat v koordinačním výkrese buffer se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí (PÚR ČR čl. 16a) – **požadavek byl splněn, buffer byl aktualizován na základě podkladů poskytnutých Krajským úřadem Zlínského kraje.**

- 9) Provéřít zakreslení území řízené inundace na hranici k.ú. Vrbětice, které je podmíněno existencí plochy hráze suchého poldru. – **požadavek byl splněn, zakres byl prověřen na soulad s ÚAP ORP Luhačovice, vymezení území odpovídá Studii ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, aktualizace 2013.**
- 10) Novou obytnou výstavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby (proluky), při výstavbě respektovat historickou parcelaci, nezasahovat do doposud respektované nivy – **požadavek byl splněn, nové zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území v lokalitě Stráň v souladu s historickou parcelací; plochy nezasahují do nivy řeky Vlárky; v údolní nivě byla mimo záplavové území vymezena jedna zastavitelná plocha pro bydlení, určená však pouze pro výstavbu jednoho rodinného domu.**
- 11) Vyloučit realizaci zástavby v izolované pozici od sídla, bez vazby na stávající cestní síť – **požadavek byl splněn, v izolované pozici bez vazby na stávající cestní síť nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha.**
- 12) Při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – podlažnost, vyloučit výstavbu bytových domů – **požadavek byl splněn, nové zastavitelné plochy jsou určeny pouze pro výstavbu rodinných domů, podlažnost staveb je omezena pouze na 1 nadzemní podlaží a podkroví.**
- 13) U návrhových ploch většího rozsahu požadovat zpracování územní studie nebo zpracování podmínek ochrany krajinného rázu v podrobnosti regulačního plánu (výška zástavby, uliční čára, typy střech) – **požadavek byl splněn, nově vymezené zastavitelné plochy Z.85 (SV) a Z.86 (SV), které mají celkem výměru cca 1,3 ha, byly zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US.1, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně.**
- 14) Provést úpravy plynoucí z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol – **požadavek byl splněn, viz ostatní body v této kapitole.**
- 15) Je umožněno vyjmout z platného územního plánu navržené plochy pro bydlení, které nebyly ke svému účelu prozatím využity a brání tak řádnému obhájení nově vymezených ploch – **požadavek byl splněn, z územního plánu byly vypuštěny zastavitelné plochy Z.6 (SV), Z.7 (SV) a Z.9 (SV), které byly využity jako kompenzace pro vymezení nových zastavitelných ploch.**
- 16) Provéřít a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli – **požadavek byl splněn, viz níže v této kapitole.**

Plochy bydlení:

- 17) Provéřít změnu pozemků parc.č. 2712/1, 2693/2, 2701/3, 2701/8, 2701/4, 2701/6, 2696/1, 2696/2, 2704/1, 2998, 2996, 2995, 3002, 3513, 3514, 3588, 3587, 3584, 3581, 3582, 3583, 3524, 2997, 2715/4, 144/5, 3590 k. ú. Bohuslavice nad Vlárkou na plochu pro bydlení (požadavek obce Bohuslavice nad Vlárkou) – **požadavek byl upřesněn usnesením zastupitelstva obce č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024, viz níže oddíl Upřesnění požadavků**
- 18) Provéřít změnu pozemků parc.č. 2829 a 2836/1 k. ú. Bohuslavice nad Vlárkou na plochu pro bydlení. – **požadavek byl splněn, změna pozemků nebyla provedena, pozemky nenavazují na zastavěné území obce, což není v souladu s požadavkem č. 10, ani se základní koncepcí rozvoje území obce, ve které se mj. uvádí, že „rozvoj bydlení je založen na intenzifikaci využití zastavěného území, zejména proluk, a dále na využití pozemků, které na zastavěné území bezprostředně navazují“.**

B. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

- 19) Změna bude respektovat požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 4, zejména priority územního plánování. Dále bude změna respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území – **požadavek byl splněn, soulad s politikou územního rozvoje byl vyhodnocen v podkap. 4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, soulad s relevantními koncepčními dokumenty byl vyhodnocen v podkap. 4.4. Soulad s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.**

C. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- 20) Změna bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje platnému ke skutečnému dni zpracování změny ÚP, z níž vyplývají požadavky především na respektování (podrobnější vyhodnocení v kapitole C.2 Zprávy):

- specifické oblasti N-SOB1 Bílé Karpaty,
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb - E10 elektrické vedení mezinárodního a republikového významu VVN + TR110kV/22kV Slavičín – Střelná,
- plochy a koridory pro územní studii - prověření el. Vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slov,
- cílové kvality krajiny,
- ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
- vyhodnocení priorit územního plánování.

Požadavek byl splněn, soulad byl vyhodnocen v podkap. 4.3. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

D. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Požadavky na zákonné projednání:

- 21) Zapracovat požadavky všech dotčených orgánů, které hájí speciálními zákony svěřené zájmy mnohdy promítnuté do různých strategických dokumentů (ZÚR ZK čl. 12) – **požadavek bude splněn po projednání dokumentace.**
- 22) U zákonného projednání změny ÚP dbát zvýšené pozornosti veřejnému projednání, jeho výsledkem jsou uplatněné připomínky a námítky (PÚR Č čl. 16) – **požadavek bude splněn při veřejném projednání.**

E. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, na její uspořádání a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

- 23) Vymezit koridory dopravní infrastruktury s ohledem na ZÚR, ÚAP a doplňující průzkumy a rozborů včetně podmínek pro jejich umístění (PÚR ČR čl. 24) – **požadavek je irelevantní, do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury.**
- 24) Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury (PÚR ČR čl. 15, 23, 28, ZÚR ZK čl. 1, 7/2) – **požadavek byl splněn, zastavitelné plochy Z.85 (SV) a Z.86 (SV) navazují na místní komunikaci (pozemek parc. č. 3580 v k. ú. Bohuslavice nad Vlárí), zastavitelná plocha Z.87 (SV) navazuje na místní komunikaci (pozemek parc. č. 3837 v k. ú. Bohuslavice nad Vlárí), zastavitelná plocha Z.97 (VU) navazuje přes zastavitelnou plochu Z.21 pro technickou infrastrukturu (TW) na silnici III/49521.**
- 25) Dle platného ÚP Štítná nad Vlárí – Popov vyplývá požadavek na řešení návaznosti navržených ploch D/135 na straně k. ú. Bohuslavice nad Vlárí – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.92 pro dopravu silniční (DS).**
- 26) Zajistit návaznost návrhových ploch DS/49 na straně k. ú. Popov – **požadavek je irelevantní, plocha DS/49 v ÚP Štítná nad Vlárí – Popov nenavazuje na řešené území.**
- 27) Prověřit změnu pozemků parc. č. 3325/2 v k. ú. Bohuslavice nad Vlárí na plochu pro silniční dopravu (požadavek obce Bohuslavice nad Vlárí) – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.92 pro dopravu silniční (DS).**

Technická infrastruktura:

- 28) Vymezit koridory technické infrastruktury s ohledem na ZÚR, ÚAP a doplňující průzkumy a rozborů včetně podmínek pro jejich umístění (PÚR ČR čl. 24, ZÚR ČR čl. 7/2) – **požadavek byl splněn, v platném územním plánu je vymezen koridor elektrického vedení VVN Slavičín – Střelná, jiné koridory technické infrastruktury do řešeného území nezasahují.**
- 29) Nové plochy zajišťující obsluhu řešeného území budou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PÚR ČR čl. 30, ZÚR ZK čl. 12 a 7/8) – **požadavek je irelevantní, ve změně ÚP nebyly vymezeny žádné plochy, které by zajišťovaly obsluhu řešeného území technickou infrastrukturou.**

F. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Všeobecně:

- 30) Nové zastavitelné plochy umisťovat do volné krajiny bez přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy pouze ve zvláště odůvodněných případech (PÚR ČR čl. 20, 20a, ZÚR ZK čl. 6/1) – **požadavek byl splněn, byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území.**
- 31) Zachovat krajinotvornou přechodovou zeleň na okrajích sídla (zahrady, sady), doplnit ji při severozápadním okraji sídla – **požadavek byl splněn, krajinotvorná přechodová zeleň byla zachována, v severozápadní části sídla byly vypuštěny zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, tudíž v této části obce není nutné doplňovat další krajinotvornou zeleň, už proto, že ve zbývajících plochách Z.2 (SV) a Z.84 (SV) budou situován rodinné domy se zahradami orientovanými do krajiny; nové zastavitelné plochy Z.85 (SV) a Z.86 (SV) v severovýchodní části sídla byly zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US.1, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně.**
- 32) Nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení v I. a II. zónách ochrany CHKO – **požadavek byl splněn, nové zastavitelné plochy nebyly vymezeny v I. a II. zóně ochrany CHKO.**
- 33) V rámci koncepce budou navrženy zásady a principy pro rozhodování v krajině s ohledem na řešení umístování a charakter staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením staveb pobytové rekreace a větších stavebních záměrů – **požadavek byl splněn, změnou územního plánu byl modifikováno řešení platného územního plánu, který nyní vylučuje záměry podle § 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., aktuálně platný stavební zákon; s ohledem větších stavebních záměrů jsou vesměs vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství, s ohledem na pobytovou rekreaci jsou vyloučeny stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch, kromě informačních tabulí naučných stezek a souvisejících zařízení.**
- G. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**
- 34) Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění (PÚR ČR čl. 15, ZÚR ZK čl. 1, 7/2) – **požadavek byl splněn, zastavitelná plocha pro cyklostezku Z.92 (DS) byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD.34.**
- 35) Všechny nově navržené VPO vymežit ve veřejném zájmu (PÚR ČR čl. 20) – **požadavek byl splněn, plochy změn v krajině K.95 (ZK) a K.96 (ZK) pro lokální biokoridor LBK.3, resp. LBK.11 byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření VU.6 a VU.7.**
- H. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Rozpracovanost:

- projektant bude návrh územního plánu v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí (určeným zastupitelem) a pořizovatelem (dle předem dohodnutého počtu výrobních výborů) – **požadavek byl splněn, konaly se dva výrobní výbory (pracovní jednání, a to dne 4. 9. 2024 a 25. 9. 2024 online,**
- v případě projednávání změny ÚP zkráceným postupem dle ust. § 55 a) stavebního zákona, uspořádat alespoň jeden výrobní výbor nad návrhem změny ÚP za účasti Agentury ochrany přírody a krajiny ČR – **požadavek byl splněn, výrobní výbor (pracovní jednání) za účasti AOPK ČR se konal dne 4. 9. 2024, za AOPK byl přítomen Ing. Radomír Staš,**
- pro společné a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena ve dvou paré – **požadavek byl splněn,**
- projektant bude návrh změny ÚP v rozpracovanosti průběžně konzultovat s pořizovatelem mimo stanovené projednání – **požadavek byl splněn.**

Obecné pokyny pro zpracování:

- dokumentace návrhu změny bude zpracována v digitální podobě dle metodiky SZdÚP 2023 Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje, – **požadavek byl splněn, kontrola byla provedena dne 6. 2. 2025.**
- Územní plán je zapotřebí vložit na nejaktuálnější mapový podklad – **pro zpracování byla použita katastrální mapa platná k 31. 3. 2024.**
- před předáním návrhu k projednání nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu (kontrolu provést nejlépe před každou etapou pořizování) – **požadavek byl splněn, kontrola byla provedena dne 6. 2. 2025.**
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území – **požadavek byl splněn, funkční plochy byly vyrovnány.**
- v koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, které mají pořízenou územně plánovací dokumentaci dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ze kterého budou zřejmě návaznosti záměrů na území sousedních obcí – **požadavek byl splněn, pás byl zakreslen.**
- V textové části Odůvodnění změny ÚP, v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, bude zpracován seznam staveb vyplývajících z ust. § 175 stavebního zákona, jehož umístění a povolení vyžaduje závazné stanovisko Ministerstva obrany – **požadavek byl splněn, viz kap. 9.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.**
- V koordinačním výkrese pod legendou bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ – **požadavek byl splněn.**
- celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu *.pdf – **požadavek byl splněn.**
- obsah grafické a textové části bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – **požadavek byl splněn, obsah byl vypracován s ohledem na aktuálně platné právní předpisy, obsah byl vypracován v souladu s § 80 zákona č. 283/2021 Sb. a dle přílohy č. 8 k tomuto zákonu.**

Obsah dokumentace:

- Návrhová část změny ÚP:
 - P1 – Textová část návrhu změny ÚP (vyhotovení formou změny zákona)
 - P2 – Grafická část návrhu změny ÚP (změnová)
 - P2-1- Výkres základního členění – návrh změny, M 1:5000
 - P2-2- Hlavní výkres – návrh změny, M 1:5000
 - P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací – návrh změny M 1:5000
- Odůvodnění ÚP:
 - P3-1 Textová část odůvodnění návrhu změny ÚP
 - P3-2 Srovnávací znění textové části návrhu územního plánu
 - P4 – Grafická část odůvodnění změny ÚP
 - P4-1-1- Koordinační výkres, M 1:5000
 - P4-1-2- Výkres širších vztahů, M 1:100 000
 - P4-1-3- Koordinační výkres-zastavěné a zastavitelné území M 1:2000
 - P4-1-4- Výkres předpokládaných záboru půdních fondů, M 1:5000
 - P4-2-1- Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny, M 1:5000
 - P4-2-2- Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny, M 1:5000
 - P4-2-3- Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny, M 1:5000

Požadavky na obsah dokumentace byly respektovány.

Upřesnění požadavků

Požadavky plynoucí ze Zprávy o uplatňování byly upřesněny usnesením zastupitelstva obce č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024 takto:

- změnou budou prověřeny pozemky parc. č. 3589 (návaznost na plochu parc. č. 3590, která součástí Zadání je), 3525 (návaznost na plochu parc. č. 3524, která součástí Zadání je) v k.ú. Bohuslavice nad Vláří na plochu pro bydlení – **požadavek byl splněn, pozemek byl zařazen do zastavitelné plochy Z.86 (SV),**

- změnou bude prověřen pozemek parc. č. 3834 v k.ú. Bohuslavice nad Vlárí na plochu pro bydlení – **požadavek byla splněn, pozemek byl zařazen do zastavitelné plochy Z.87 (SV)**,
- změnou bude prověřen pozemek parc. č. 424/1 v k.ú. Bohuslavice nad Vlárí na plochu výrobní všeobecné VU, vhodnou pro parkování vozidel údržby obce s možností umístit stavbu o velikosti 10 x 20 m a možností oplocení – **požadavek byl splněn, byly prověřeny 4 lokality, pozemek parc. č. 424/1 se jeví jako nejvhodnější – vymezena zastavitelná plocha Z.97 (VU)**,
- změna vypustí původní návrhové plochy SO.3 č. 6,7 a 9 a dále DS č. 67 a P* č. 32 ze zastavitelných ploch z důvodu majetkoprávní nedostupnosti daných pozemků – **požadavek byla splněn, zastavitelné plochy byly vypuštěny**,
- změnou bude zanesen aktualizovaný plán ÚSES Bílé Karpaty – **požadavek byl splněn, vymezení skladebných částí ÚSES bylo odpovídajícím způsobem modifikováno**.
- změna bude řešit podrobnější podmínky pro využití území v plochách nezastavěného území s ohledem na řešení umísťování a charakter staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Důvodem je vyloučení umísťování obnovitelných zdrojů el. energie v nezastavěném území, omezení velkých zemědělských staveb a vyloučení pobytové rekreace a větších stavebních záměrů ve volné krajině – **požadavek byl splněn, pro plochy WT, ZK, NU, AU a LU bylo doplněno vyloučení staveb a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, kterými jsou výrobní a zdroje energie, omezení velkých zemědělských staveb je již řešeno podmínkou pro plochy AU, ve kterých jsou umožněny pouze stavby a zařízení funkčně i tvaroslovně souvisejících se zemědělstvím malovýrobního charakteru**.

Doplňkový požadavek právnické osoby:

Požadavek se týká pozemků parc. č. st. 258, parc. č. 589/3 a 589/4 v k. ú. Bohuslavice nad Vlárí. V předmětném objektu bude umístěn tento záměr:

- výroba a skladovací prostory pro strojní výrobu
- zpracování energetické suroviny / kogenerace
- fotovoltaika
- ubytování pro správce objektu a zaměstnance
- historické využití pozemků – v dané lokalitě památník obětem

Požadavek byl splněn částečně. Pozemky parc. č. st. 258 a 589/3 jsou v platném územním plánu vymezeny jako plochy výroby všeobecné VU. Pozemek parc. č. 589/4 je vymezen jako plochy zeleně krajinné ZK. Bylo dohodnuto, že v této změně územního plánu nebude řešen pozemek parc. č. 589/4, aby nebylo nutné vymezovat další zastavitelnou plochu, ale že bude řešena pouze úprava využití stabilizované plochy VU. Vzhledem k tomu, že z hlediska přípustného využití plochy bylo požadováno „zpracování energetické suroviny / kogenerace“, se kterým se nepočítá v jiných plochách VU, byla předmětná plocha označena číslem 98, a pouze pro ni byl stanoven uvedený způsob využití. Výroba a skladování jsou hlavním způsobem využití ploch VU, související ubytování je v přípustném využití. Pokud jde o fotovoltaické elektrárny, bylo toto využití zpřesněno pro všechny plochy VU s cílem, aby byly panely umísťovány pouze na konstrukci budov. Umístění památníku obětem je mimo měřítko územního plánu.

6. 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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, ze dne 14. 11. 2022 vydaného pod č.j. KUZL 94256/2022 změnu ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Bílé Karpaty ze dne 6. 12. 2022 vydaného pod č.j. 2886/BK/22 lze vyloučit vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Bohuslavice nad Vlárí na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani zohledněno.

8. 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 tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Bohuslavice nad Vlárí na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Předmětem změny územního plánu bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo ke zmenšení jedné zastavitelné plochy smíšené obytné, přičemž další plochy se stejným způsobem využití byly vypuštěny jako kompenzace za vymezení tří nových zastavitelných ploch, rovněž smíšených obytných. Řešené území zasahuje do CHKO Bílé Karpaty, a proto byly dvě rozsáhlejší plochy smíšené obytné zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně. Pro technické zázemí obce byla v lokalitě u železniční stanice vymezena jedna zastavitelná plocha výroby všeobecné. Podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy byly podpořeny vymezením zastavitelné plochy dopravy silniční spojující Bohuslavice nad Vlárí se Štítnou nad Vlárí – Popov. Z důvodu zajištění souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty byla provedena úprava některých skladebných částí lokálního ÚSES. Součástí změny územního plánu bylo i zpřesnění podmínek pro vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona, především byly v nezastavěném území vyloučeny stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, kterými jsou výroby a zdroje energie. Varianty zpracovány nebyly.

9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (JSÚPD) byl proveden v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a s přílohami č. 10, č. 12, č. 13 a č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. Grafická část návrhu změny územního plánu odpovídá požadavkům modelu Zlínského kraje.

Z důvodu převodu územního plánu do JSÚPD a současně zpracování věcného obsahu změny územního plánu byla z důvodu přehlednosti situace do textové části odůvodnění zařazeny dva texty s vyznačením změn (TVZ) označené jako příloha č. 1 a 2. TVZ v příloze č. 1 obsahuje pouze úpravy způsobené převodem do jednotného standardu, případně opravy drobných chyb dokumentace. TVZ v příloze č. 2 obsahuje již nad standardizovanou podobou textové části zpracovaný věcný obsah změny územního plánu.

9.1.1. Změny v podkapitole 3.1. Plochy smíšené obytné

Změny se týkají pouze výměr již dříve vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných, k jejichž úpravě došlo z důvodu převedení ploch s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu platnou k 31. 3. 2024.

9.1.2. Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy dopravní infrastruktury

Změny se týkají pouze výměr již dříve vymezených zastavitelných ploch dopravní infrastruktury, k jejichž úpravě došlo z důvodu převedení ploch s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu platnou k 31. 3. 2024.

9.1.3. Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy technické infrastruktury

Změny se týkají pouze výměr již dříve vymezených zastavitelných ploch technické infrastruktury, k jejichž úpravě došlo z důvodu převedení ploch s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu platnou k 31. 3. 2024.

9.1.4. Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy výroby a skladování

Úpravy v této podkapitole byly provedeny z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí, neboť v platném hlavním výkresu není vymezena žádná zastavitelná plocha výroby a skladování (pozn.

plocha byla vypuštěna během projednání územního plánu, nicméně nebyla vyřazena z textové části – jde o technickou úpravu).

9.1.5. Změny v podkapitole 4.2. Technická infrastruktura

Změny se týkají pouze výměr již dříve vymezených zastavitelných ploch technické infrastruktury mimo zastavěné území, k jejichž úpravě došlo z důvodu převedení ploch s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu platnou k 31. 3. 2024.

9.1.6. Změny podkapitole 4.4. Veřejná prostranství

Změny se týkají pouze výměr již dříve vymezených zastavitelných ploch veřejných prostranství, k jejichž úpravě došlo z důvodu převedení ploch s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu platnou k 31. 3. 2024.

9.1.7. Změny v podkapitole 5.1. Územní systém ekologické stability

Změny se týkají pouze výměr již dříve vymezených prvků ÚSES a návrhových ploch krajinné zeleně, k jejichž úpravě došlo z důvodu převedení ploch s rozdílným způsobem využití na novou katastrální mapu platnou k 31. 3. 2024.

9.1.8. Změny v kapitole 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

Úpravy v této kapitole byly provedeny z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí, neboť ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je vymezena veřejně prospěšná stavba VT.E10(ZÚR), která však není obsažena v části textové (pozn. stavba nebyla zapsána do textové části z důvodu tehdy platných metodických pokynů Zlínského kraje – jde o technickou úpravu). Pro lepší přehlednost doplněna za tabulku s vymezenými veřejně prospěšnými stavbami i věta o skutečnosti, že veřejná prospěšnost vymezených staveb s označením (ZÚR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

9.2. Technická úprava textové části územního plánu

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

9.3. Věcný obsah změny územního plánu

9.3.1. Změny v kapitole 1. Vymezení zastavěného území

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 116 a § 121 zákona č. 283/2021 Sb. a byla provedena ke dni 1. 8. 2024.

Zastavěné území bylo rozšířeno v těchto případech:

- Část pozemku parc. č. 138/1 byla zařazena do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť se jedná o zahradu rodinného domu.
- Pozemek parc. č. st. 351 byl zařazen do zastavěného území jako plochy výroby všeobecné (VU), neboť se jedná o zemědělskou stavbu.
- Pozemky parc. č. 887/33, 887/34, 3522, 3523 a část parc. č. 887/32 byly zařazeny do zastavěného území jako plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť se jedná o zahrady rodinných domů.
- Pozemek parc. č. 887/42 a část parc. č. 887/32 byly zařazeny do zastavěného území, neboť se jedná o proluku.

9.3.2. Změny v podkapitole 3.1.1. Plochy smíšené obytné

V podkapitole došlo k těmto změnám:

- Změna označení plochy Z.1 na Z.84 a změna její výměry.

Označení zastavitelné plochy bylo změněno z důvodu převedení části návrhové plochy do stavu, neboť se jedná o zahradu rodinného domu. Změna označení je v souladu s metodickými zásadami Zlínského kraje, neboť při změně vymezení návrhové plochy je nutné změnit i její označení.

- Vypuštění ploch Z.6, Z.7 a Z.9.

Zastavitelné plochy byly vypuštěny na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice nad Vláří, konkrétně požadavků obce, které byly upřesněny usnesením zastupitelstva obce č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024. Dotčené pozemky byly pro výstavbu vymezeny platným územním plánem, který nabyl účinnosti dne 30. 11. 2016. O té doby, tj. cca 8 let, nebyly na těchto pozemcích uskutečněny žádné kroky vedoucí k budoucí výstavbě s ohledem na § 133 odst. 1 stavebního zákona. S ohledem na skutečnost, že obec nutně potřebuje zajistit podmínky pro výstavbu rodinných domů, a na skutečnost, že již uplynula lhůta 5 let dle § 133 odst. 3 stavebního zákona, byly tyto plochy využity jako kompenzace potenciálních záborů ZPF, vzniklých vymezením výhodněji umístěných zastavitelných ploch.

- Vymezení zastavitelných ploch Z.85 a Z.86.

Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice nad Vláří, konkrétně požadavků obce, které byly upřesněny usnesením zastupitelstva obce č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024. Zastavitelné plochy se nacházejí na hraně svahu východně od centra obce v návaznosti na zastavěné území obce v lokalitě Stráň. Plochy jsou z hlediska rozvoje schopnosti velmi výhodné, neboť v obou plochách se nacházejí pozemky v obecním vlastnictví. Obec tak může vhodně působit na ostatní vlastníky z hlediska vymezení stavebních pozemků, případně u některých pozemků zahájit kroky vedoucí k jejich brzkému zastavění.

Řešené území zasahuje do CHKO Bílé Karpaty. Plocha Z.85 do IV. zóny ochrany, plocha Z.86 do III. zóny ochrany, nicméně jejich vymezení respektuje zásady využívání krajiny dle plánu péče o CHKO; jedná se zejména o zásady z kategorie 2.2.2. Výstavba a územní plánování, kde jsou stanoveny zásady pro vymezení ploch v rámci územního plánování. Soulad s těmito zásadami je popsán v podkapitole 4.4. tohoto odůvodnění. Především lze konstatovat, že v případě nových zastavitelných ploch nedochází ke změnám urbanistické struktury, zejména rozšiřování zástavby na úkor zahrad a zeleně, neboť do zahrad zasahují pouze v případě pozemku parc. č. 3582 v k.ú. Bohuslavice nad Vláří; jak však prokázaly průzkumy v terénu, tento pozemek je kompletně zarostlý náletovými dřevinami a nevykazuje typické znaky pro to, aby jej bylo možné považovat za zahradu (tedy není pravidelně udržovaný a obhospodařovaný); dalším pozemkem označeným jako zahrada je ovocný sad (pozemek parc. č. 3588); v případě pozemků se zelení se jedná o plochy zarostlé náletovými dřevinami; celkově lze tak konstatovat, že zastavěním dotčených pozemků nedojde k narušení urbanistické struktury obce, neboť se nejedná o zahrady s příamou návazností na rodinné domy, jako ve zbytku obce, ani o záhumenky.

Vzhledem k pohledově poměrně exponované poloze byly obě zastavitelné plochy zařazeny mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, konkrétně do územní studie US.1. K zajištění maximálních podmínek pro ochrany přírody a krajinného rázu má územní studie za úkol vymezit stavební pozemky, pozemky veřejných prostranství a další pozemky v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem, zpřesnit podmínky prostorového uspořádání území, stanovit uliční a stavební čáry a hranici zástavby, stanovit podrobné podmínky výškového a objemového řešení staveb a stanovit podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně.

Ke zvýšené ochraně pohledových směrů, především z protilehlého svahu, slouží též výšková regulace u ploch smíšených obytných venkovských, dle které může mít stavba nejvýše jedno nadzemní, jedno podzemní podlaží a podkroví, což odpovídá obvyklé výšce obytné zástavby v obci.

Z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu lze konstatovat, že obě zastavitelné plochy jsou přístupné z veřejného prostranství – místní komunikace, do které budou uloženy prodloužené inženýrské sítě přivedené od zastavěného území.

- Vymezení zastavitelné plochy Z.87.

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě upřesněných požadavků obce, které byly schváleny usnesením zastupitelstva obce č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024. Zastavitelná plocha byla

vymezena na základě požadavku vlastníka dotčeného pozemku parc. č. 3834 v k. ú. Bohuslavice nad Vláří. Plocha navazuje na místní komunikaci, pozemek parc. č. 3837, takže má zajištěno dopravní napojení. To však může být řešeno i alternativně, a to přes pozemek parc. č. 3833. Z tohoto důvodu a též z důvodu zajištění návaznosti na zastavěné území byla zastavitelná plocha vymezena v rozsahu celého dotčeného pozemku, i když pro ni byla stanovena podmínka výstavby pouze jednoho rodinného domu.

Plocha zasahuje do III. zóny ochrany CHKO, nicméně není pohledově exponovaná a vzhledem k tomu, že stavba může mít max. 1 nadzemní podlaží s podkrovím, nebude mít potenciální negativní vliv na přírodu i krajinný ráz.

9.3.3. Změny v podkapitole 3.1.2. Plochy dopravní infrastruktury

- Změna označení plochy Z.24 na Z.88 a změna její výměry.

Označení zastavitelné plochy bylo změněno z důvodu vypuštění části návrhové plochy. Změna označení je v souladu s metodickými zásadami Zlínského kraje, neboť při změně vymezení návrhové plochy je nutné změnit i její označení.

- Změna označení plochy Z.26 na Z.93 a změna její výměry.

Označení zastavitelné plochy bylo změněno, neboť prakticky celá plocha již byla komplexními pozemkovými úpravami zařazena jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Zůstala pouze malá část plochy na propojení se stávající komunikací na okraji zastavěného území. Změna označení je v souladu s metodickými zásadami Zlínského kraje, neboť při změně vymezení návrhové plochy je nutné změnit i její označení.

- Vypuštění zastavitelných ploch Z.22, Z.23, Z.25, Z.27, Z.28, Z.29, Z.30, Z.31, Z.34, Z.35, Z.36, Z.37, Z.38, Z.40, Z.41, Z.42, Z.43, Z.44, Z.45, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49, Z.50, Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.65, Z.66.

Zastavitelné plochy byly vypuštěny, neboť již byly komplexními pozemkovými úpravami vesměs zařazeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace, čímž jejich vymezení pozbylo nutnosti.

- Vypuštění zastavitelné plochy Z.39.

Zastavitelná plocha byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti, neboť napojení ploch smíšených obytných v lokalitě Krátké bylo komplexními pozemkovými úpravami vyřešeno vymezením pozemku parc. č. 2849 v k.ú. Bohuslavice nad Vláří, což je zcela dostačující.

- Vypuštění zastavitelné plochy Z.67.

Zastavitelná plocha byla vypuštěna, neboť navazující zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.6, Z.7 a Z.9 byly změnou ÚP zrušeny.

- Vymezení zastavitelné plochy Z.92.

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku č. 25 ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice nad Vláří. Jedná se o plochu pro výstavbu cyklostezky, které spojuje Bohuslavice se Štítnou nad Vláří – Popov a která je v souladu s Konceptí rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje. Plocha byla vymezena v rozsahu pozemku parc. č. 3325/2 v k. ú. Bohuslavice nad Vláří, který se ve vlastnictví obce.

9.3.4. Změny v podkapitole 3.1.3. Plochy technické infrastruktury

V podkapitole došlo k těmto změnám:

- Změna označení plochy Z.17 na Z.90 a změna její výměry.

Zastavitelné plochy Z.17 a Z.18 byly sloučeny do jedné návrhové plochy s novým označením Z.90, z důvodu vypuštění zastavitelné plochy Z.24, která oba návrhy od sebe oddělovala.

- Vypuštění zastavitelné plochy Z.64.

Zastavitelná plocha byla sloučena do plochy Z.89, neboť komplexními pozemkovými úpravami byl dotčený pozemek zařazen jako ostatní plocha – ostatní komunikace plocha, proto již nedochází ke křížení dvou záměrů.

- Vypuštění zastavitelné plochy Z.18.

Zastavitelné plochy Z.17 a Z.18 byly sloučeny do jedné návrhové plochy s novým označením Z.90, z důvodu vypuštění zastavitelné plochy Z.24, která oba návrhy od sebe oddělovala.

9.3.5. Změny v podkapitole 3.1.4. Plochy výroby a skladování

V podkapitole došlo k těmto změnám:

- Vymezení zastavitelné plochy Z.97.

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě upřesněných požadavků obce, které byly schváleny usnesením zastupitelstva obce č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024. Jedná se o požadavek, aby byl změnou prověřen pozemek parc. č. 424/1 v k.ú. Bohuslavice nad Vlárí na plochu výrobní všeobecné VU, vhodnou pro parkování vozidel údržby obce s možností umístit stavbu o velikosti 10 x 20 m a možností oplocení. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek ve vlastnictví České republiky, lze konstatovat, že se z hlediska vlastnictví jedná o logickou volbu. Pozemek navazuje na výrobní plochy u nádraží a je dobře přístupný ze silnice III. třídy, což má význam z hlediska zajištění údržbové techniky. Pozemek navíc nebude využit v celém rozsahu, neboť zamýšlená stavba bude mít zastavěnou plochu jen cca 200 m².

Zastavitelná plocha Z.97 zasahuje do pasivní zóny záplavového území, nicméně nachází se až za silnicí III/49521 u železniční tratě v místech, kam vzhledem ke konfiguraci terénu voda při povodních nedosahuje. Stavba navíc může být umístěna do úrovně nad hladinou Q100 řeky Vlárý.

9.3.6. Změny v podkapitole 4.2. Technická infrastruktura

V podkapitole došlo k těmto změnám:

- Vypuštění zastavitelných ploch Z.63, Z.69.

Zastavitelné plochy byly sloučeny do jedné návrhové plochy s novým označením Z.89, neboť komplexními pozemkovými úpravami byl dotčený pozemek v návrhové ploše Z.64 zařazen jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Nedochází tak ke křížení dvou záměrů.

- Změna označení plochy Z.71 na Z.94 a změna její výměry.

Označení zastavitelné plochy bylo změněno z důvodu sloučení návrhových ploch Z.71, K.82, neboť plocha pro lokální biokoridor K.82 byla vypuštěna. Nedochází tak ke křížení dvou záměrů.

- Vymezení zastavitelné plochy Z.89.

Zastavitelná plocha byla vymezena z důvodu sloučení zastavitelných ploch Z.63, Z.64 a Z.69, neboť komplexními pozemkovými úpravami byl dotčený pozemek v návrhové ploše Z.64 zařazen jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Nedochází tak ke křížení dvou záměrů.

9.3.7. Změny v podkapitole 4.4. Veřejná prostranství

V podkapitole došlo k těmto změnám:

- Vypuštění zastavitelné plochy Z.32.

Zastavitelná plocha byla vypuštěna z důvodu zrušení navazující zastavitelné plochy pro Z.6.

9.3.8. Vložení podkapitoly 4.5. Zelená infrastruktura

Podkapitola byla vložena z důvodu zajištění souladu s částí I. odst. 1 písm. d) přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., dle které textová část územního plánu obsahuje mj. koncepci veřejné infrastruktury. Veřejnou infrastrukturou je dle § 10 odst. 1 písm. c) též zelená infrastruktura, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polo přírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny. Koncepce zelené infrastruktury sice není speciálně v platném územním plánu stanovena, nicméně v územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a dále jsou v něm vymezeny i plochy vodní a vodních toků, plochy lesní i přírodní, bylo možné koncepci zelené infrastruktury v obecné rovině nastavit.

9.3.9. Změny v podkapitole 5.1. Zelená infrastruktura včetně územního systému ekologické stability

Změny ve vymezení prvků územního systému ekologické stability byly provedeny podle Plánu ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty (07/2023). Na základě tohoto dokumentu došlo k úpravě lokálních biokoridorů LBK.3, LBK.6 a LBK.11 a dále lokálních biocenter LBC.5 a LBC.6. Nově byl vymezen lokální biokoridor LBK.13. Vyjmuty byly lokální biokoridory LBK.8 a LBK.12.

V souvislosti s úpravami systému ekologické a se zapracováním komplexních pozemkových úprav došlo též k úpravám ve vymezení interakčních prvků.

V podkapitole došlo k těmto dalším změnám:

- Změna výměry plochy K.73.

Výměra plochy byla upravena z důvodu úpravy vymezení biocentra dle Plánu ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty.

- Vypuštění plochy K.74.

Plocha byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti, neboť tuto část biocentra LBC.3 lze považovat za stav, neboť se na dotčením pozemku nachází lesní porost.

- Vypuštění ploch K.55 a K.82

Plochy byly vypuštěny z důvodu změny vymezení vedení dotčeného lokálního biokoridoru v Plánu ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty.

- Změna výměry plochy K.75.

Výměra plochy byla upravena z důvodu úpravy vymezení vedení lokálního biokoridoru LBK.6 v Plánu ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty.

- Vymezení ploch K.95 a K.96.

Plochy byly vymezeny z důvodu úpravy vymezení lokálních biokoridorů v Plánu ÚSES CHKO. Plocha K.95 vzhledem k úpravě biokoridoru LBK.3 a K.96 vzhledem k úpravě biokoridoru LBK.11.

9.3.10. Změny v podkapitole 5.2. Krajinná zeleň

V podkapitole došlo k těmto změnám:

- Vypuštění plochy K.61.

Plocha byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti vzhledem k vypuštění zastavitelných ploch Z.6, Z.7 a Z.9.

9.3.11. Změny v kapitole 6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

První odstavec byl upraven z důvodu zajištění souladu s platným stavebním zákonem, konkrétně s § 80 odst. 2 písm. f). Ze stejného důvodu byly upraveny i nadpisy podmínek prostorového uspořádání – doplněno „a charakteru území“.

Další úpravy byly provedeny na základě požadavků č. 7 a č. 33 ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice nad Vláří. Jde především o vyloučení povolování záměrů v nezastavěném území – nadpis oddílu byl v souladu s přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu (část II. odst. 1 písm. i) upraven na „Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona“. Podle tohoto ustanovení byly též upraveny jednotlivé záměry, neboť již není možné vylučovat „opatření“, ale pouze „stavby a zařízení“.

Požadavek na vyloučení staveb pobytové rekreace je u všech ploch v nezastavěném území zajištěn již platným územním plánem, nyní v upraveném znění jsou vyloučeny „stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch, kromě informačních tabulí naučných stezek a souvisejících zařízení“. Pokud jde o větší stavební záměry, jsou obecně vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví – pouze u ploch zemědělských je ponechána výjimka „kromě staveb a zařízení funkčně a tvaroslovně souvisejících se zemědělstvím malovýrobního charakteru“.

V souvislosti s doplňkovým požadavkem právnické osoby byly zpřesněny podmínky umístění fotovoltaických elektráren, aby bylo jasné řečeno, že elektrárny mohou být umístěny pouze na

konstrukci budov (střechy i stěny), nikoli však na rostlý terén. Na základě stejného požadavku byl pro zastavitelnou plochu pro stavovou plochu č. 98 doplněno přípustné využití „zpracování energetické suroviny a výroba energie kogenerací“. Vzhledem k tomu, že se výrobní areál, který je v ploše umístěn, nachází v odlehlé poloze od obytné zástavby, na druhou stranu v dobrém dopravním napojení na silnici II/494. lze konstatovat, že zpracování energetické suroviny a výroba energie kogenerací nemůže mít žádný škodlivý vliv na v zástavbu v okolí.

U všech ploch v nezastavěném území byly vyloučeny záměry pro „stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, kterými jsou výrobní a zdroje energie“ na základě požadavku ze zadání z důvodu podrobnějšího řešení vylučování umístování obnovitelných zdrojů el. energie v nezastavěném území. Stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, kterými jsou výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů, byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny, zejména krajinného rázu a zachování produkčního potenciálu zemědělských a lesnických ploch. Umístěním větrných elektráren může dojít k narušení nezastavěných horizontů, které lze považovat za výraznou krajinnou hodnotu, typickou pro řešené území, umístěním fotovoltaických elektráren může dojít k narušení velkoplošné mozaiky pohledově exponovaných ploch luk a pastvin, která společně s horizonty dotváří jedinečný charakter řešeného území.

V kapitole došlo ještě k těmto změnám:

- Pro zastavitelnou plochu Z.87 (SV) byl v souladu s upřesněných požadavků obce stanovena podmínka, že v ploše může být umístěn pouze 1 rodinný dům. Plocha sice navazuje na místní komunikaci, pozemek parc. č. 3837, takže má zajištěno dopravní napojení. To však může být řešeno i alternativně, a to přes pozemek parc. č. 3833. Z tohoto důvodu a též z důvodu zajištění návaznosti na zastavěné území byla zastavitelná plocha vymezena v rozsahu celého dotčeného pozemku, a proto bylo nutné omezit počet staveb v této ploše.
- U ploch zemědělských všeobecných (AU) byl z důvodu zajištění souladu s grafickou částí z nepřípustného využití vypuštěna podmínky „kromě plochy 343“ – uvedená plocha není v grafické části vymezena.

9.3.12. Změny v kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb byly provedeny v souladu se změnami ve vymezení ploch dopravní infrastruktury v souvislosti se zapracováním komplexních pozemkových úprav.

Změny ve vymezení veřejně prospěšných opatření byly provedeny v souladu se změnami vymezení některých skladebných částí ÚSES podle Plánu ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty (07/2023).

Původní kapitola 8. byla vypuštěna z důvodu zajištění souladu územního plánu s § 80 stavebního zákona, neboť úkolem územního plánu již není vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9.3.13. Vložení kapitoly 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Kapitola byla vložena z důvodu zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajinného v nově vymezených zastavitelných plochách Z.85 (SV) a Z.86 (SV), které zasahují do CHKO Bílé Karpaty. Plocha Z.85 (SV) do IV. zóny ochrany a plocha Z.86 (SV) do III. zóny ochrany. Obě plochy byly zařazeny do územní studie US.1, pro kterou byly kromě obvyklých požadavků, jako vymezit stavební pozemky, veřejná prostranství nebo uliční a stavební čáry stanoveny speciální požadavky na podrobné podmínky výškového a objemového řešení staveb a na další podmínky spojené s ochranou krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně.

9.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 a § 317 zákona č. 283/2021 Sb.

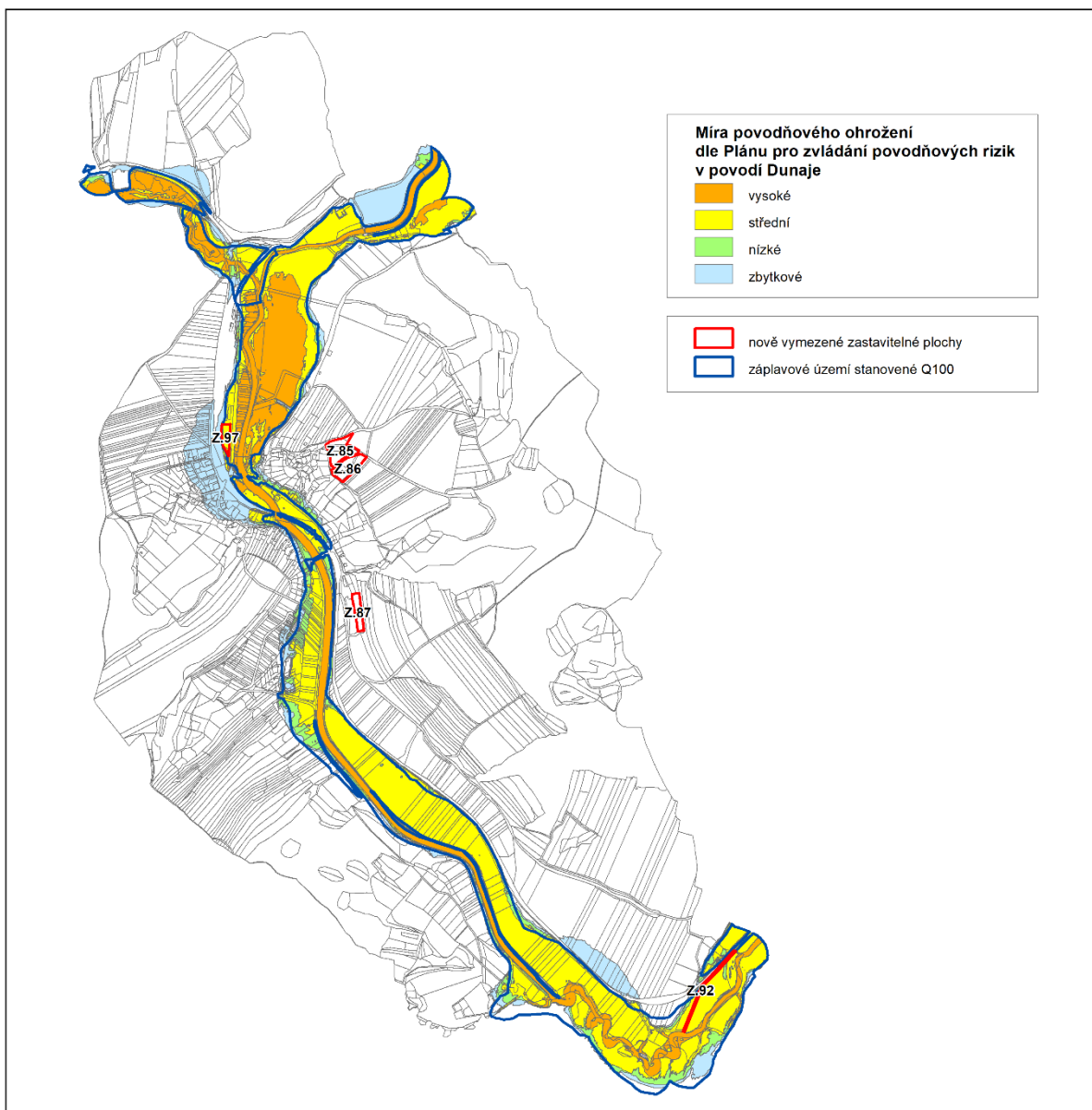
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- 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).

9.5. Protipovodňová ochrana a ochrana vodních zdrojů

Ve správním území obce Bohuslavice nad Vláří se nacházejí oblasti s vysokým, středním, nízkým i zbytkovým ohrožením (vodní tok Vlára). Oblast s vysokou mírou povodňového ohrožení je zakreslena v Koordinačním výkrese.



Zastavitelné plochy Z.92 (DS) a Z.97 (VU), které jsou předmětem změny územního plánu, zasahují do střední míry povodňového ohrožení.

Do správního území obce Bohuslavice nad Vláří rovněž zasahují stanovená záplavová území (zakreslená v Koordinačním výkrese):

- **Záplavové území vodního toku Vlára** v km 12,417 – 42,38 pro rozliv Q5, Q20, Q100 a byla vymezená jeho aktivní zóna (stanovil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy ze dne 7. 8. 2008 č. j. KUZZL 22452/2008,
- **Záplavové území vodního toku Říka** v km 0,000 – 9,033 pro rozliv Q5, Q20, Q100 a byla vymezená jeho aktivní zóna (stanovil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy ze dne 7. 7. 2008 s č.j. KUZZL 22445/2008.

Zastavitelné plochy Z.92 (DS) a Z.97 (VU), které jsou předmětem změny územního plánu, zasahují do vymezeného záplavového území Vlára.

Zastavitelná plocha Z.92 (DS) sice zasahuje do aktivní zóny záplavového území, je však určená pro cyklostezku – vzhledem k charakteru tohoto záměru nedojde ke změně odtokových poměrů v záplavovém území.

Zastavitelná plocha Z.97 (VU), která je určená pro parkování vozidel údržby obce, zasahuje pouze do pasivní zóny záplavového území, nicméně nachází se až za silnici III/49521 u železniční tratě v místech, kam vzhledem ke konfiguraci terénu voda při povodních nedosahuje.

Do správního území obce nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů.

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

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci vyhodnocení účelného využití zastavěného území obce byl analyzován potenciál území pro další intenzifikaci zástavby a využití proluk. **V zastavěném území lze odhadem najít prostor pro umístění zhruba pěti rodinných domů, nicméně využití těchto pozemků je obtížné především z důvodů vlastnických poměrů, případně komplikovaných podmínek napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.**

Z hlediska vymezených zastavitelných ploch má obec poměrně slušný rozvojový potenciál, nicméně ani v jedné z ploch nedošlo od vydání územního plánu k výstavbě jediného rodinného domu. **Je to dáno především vlastnickou strukturou, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, na jejichž využití nemá obec žádný vliv.**

Dále byla provedena analýza demografických trendů a rozvojového potenciálu obce. Z demografických ukazatelů o přirozeném a migračním pohybu obyvatelstva za období 2013–2023 lze vysledovat trend poklesu počtu obyvatel na 361 osob v posledním sledovaném roce. Tento pokles počtu obyvatel je dán jednak převahou mortality nad natalitou a dále poměrně nezvykle nízkou migrační atraktivitou obce, neboť přírůstek stěhováním osciluje kolem nulových hodnot ve střednědobém vývoji.

Bohuslavice nad Vláří – vybrané demografické ukazatele

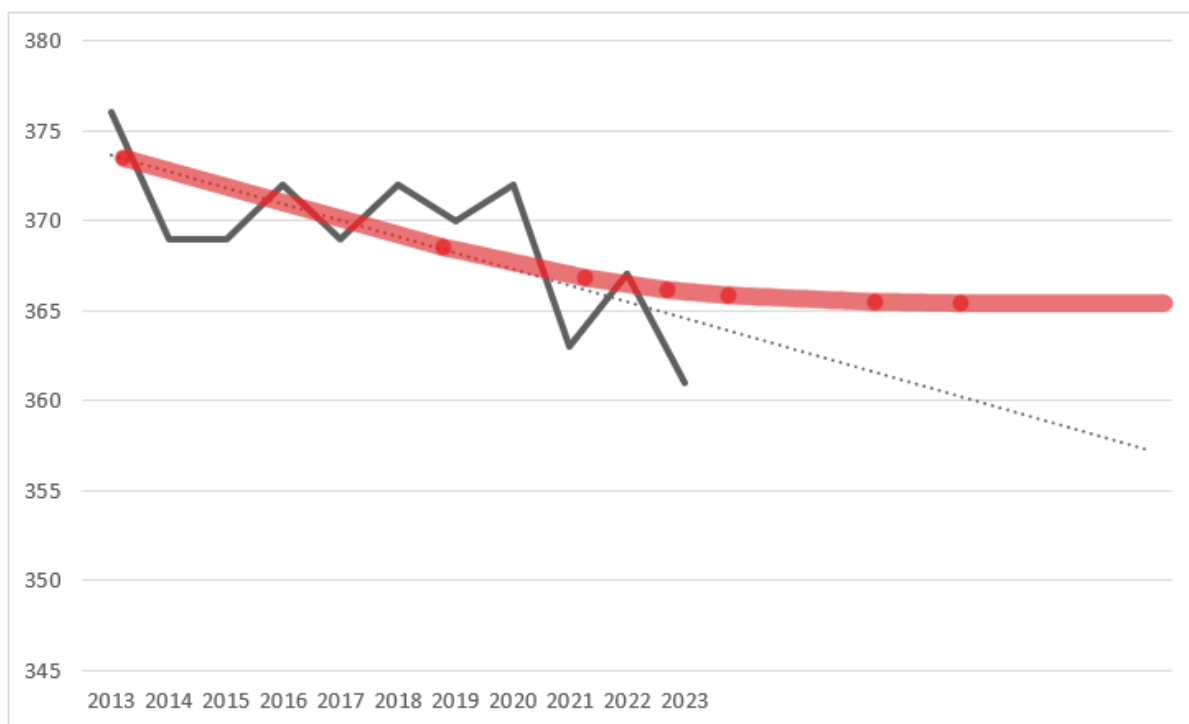
Rok	Počet obyvatel k 1. lednu	Přirozený přírůstek	Přírůstek stěhováním	Celkový přírůstek
2023	361	1	-7	-6
2022	367	-3	7	4
2021	363	0	-5	-5
2020	372	6	-4	2
2019	370	-2	0	-2
2018	372	0	3	3
2017	369	1	-4	-3
2016	372	-2	5	3
2015	369	-1	1	0
2014	369	-6	-1	-7
2013	376	-3	5	2

Zdroj: ČSÚ, 2024

Tento negativní trend je potvrzen informacemi obsaženými v kartě obce v ÚAP SO ORP Luhačovice, kde je ve vyhodnocení pilíře soudržnosti společenství obyvatel konstatováno, že z hlediska dlouhodobého vývoje počtu obyvatel došlo za posledních 50 let k dramatickému poklesu počtu obyvatel takřka o polovinu, přičemž situaci dále zhoršuje nízký podíl obyvatelstva v předprodukčním věku. Stejně tak z analýzy v ÚAP vyplývá, že v obci je vysoký index stárí, jenž dosahuje až k hodnotě 150, což je o 40 více než v celorepublikovém průměru, s ohledem na budoucí vývoj populace představuje hodnota tohoto indexu významný problém a naznačuje další zmenšování populace a stárnutí.

Pro odhad budoucího populačního vývoje, a tím i potřeby zastavitelných ploch, byla zpracována prognóza počtu obyvatel ve střednědobém horizontu pro následujících 10 let, tedy pro období do roku 2033. Byla použita metoda založená na extrapolaci počtu obyvatel z hodnot za roky 2013–2023, přičemž do výsledku vstupovaly i údaje o přirozeném a migračním přírůstku obyvatel, o vývoji indexu stárí a věkového rozložení obyvatel.

Bohuslavice nad Vláří – prognóza populačního vývoje



S ohledem na zachování funkčnosti obce a efektivnosti využití jejího veřejného vybavení je tedy nutné zvrátit tento negativní trend vývoje počtu obyvatel a činit kroky k tomu, aby se obec dále nevylidňovala. Z prognózy vyplynulo, že je nezbytně nutné zastavit negativní trend vylidňování a vytvořit podmínky, aby se počet obyvatel stabilizoval zhruba na počtu 365. Aby se pokles počtu obyvatel podařilo zvrátit, musí mít obec k dispozici dostatečnou výměru skutečně využitelných zastavitelných ploch.

Aktuálně má obec tento rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Původní výměra v ha	Využito v ha	Zbytková výměra v ha	Poznámka	Počet nových RD	Předpokládaná využitelná kapacita RD
Z.1	SU	0,68	0,08	0,60	V části plochy byla realizována zahrada	0	3
Z.2	SU	0,46	0	0,46	Zatím nevyužita	0	3
Z.3	SU	0,25	0	0,25	Zatím nevyužita	0	2
Z.4	SU	0,10	0	0,10	Zatím nevyužita	0	1
Z.5	SU	0,11	0	0,11	Zatím nevyužita	0	1
Z.6	SU	0,62	0	0,62	Zatím nevyužita	0	0
Z.7	SU	0,46	0	0,48	Zatím nevyužita	0	0
Z.8	SU	0,28	0	0,28	Zatím nevyužita	0	2
Z.9	SU	0,24	0	0,24	Zatím nevyužita	0	0
Celkem		3,20	0,08	3,12		0	12

Územně analytické podklady SO ORP Luhačovice ve své VI. úplné aktualizaci uvádějí, že obec má potřebu 5,7 ha zastavitelných ploch určených k obytné zástavbě. Jak vyplývá z tabulky výše, aktuální rozsah zastavitelných ploch 3,12 ha nedosahuje zdaleka této hodnoty.

Z výše uvedených skutečností tak plyne že je nezbytně nutné vymezit nové zastavitelné plochy, a to nejlépe na pozemcích ve vlastnictví obce, aby bylo možné lépe koordinovat budoucí výstavbu. Stávající dosud nevyužité plochy je vhodné využít jako kompenzaci nových potenciálních záborů ZPF, přičemž s ohledem na ÚAP by bylo vhodné pokračovat v hledání dalších zastavitelných ploch, aby byla dosažena stanovená ideální hodnota.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Není obsahem změny územního plánu.

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

Předmětem změny územního plánu bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo ke zmenšení jedné zastavitelné plochy smíšené obytné, přičemž další plochy se stejným způsobem využití byly vypuštěny jako kompenzace za vymezení tří nových zastavitelných ploch, rovněž smíšených obytných. Řešené území zasahuje do CHKO Bílé Karpaty, a proto byly dvě rozsáhlejší plochy smíšené obytné zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně. Pro technické zázemí obce byla v lokalitě u železniční stanice vymezena jedna zastavitelná plocha výroby všeobecné. Podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy byly podpořeny vymezením zastavitelné plochy dopravy silniční spojující Bohuslavice nad Vlárí se Štítnou nad Vlárí – Popov. Z důvodu zajištění souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty byla provedena úprava některých skladebných částí lokálního ÚSES. Součástí změny územního plánu bylo i zpřesnění podmínek pro vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona, především byly v nezastavěném území vyloučeny stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, kterými jsou výroby a zdroje energie.

Změna územního plánu má fakticky minimální dopady na ochranu zemědělského půdního fondu. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je kompenzováno vypuštěním ploch v obdobném rozsahu, navíc se uvolní pozemky vhodné pro intenzivní zemědělskou výrobu, přičemž nové plochy jsou vymezeny převážně na sporadicky využívaných zahradách. Ani zábor zemědělské půdy v ploše určené pro výrobu nemá fatální dopady, neboť výsledný zábor pro stavbu velikosti 10 x 20 s oplocením a příjezdovou komunikací bude malého rozsahu a zdaleka nezasáhne celý pozemek. Navíc se nejedná o pozemky intenzivně využívané pro zemědělství.

13.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.85	SV	0,48	0	0	0	0,48	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.86	SV	0,62	0	0	0	0,62	0	0	ne	ano	ne	ne
Z.87	SV	0,44	0	0	0	0,44	0	0	ne	ano	ne	ne
Σ		1,54	0	0	0	1,54	0					
Z.92	DS	0,31	0	0	0	0,31	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,31	0	0	0	0,31	0	0				
Z.97	VU	0,35	0	0,35	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano
Σ		0,35	0	0,35	0	0	0					
K.95	ZK	0,78	0	0	0	0,78	0	0	ne	ne	ne	ne
K.96	ZK	0,09	0	0	0	0,09	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		0,87	0	0	0	0,87	0	0				
Σ		3,07	0	0,35	0	2,72	0	0				

Navržená redukce záboru včetně změny využití plochy

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z.6	SV	0,62	0	0	0	0,62	0
Z.7	SV	0,46	0	0	0	0,46	0
Z.9	SV	0,24	0	0	0	0,24	0
Z.32	PU	0,17	0	0	0	0,17	0
Z.67	DS	0,15	0	0	0	0,15	0
Σ		1,64	0	0	0	1,64	0

Výsledná bilance dopadů změny územního plánu na ZPF

Změna záboru ZPF	Redukce záboru podle tříd ochrany [ha]					Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Nový zábor – plochy SV	0	0	0	1,54	0	1,54
Nový zábor – plocha VU	0	0,35	0	0	0	0,35
Kompenzace	0	0	0	-1,64	0	-1,64
Výsledná bilance	0	0,35	0	-0,10	0	0,25

Tabulka ukazuje, že nárůst potenciálních záborů pro bydlení je plně kompenzován. Určitý nárůst je vidět pouze u plochy pro výrobu, nicméně výsledný zábor pro stavbu velikosti 10 x 20 s oplocením a příjezdovou komunikací bude malého rozsahu a zdaleka nezasáhne celý pozemek.

13.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Zastavitelné plochy nevykazují žádné důsledky na síť účelových komunikací nebo polních cest.

13.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu se stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Změnou územního plánu sice dochází k záboru zemědělské půdy s II. třídou ochrany, jedná se však pouze o plochu určenou pro zajištění podmínek pro parkování vozidel údržby obce, přičemž výsledný zábor pro stavbu velikosti 10 x 20 s oplocením a příjezdovou komunikací bude malého rozsahu a zdaleka nezasáhne celý pozemek.

Vzhledem k tomu, že se jedná o požadavek obce, který je nezbytný k zajištění služeb obyvatelům, lze konstatovat, že veřejný zájem na vymezení této plochy výrazně převažuje na zájem ochrany ZPF.

13.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

- 1) *Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především:***

Předmětem změny územního plánu bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace, a dále aktualizace vymezení zastavěného území. V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo ke zmenšení jedné zastavitelné plochy smíšené obytné, přičemž další plochy se stejným způsobem využití byly vypuštěny jako kompenzace za vymezení tří nových zastavitelných ploch, rovněž smíšených obytných. Řešené území zasahuje do CHKO Bílé Karpaty, a proto byly dvě rozsáhlejší plochy smíšené obytné zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, která mj. stanoví podrobné podmínky ochrany krajinného rázu, včetně vymezení ploch izolační zeleně. Pro technické zázemí obce byla v lokalitě u železniční stanice vymezena jedna zastavitelná plocha výroby všeobecné. Podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy byly podpořeny vymezením zastavitelné plochy dopravy silniční spojující Bohuslavice nad Vláří se Štítnou nad Vláří – Popov. Z důvodu zajištění souladu s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO Bílé Karpaty byla provedena úprava některých skladebných částí lokálního ÚSES. Součástí změny územního plánu bylo i zpřesnění podmínek pro vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona, především byly v nezastavěném území vyloučeny stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, kterými jsou výroby a zdroje energie.

a) *upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci*

Změna územního plánu má fakticky minimální dopady na ochranu zemědělského půdního fondu. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je kompenzováno vypuštěním ploch v obdobném rozsahu, navíc se uvolní pozemky vhodné pro intenzivní zemědělskou výrobu, přičemž nové plochy jsou vymezeny převážně na sporadicky využívaných zahradách. Ani zábor zemědělské půdy v ploše určené pro výrobu nemá fatální dopady, neboť výsledný zábor pro stavbu velikosti 10 x 20 s oplocením a

příjezdovou komunikaci bude malého rozsahu a zdaleka nezasáhne celý pozemek. Navíc se nejedná o pozemky intenzivně využívané pro zemědělství.

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území

Zastavitelné plochy řešené změnou územního plánu jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany

Změnou územního plánu sice dochází k záboru zemědělské půdy s II. třídou ochrany, jedná se však pouze o plochu určenou pro zajištění podmínek pro parkování vozidel údržby obce, přičemž výsledný zábor pro stavbu velikosti 10 x 20 s oplocením a příjezdovou komunikaci bude malého rozsahu a zdaleka nezasáhne celý pozemek.

Při zpracování změny územního plánu byl proveden průzkum vhodných pozemků pro daný požadavek obce. Byly prověřeny tři pozemky v k. ú. Bohuslavice nad Vlárí s vhodnou velikostí a s napojením na veřejná prostranství:

- Pozemek parc. č. 2768, ostatní plocha, vlastník České dráhy, a.s, zařazen jako doprava drážní (případně i pozemky parc. č. 372/1 a 375/1, trvalý travní porost, soukromí vlastníci) – nejde o zemědělskou půdu, pozemek je mimo záplavové území, je dobře přístupný ze silnice – **nevýhodou jsou vlastnické vztahy.**
- Pozemek parc. č. 3521/2, ostatní plocha, vlastník obec, zařazen jako zeleň krajinná – nejde o zemědělskou půdu, pozemek je mimo záplavové území – **nevýhodou je dopravní napojení, neboť pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce.**
- Pozemek parc. č. 887/1, ostatní plocha, vlastník obec, zařazen jako zeleň sídelní ostatní – nejde o zemědělskou půdu, pozemek je mimo záplavové území – **nevýhodou je dopravní napojení, neboť pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce.**

Pozemek parc. č. 424/1 se ve srovnání s ostatními pozemky ukázal jako jednoznačně nejvýhodnější, a to především z hlediska vlastnických vztahů (Česká republika) a z hlediska dopravního napojení. **Nebylo tudíž možné upřednostnit půdu méně kvalitní.**

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Vymezením zastavitelných ploch nedošlo ke vzniku problematicky obdělávatelné enklávy zemědělské půdy, nově vymezené plochy se nenacházejí na půdních celcích vhodných pro intenzivní zemědělskou výrobu, síť zemědělských komunikací nebyla narušena.

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Nárůst potenciálních záborů pro bydlení je plně kompenzován. Určitý nárůst je vidět pouze u plochy pro výrobu, nicméně výsledný zábor pro stavbu velikosti 10 x 20 s oplocením a příjezdovou komunikaci bude malého rozsahu a zdaleka nezasáhne celý pozemek.

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích

Vzhledem k tomu že zastavitelné plochy smíšené venkovské jsou určeny pro výstavbu rodinných domů, což odpovídá charakteru zástavby v obci, není možné upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy ve více podlažích.

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by byly dočasného charakteru a mohly být v časovém horizontu platnosti územního plánu rekultivovány, neboť jsou navrhovány rozvojové plochy a koridory pro trvalou zástavbu.

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální,

transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny

Změna územního plánu nenavrhuje žádné záměry, které by byly dočasného charakteru a u kterých by bylo vhodné minimalizovat narušení mimoprodukční funkce půdy. Požadavek bude řešen v podrobné projektové dokumentaci.

- 2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému, než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.**

S ohledem na zachování funkčnosti obce a efektivnosti využití jejího veřejného vybavení je nutné zvrátit negativní trend vývoje počtu obyvatel a činit kroky k tomu, aby se obec dále nevytlidňovala. Z prognózy vyplynulo, že je nezbytně nutné zastavit negativní trend vytlidňování a vytvořit podmínky, aby se počet obyvatel stabilizoval zhruba na počtu 365. **Je tedy nutné, aby byly zajištěny podmínky pro novou výstavbu rodinných domů, nejlépe na pozemcích ve vlastnictví obce, případně i s vymezením nových zastavitelných ploch.**

Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému, než zemědělskému účelu byla v rámci řešení jednotlivých zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a koridorů dopravní infrastruktury posouzena takto:

- **Vymezení zastavitelných plochy Z.85 (SV) a Z.86 (SV) – zábor půdy s IV. třídou ochrany – 1,10 ha**

Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí, konkrétně požadavků obce, které byly upřesněny usnesením zastupitelstva obce č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024. Zastavitelné plochy se nacházejí na hraně svahu východně od centra obce v návaznosti na zastavěné území obce v lokalitě Stráň. Plochy jsou z hlediska rozvoje schopnosti velmi výhodné, neboť v obou plochách se nacházejí pozemky v obecním vlastnictví. Obec tak může vhodně působit na ostatní vlastníky z hlediska vymezení stavebních pozemků, případně u některých pozemků zahájit kroky vedoucí k jejich brzkému zastavění.

Potenciální zábor ZPF je plně kompenzován vypuštěním zastavitelných ploch smíšených obytných v jiné lokalitě.

- **Vymezení zastavitelné plochy Z.87 (SV) – zábor půdy s IV. třídou ochrany – 0,44 ha**

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě upřesněných požadavků obce, které byly schváleny usnesením zastupitelstva obce č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024. Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka dotčeného pozemku parc. č. 3834 v k. ú. Bohuslavice nad Vlárí. Plocha navazuje na místní komunikaci, pozemek parc. č. 3837, takže má zajištěno dopravní napojení. To však může být řešeno i alternativně, a to přes pozemek parc. č. 3833. Z tohoto důvodu a též z důvodu zajištění návaznosti na zastavěné území byla zastavitelná plocha vymezena v rozsahu celého dotčeného pozemku, i když pro ni byla stanovena podmínka výstavby pouze jednoho rodinného domu. Zbytek plochy bude využit jako zahrada rodinného domu.

Potenciální zábor ZPF je plně kompenzován vypuštěním zastavitelných ploch smíšených obytných v jiné lokalitě.

- **Vymezení zastavitelné plochy Z.92 (DS) – zábor půdy s IV. třídou ochrany – 0,31 ha**

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku č. 25 ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí. Jedná se o plochu pro výstavbu cyklostezky, které spojuje Bohuslavice se Štítnou nad Vlárí – Popov a která je v souladu s Konceptí rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje. Plocha byla vymezena v rozsahu pozemku parc. č. 3325/2 v k. ú. Bohuslavice nad Vlárí, který se ve vlastnictví obce.

Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury. Veřejný zájem v tomto případě výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

- **Vymezení zastavitelné plochy Z.97 (VU) – zábor půdy s II. třídou ochrany – 0,35 ha**

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě upřesněných požadavků obce, které byly schváleny usnesením zastupitelstva obce č. BOHU/9/12/2024 ze dne 31. 10. 2024. Jedná se o požadavek, aby byl změnou prověřen pozemek parc. č. 424/1 v k.ú. Bohuslavice nad Vlárí na plochu výrobní všeobecné VU, vhodnou pro parkování vozidel údržby obce s možností umístit stavbu o velikosti 10 x 20 m a možností oplocení. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek ve vlastnictví České republiky, lze konstatovat, že se z hlediska vlastnictví jedná o logickou volbu. Pozemek navazuje na výrobní plochy u nádraží a je dobře přístupný ze silnice III. třídy, což má význam z hlediska zajištění údržbové techniky. Pozemek navíc nebude využit v celém rozsahu, neboť zamýšlená stavba bude mít zastavěnou plochu jen cca 200 m².

Jak je výše uvedeno, při zpracování změny územního plánu byl proveden průzkum vhodných pozemků pro daný požadavek obce, přičemž byly prověřeny tři pozemky v k. ú. Bohuslavice nad Vlárí s vhodnou velikostí a s napojením na veřejná prostranství. Po jejich prověření však bylo nutné konstatovat, že pozemek parc. č. 424/1 se ve srovnání s ostatními pozemky ukázal jako jednoznačně nejvýhodnější, a to především z hlediska vlastnických vztahů (Česká republika) a z hlediska dopravního napojení. **Záměr tedy nebylo možné přemístit do jiné lokality.**

3) *Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.*

Změna územního plánu má minimální dopady na ochranu zemědělského půdního fondu. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je kompenzováno vypuštěním ploch v obdobném rozsahu, navíc se uvolní pozemky vhodné pro intenzivní zemědělskou výrobu, přičemž nové plochy jsou vymezeny převážně na sporadicky využívaných zahradách.

Zábor zemědělské půdy s II. třídou ochrany vykazuje pouze zastavitelná plocha Z.97 pro výrobu všeobecnou (VU). Jedná se o plochu určenou pro parkování vozidel údržby obce s možností umístit stavbu o velikosti 10 x 20 m a možností oplocení. Při zpracování změny územního plánu byl proveden průzkum vhodných pozemků pro daný požadavek obce, přičemž byly prověřeny tři pozemky v k. ú. Bohuslavice nad Vlárí s vhodnou velikostí a s napojením na veřejná prostranství. Po jejich prověření však bylo nutné konstatovat, že pozemek parc. č. 424/1 se ve srovnání s ostatními pozemky ukázal jako jednoznačně nejvýhodnější.

Vymezení pozemku pro stavbu a zařízení určené pro veřejné služby spojené s údržbou obce lze považovat za významný veřejný zájem, který výrazně převyšuje zájem ochrany zemědělského půdního fondu, především vzhledem ke skutečnosti, že obec nemá žádnou jinou vhodnou možnost, kde vozidla potřebná k údržbě obce parkovat.

5) *Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby.*

Netýká se této změny územního plánu.

6) *Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.*

Předmětem změny bylo převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. Předmětem změny nebylo zohlednění a provedení vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

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

Změna územního plánu nevytváří důsledky na pozemky určené k plnění lesa.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

V rámci sloučeného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Posouzení je obsahem přílohy č. 3 textové části odůvodnění.