

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:
Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební
Jméno a příjmení: Ing. Martina Pešková
Funkce: referent územního plánování
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:.....

otisk úředního razítka



Obec Bohuslavice nad Vláří
Bohuslavice nad Vláří č. 62, 763 21 Slavičín
IČ. 70910731

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2016

Zastupitelstvo obce Bohuslavice nad Vláří jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 55 odst. 2 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.) a ve spojení s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona

I. Vydává

Územní plán Bohuslavice nad Vláří

obsahující:

- textová část návrhu Územního plánu Bohuslavice nad Vláří [obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.], která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1.**
- grafická část návrhu Územního plánu Bohuslavice nad Vláří [obsah dle části I. bodu (3) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.], která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2.**

II.

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. 1) stavebního zákona ve spojení s částí šestou - § 171 správního řádu a ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

ukončuje platnost

Územního plánu Města Slavičín, místní část Bohuslavice nad Vláří, který byl schválen zastupitelstvem obce Bohuslavice nad Vláří dne 25.10.2002, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1

ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

O d ů v o d n ě n í

Postup při pořízení Územního plánu Bohuslavice nad Vláří

- Zastupitelstvo obce Bohuslavice nad Vláří schválilo dne 18.11.2014 pod č. usn. 2/2014 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 44 písm. a), zákona č. 183/2006 stavební zákon, pořízení Územního plánu Bohuslavice nad Vláří (dále jen ÚP Bohuslavice nad Vláří).
- Zastupitelstvo obce Bohuslavice nad Vláří si určilo pověřeného zastupitele starostu obce Mgr. Františka Machuču ke spolupráci s pořizovatelem.
- Návrh zadání územního plánu zpracoval Městský úřad Luhačovice, odbor stavební oddělení územního plánování dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zák. č. 183/2006 Sb.), dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.).
- Projednání návrhu zadání územního plánu bylo zahájeno dne 21.01.2015, dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.,
- Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na MěÚ Luhačovice a Obecním úřadě Bohuslavice nad Vláří, což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami (vyvěšena dne 21.01.2015 sejmuta dne 23.02.2015).
- Na základě výsledků projednání byl návrh zadání územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a předložen do zastupitelstva obce ke schválení.
- Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 04.03.2015 pod č. usn. 5/2015/3/1.
- Na projekt Územního plánu Bohuslavice nad Vláří byla udělena podpora v rámci PF02-15 Podprogramu na podporu obnovy venkova Zlínského Kraje.
- Na základě výběrového řízení územní plán vypracovala firma atelier proRegio Ing.arch. Michal Hadlač.
- Společné jednání o návrhu Územního plánu Bohuslavice nad Vláří (dále jen územní plán) bylo zahájeno přípisem pořizovatele dne 06.01.2016 který oznámil místo a dobu konání společného jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona ve spojení s ust. § 172 správního řádu a to dne 25.01.2016.
- Návrh územního plánu byl společně projednán dne 25.01.2016 v zasedací místnosti MěÚ Luhačovice.
- Návrh územního plánu byl doručen veřejnými vyhláškami, což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 06.01.2016 do 22.02.2016 u pořizovatele a od 06.01.2016 do 22.02.2016 na Obecním úřadě v Bohuslavicích nad Vláří, kdokoliv mohl uplatnit písemné připomínky do 30ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.
- Ve stanovené lhůtě nebyly podány písemné připomínky.
- Po zaslání obdržených stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu územního plánu vydal nadřízený orgán územního plánování – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu stanovisko dne 31.03.2016 pod č. j. KUZL 16746/2016.
- V dokumentaci nebyly zjištěny nedostatky.

- Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo zahájeno dne 29.07.2016 což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 29.07.2016 do 22.09.2016 u pořizovatele a od 29.07.2016 do 22.09.2016 na Obecním úřadě v Bohuslavicích nad Vláří.
- Upravený a posouzený návrh územního plánu byl veřejně projednán dne 14.09.2016 v zasedací místnosti na Obecním úřadě v Bohuslavicích nad Vláří.
- Nadřízený orgán a dotčené orgány mohly uplatnit své stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a to ve lhůtě do 21.09.2016.
- Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. 21.09.2016 mohl každý uplatnit své připomínky a námítky k podstatným úpravám.
- Ve stanovené lhůtě nebyly podány připomínky a námítky k podstatným úpravám.
- Dne byl předložen do příslušného Zastupitelstva obce Bohuslavice nad Vláří návrh na vydání Územního plánu Bohuslavice nad Vláří jeho odůvodněním.

Textová část odůvodnění Územního plánu Bohuslavice nad Vláří zpracována projektantem (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3.**

Grafická část odůvodnění Územního plánu Bohuslavice nad Vláří (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č.4.**

Zpracovaný územní plán obsahuje část návrhovou a odůvodnění.

Návrh územního plánu je zpracován v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou část a grafickou část, která se skládá z Výkresu základního členění území 1:5000, Hlavního výkresu 1:5000 a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000.

Návrh Územního plánu Bohuslavice nad Vláří je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1 a příloha č. 2.**

Odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále obsahuje údaje o slnění zadání, komplexní odůvodnění přijatého řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledcích navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Grafická část odůvodnění obsahuje Výkres širších vztahů 1:100 000, Koordinační výkres 1:5000 Vodní hospodářství 1:5000, Dopravní a technická infrastruktura 1:5000, Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – 1:5000.

Odůvodnění Územního plánu Bohuslavice nad Vláří je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3** (textová část) a **příloha č. 4** (grafická část).

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny dle ust. § 53 odst. 4, 5 stavebního zákona následovně:

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem :

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje České republiky, která byla schválena dne 17.05.2006 Vládou české republiky pod číslem 561:

V **Politice územního rozvoje České republiky** schválené 20.07.2009 usnesením vlády č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy, které jsou upřesněny Zásadami rozvoje Zlínského kraje. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešené území žádné speciální požadavky, obecně je řešení územního plánu v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky* protože:

- Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí a hospodářský rozvoj
- Rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházející ze zásady využívání zastavěného území (zejména obytné území) a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.
- Vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Z dokumentu *Zásady územního rozvoje Zlínského kraje* zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 vyplývají pro řešení územního plánu Bohuslavice nad Vlárí tyto požadavky:

Z aktualizace **Zásad územního rozvoje Zlínského kraje** vydanou Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.09.2012 pod č. usn. 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti ke dni 05.10.2012 vyplývají následující priority a požadavky:

Priority vyplývající z Aktualizovaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje:

- Chránit hodnoty urbanistické i architektonické. ÚP navrhuje hospodárné využití zastavěného území a zároveň vhodné doplnění zastavitelných ploch, tak aby nedošlo např. k narušení architektonických dominant nebo nežádoucí fragmentaci přilehlé krajiny.
- Návrh v co největší možné míře (vzhledem k poloze obce) respektuje kvalitní zemědělskou půdu a minimalizuje zásahy do ní. Zároveň podporuje její ochranu před vodní a větrnou erozí návrhem vhodně umístěných ploch zeleně.
- Řešeného území se dotýká vedení VTL plynu včetně ochranného pásma

Dokumentace Územního plánu Bohuslavice nad Vlárí není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje s právním stavem ke dni 05.10.2012.

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Vyhodnocení s požadavky na ochranu architektonických hodnot území:

- Je řešeno závaznou regulací a to u ploch bydlení individuálního stanovením max. výškové hladiny zástavby a dále u všech urbanizovaných ploch nutností respektování výškové hladiny okolní zástavby s respektováním okolní krajiny. Dále je stanoven koeficient zastavění urbanizovaných ploch
- Na území obce jsou registrována archeologická naleziště, které jsou zakresleny v koordinačních výkresech. Do daných nalezišť nezasahuje žádná návrhová lokalita.
- Územním plánem není navržena žádná lokalita, která by narušila pohledové osy, není navržena žádná nová plocha, která by v kopcovitém terénu tvořila nepřírozenou bariéru.

Vyhodnocení s požadavky na ochranu urbanistických hodnot území:

- Řešení územního plánu respektuje ve všech plochách stávající zástavbu a činnosti spojené se stávajícími plochami. Územním plánem je respektován typ zástavby dané obce a to vesnického bydlení. Veškerá nová zástavba bude vesnického typu s přilehlými

zahradami a možností chovu domácího zvířectva. Z tohoto důvodu je mimo jiné stanoven koeficient zastavění daných ploch.

- Územním plánem je navržen přirozený rozvoj obce, nově navržené lokality vždy navazují na zastavěné území obce. Všechny navržené urbanizované plochy jsou přístupné ze stávajících veřejných prostranství, nebo silnic III. třídy procházející danou obcí.

Vyhodnocení s požadavky na ochranu nezastavěného území:

- Řešení územního plánu v maximální možné míře respektuje nezastavěné území. Na tomto území mimo ploch přírodních a krajinné zeleně, regulace územního plánu připouští pouze stavby, zařízení a jiná opatření sloužící výhradně k zemědělskému využití.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly podány.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jejíž součástí je i vyhodnocení dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 5**.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, v rámci kterých jsou zmocněni dotčené orgány.

4.1 Po projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány byla dokumentace územního plánu upravena pro projednání s veřejností následovně:

Úprava vymezení ploch

změny grafické části územního plánu od společného jednání jsou popsány na straně č. 77 v části C – textová část – odůvodnění.

Úprava textové části návrhu ÚP

Změny v textové části územního plánu od společného jednání jsou popsány na straně č. 75 a str. 76 v části C – textová část – odůvodnění.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci návrhu územního plánu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství vydaného k návrhu zadání územního plánu dne 25.02.2015 pod č. j. KUSP 5103/2011-ŽPZE - IP návrh zadání územního plánu **není nutno** posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stanovisko je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 6**

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

Předmětem řešení je nový územní plán se stanovením koncepce rozvoje území.

Hlavním koncepčním záměrem je vymežit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce a zajistit územní koridory pro dobudování dopravní a technické infrastruktury. Všechny nové

zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na stávající plochy a zastavěné území. Existující proluky jsou vymezeny jako stávající plochy bydlení.

Návrh přispěje k vytvoření podmínek pro účelné využití území a dosažení optimálního rozvoje města a současně zajištění příznivých podmínek pro život v obci s ohledem na ochranu životního prostředí a hodnot v území.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:

Plochy pro bydlení v ÚP Bohuslavice nad Vlání:

k.ú. Bohuslavice nad Vlání

1	Plochy smíšené obytné vesnické	0,66	SO.3
2	Plochy smíšené obytné vesnické	0,43	SO.3
3	Plochy smíšené obytné vesnické	0,24	SO.3
4	Plochy smíšené obytné vesnické	0,10	SO.3
5	Plochy smíšené obytné vesnické	0,11	SO.3
6	Plochy smíšené obytné vesnické	0,59	SO.3
7	Plochy smíšené obytné vesnické	0,42	SO.3
8	Plochy smíšené obytné vesnické	0,26	SO.3
9	Plochy smíšené obytné vesnické	0,26	SO.3

celkem

Σ = 3,07 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 202616 b.j.*

(* Rozbor udržitelného rozvoje území, verze po druhé aktualizaci)

- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití do roku 20264 b.j.

Celkem..... 20 b.j.

Poměr rozdělení bytových jednotek dle charakteru obce:

100% rodinné domy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

1.b.j. v rodinném domě... průměrná velikost pozemku rodinného domu 1340 m²*

(* Rozbor udržitelného rozvoje území, verze po druhé aktualizaci)

Potřeba ploch pro bydlenícca 3,03ha

Rezerva 50%cca 1,02 ha

Potřeba ploch pro bydlení celkem:.....cca 4,05 ha

Zhodnocení výpočtu: V obci Bohuslavice nad Vlání je potřeba je potřeba 4, 05 ha ploch pro bydlení. Územním plánem Bohuslavice nad Vlání se navrhuje o 0,98 ha ploch méně.

Vyhodnocení pořizovatele: Poddimenzování ploch bydlení o 0,98 ha nepředstavuje žádné riziko v umělém navyšování ceny stavebních pozemků. Vzhledem k velikosti a reálnému rozvoji daného sídla je navržena dostatečná plošná rezerva stavebních pozemků a lze tak navrženým řešením předejít pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Františkem Machučou v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Bohuslavice nad Vlání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu.

1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu ÚP Bohuslavice nad Vlání:

Nejpozději 7 dnů od veřejného projednání konaného dne 14.09.2016 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky.

2. vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Bohuslavice nad Vlání:

Nejpozději 7 dnů od veřejného projednání konaného dne 14.09.2016 mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

V souvislosti s vydáním územního plánu končí platnost předchozí územně plánovací dokumentace. V souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona se obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část územně plánovací dokumentace obce, pro účely stavebního zákona považují za opatření obecné povahy. Vzhledem k funkci a účelu územního plánu je však nutno na něj pohlížet jako na celek a nelze jednotlivé části z hlediska jeho funkce od sebe oddělovat. Územní plán obce v rozsahu jeho závazné a směrné části naplňuje jako celek základní znaky opatření obecné povahy, což znamená, že se jednalo o úkon správního orgánu v určité věci, který se přímo dotýká práv, povinností nebo zájmů blíže neurčeného okruhu osob. Podprůměrně lze vycházet i z usnesení Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 2/2006-62 ze dne 30. listopadu 2006, kterým bylo navrhováno zrušení změny územního plánu a schválené v souladu se starým stavebním zákonem. V tomto rozhodnutí Nejvyšší správní soud rozvinul svou argumentaci ve prospěch posouzení územního plánu jako opatření obecné povahy, opíraje se o rozlišení závazné a směrné části řešení územně plánovací dokumentace, přičemž však formou obecně závazné vyhlášky je publikována toliko závazná část, mělo by z toho logicky vyplývat, že směrná část řešení není vůbec závazná, jelikož jí nebyla propůjčena náležitá forma publikace, z níž teprve lze usuzovat na její závaznost. Tak tomu však zjevně není, jelikož z obsahu stavebního zákona jasně plyne, že podkladem územního rozhodnutí je celá územně plánovací dokumentace bez ohledu na to jestli se jedná o její závaznou či směrnou část. Z tohoto důvodu je ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy ukončena platnost Územního plánu města Slavičín, místní část Bohuslavice nad Vlání v celém rozsahu včetně jeho doplňků a změn, za použití příslušných ustanovení části šesté správního řádu, která se týká opatření obecné povahy.

P o u č e n í

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

V Bohuslavicích nad Vlání dne

.....
Mgr. František Machuča
starosta obce

.....
Josef Bařinka
místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

1. Textová část územního plánu
2. Grafická část územního plánu
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění
5. Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu
6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů