



Obecní úřad Bohuslavice u Zlína

Bohuslavice u Zlína 185,
763 51 Bohuslavice u Zlína

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Jana Surovcová

Funkce: pořizovatel územního plánu

Podpis:

Razítko:

návrh OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 01/2025

Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 72 odst. 3, § 82 odst. 1 a § 108 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 73 odst. 1 a § 334b stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona a jednotným standardem vyplývajícím z ustanovení vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“),

vydává

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUSLAVICE U ZLÍNA

(dále jen „Změna ÚP“),

usnesením č. **XZ/ZZZZ (bude dopracováno)** ze dne **XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno)**, kterou se mění **Územní plán Bohuslavice u Zlína**, vydaný Zastupitelstvem obce Bohuslavice u Zlína dne 18. 11. 2015 usnesením č. 184/M4/2015 s nabytím účinnosti ke dni 07. 12. 2015, ve znění **Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína**, vydané Zastupitelstvem obce Bohuslavice u Zlína dne 27. 11. 2024 usnesením č. 199/XVI/2024 s nabytím účinnosti ke dni 12. 12. 2024.

ČÁST I.

Změna č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

obsahující:

- **I.A** *Textovou část - Změny č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako příloha č. 1*

ČÁST II.

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

obsahující:

- **II.A** *Textovou část - Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.*
- **II.B** *Grafickou část - Odůvodnění / Předpokládaná podoba po změně č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.*
 - I.B1** *Výkres základního členění území* **1 : 5 000**
 - I.B2** *Hlavní výkres* **1 : 5 000**
 - I.B3** *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* **1 : 5 000**
- **A/I** *Textovou část - Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína – úplné změnové znění, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.*

ČÁST III.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil **Zastupitelstvu obce Bohuslavice u Zlína** jako schvalujícímu orgánu ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona návrh změny územně plánovací dokumentace s odůvodněním, včetně ověření, že není v rozporu:

A) S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny č. 2 územního plánu Bohuslavice u Zlína je v souladu s cíli územního plánování § 38 a § 39 stavebního zákona. Účelem změny je doplnit chybějící podmínky pro využití transformační plochy hromadného bydlení BH č. 34, zejména ve vztahu k prostorové regulaci, kterou není možné odvodit z navazujících předpisů.

Změna č. 2 je zpracována v souladu se stavební zákon a prováděcí vyhláškou č. 157/2024 na úseku územního plánování. Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 stavebního zákona. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 – 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 2 navazuje na řešení ÚP Bohuslavice u Zlína v úplném znění. Poslední změna č. 1 nabyla účinnosti 12. 12. 2024 a zahrnovala i standardizaci v souladu s metodikou SZdÚP2023. Změna č. 2 bude dána do podoby dle aktuálního Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024. Dojde tedy ke změně datové struktury, zejména ke změně názvu ploch smíšených nezastavěného území (MU), nikoliv však jejich obsahu. Dále dojde k úpravě značení ve výkresové části, jedná se o Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Výkres VPS, VPO a asanací, z toho důvodu je nakonec součástí změny i předpokládaná podoba grafické části ÚP po změně, přestože obsahem změny nejsou žádné věcné úpravy grafické části návrhu – tj. ploch s rozdílným způsobem využití či souvisejících jevů.

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

B) SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

B.1 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 ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) zaslal dne 7. 2. 2025 stanovisko pod č. j. KUZL 14433/2025 k návrhu zadání změny územního plánu Bohuslavice u Zlína.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

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

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

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

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

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

Odůvodnění:

Navrhovaná změna ÚP Bohuslavice u Zlína (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií (příloha č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP):

1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a) **účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce** – změna je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě.

b) **míra, v jaké koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje** – navrhovaná koncepce svým charakterem ani rozsahem nezakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Jedná se o doplnění textové části: stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání pro plochu hromadného bydlení (BH).

c) **míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce** – nebyla nalezena.

d) **význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje** – ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.

e) **vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů)**. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Lze předpokládat zachování trvale udržitelného rozvoje dotčené obce.

f) **problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci** – předložená koncepce vzhledem ke svému charakteru – koncepce nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví, aby bylo nutné tuto koncepci posoudit ve fázi změny ÚP.

g) **význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví** – z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

a) **pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce** - navrhovanou změnu lze považovat za trvalou.

b) **kumulativní a synergickou povahu vlivu** – zásadní významné kumulativní či synergické vlivy, které by bylo nutné posoudit již ve fázi změny ÚP, nebyly shledány.

c) **přeshraniční povahu vlivu** – lze vyloučit.

d) **rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)** – tato rizika nebyla shledána.

e) **závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)** – závažné vlivy na obyvatele dotčené obce nebyly shledány.

f) **důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**

i. **zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví** – nebyly shledány.

ii. **hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – navrhovaná změna ÚP nemá potenciál zásadním způsobem ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.

iii. **překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – není předpoklad překročení těchto hodnot v dotčeném území.

iv. **kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – zásadní negativní vlivy v této oblasti nebyly shledány – nedochází k záboru půdy náležející do ZPF.

v. **dopady změny klimatu** – nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.

g) **dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni** – příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve výše uvedeném stanovisku vyhodnotil, že záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

3. Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčeného ÚP ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) lze vyhodnotit jako minimální.

4. Vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy – nebyl nalezen.

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

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

Z výše uvedeného je zřejmé, že změna územně plánovací dokumentace není potřeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

C) S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

ÚP Bohuslavice u Zlína je v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 3. 2025 – viz *podrobně Změna č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína – odůvodnění, kapitola C.1.1.*

Z územního rozvojového plánu pro území obce Bohuslavice u Zlína neplynou žádné konkrétní požadavky – viz *podrobně Změna č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína – odůvodnění, kapitola C.1.2.*

Územní plán Bohuslavice u Zlína je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 3 – viz *podrobně Změna č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína – odůvodnění, kapitola C.1.3.*

D) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

D.1 PODNĚT NA ZMĚNU ÚP

Obec Bohuslavice u Zlína dne 24. 01. 2025 č. j. MMZL 070661/2025 předala pořizovateli v souladu s § 109 odst. 1) stavebního zákona podnět na změnu územního plánu, týkající se doplnění textové části územního plánu - stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití pro plochu hromadného bydlení (BH) včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání.

D.2 ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel v souladu s ust. § 87 odst. 1 a 2 stavebního zákona v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územně plánovací dokumentace (dále jen „návrh zadání“). V návrhu zadání stanovil požadavky na zpracování návrhu změny územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel dle ust. 89 odst. 1 až 4 a 6 stavebního zákona zaslal dne 5. 2. 2025 pod č. j. MMZL 026197/2025 návrh zadání příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) zaslal dne 7. 2. 2025 pod č. j. KUZZL 14433/2025 (č. j. MMZL 029032/2025) koordinované stanovisko k návrhu zadání změny územního plánu Bohuslavice u Zlína. Ve svém stanovisku konstatoval, že na základě porovnání předložené koncepce dospěl krajský úřad k závěru, že se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP – viz *podrobně kapitola F.*

Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína (dále jen „schvalující orgán“) rozhodlo na svém 18. zasedání, konaném dne 12. 2. 2025, usnesením č. 215/XVIII/2025 (č. j. MMZL 070692/2025) o pořízení Změny č. 2 Územní plán Bohuslavice u Zlína (dále jen „Změna č. 2“) v souladu s ust. § 27 odst. 1) písmene a) stavebního zákona z vlastního podnětu dle ust. § 109 odst. 1) stavebního zákona, týkající se doplnění textové části územního plánu - stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání pro plochu hromadného bydlení (BH).

Pořizovatel upravil návrh zadání a dne 18. 2. 2025 jej předložil spolu s vyjádřením dle ust. § 111 odst. 2) stavebního zákona schvalujícímu orgánu pod č. j. MMZL 038155/2025.

Schvalující orgán na svém 19. zasedání, konaném dne 12. 3. 2025, usnesením č. 220/XIX/2025 (č. j. MMZL 070693/2025) dle s ust. § 111 odst. 3) a 4) stavebního zákona schválil zadání, také rozhodl dle ust. § 111 odst. 4) stavebního zákona o sloučení společného jednání a veřejného projednání a dále určil člena zastupitelstva dle ust. § 49 odst. 1) stavebního zákona paní starostku Světlanu Bilavčíkovou, který při pořizování Změny č. 2 spolupracuje s pořizovatelem (dále jen „určený zastupitel“).

D.3 SLOUČENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel příslušný podle ustanovení § 25 ve spojení s § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona oznámil pod č. j. MMZL 076382/2025 v souladu s § 93 odst. 5 písm. b), c) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 a § 96 odst. 2 a 3 stavebního zákona konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2. Sloučené jednání se konalo dne 14. 05. 2025 od 10:00 hodin na Obecním úřadě Bohuslavice u Zlína. Pořizovatel návrh změny v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejnil Veřejnou vyhláškou č. j. MMZL 076105/2025 způsobem umožňující dálkový přístup na web stránkách obce: <https://www.bohuslaviceuzlina.cz/urad-2/uredni-deska/> a pořizovatele: <https://www.zlin.eu/uredni-deska> a vystavil k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování: <https://ais.uzemniplanovani.gov.cz/records/all/13d2774f-c443-4eae-86c7-b1546d48f2c1>. Do návrhu změny bylo dále možné nahlédnout v tištěné podobě: na Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, v kanceláři pořizovatele č. 411, náměstí Míru 12, 761 01 Zlín.

Předmětem projednávané změny územního plánu je úprava textové části Územního plánu Bohuslavice u Zlína, týkající se doplnění podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání pro plochu hromadného bydlení (BH) a dále formální úpravy textové části dle nového stavebního zákona, úprava značení ploch v textové a grafické části, zejména změna názvu ploch smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) na plochu smíšené krajinné všeobecné (MU), změna značení ploch (odebrání tečky): u zastavitelné plochy Z.XX na zastavitelnou plochu ZXX, plochy přestavby P.XX na transformační plochu TXX, plochy změn v krajině K.XX na plochu změn v krajině KXX a identifikátoru Z.2 na Z2.

E) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

bude doplněno

ČÁST IV.

Ú Č I N N O S T

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2025 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

P O U Č E N Í

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

Proti Změně č. 2 Územnímu plánu Bohuslavice u Zlína vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....

titul, jméno

starostka obce

úřední razítko obce

.....

titul, jméno

místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí Opatření obecné povahy č. 1/2025:

Struktura tohoto opatření obecné povahy a počet a skladba jeho příloh vychází z účinné ÚPD a platných právních předpisů.

Příloha č. 1 — Změna č. 2 Územního plánu Bohuslavice - textová část

Příloha č. 3 — Textová část – srovnávací znění (úplné změnové znění)

Příloha č. 3 — Změna č. 2 Územního plánu Bohuslavice - Odůvodnění - textová část

Příloha č. 4 — Změna č. 2 Územního plánu Bohuslavice - Odůvodnění - grafická část (Předpokládaná podoba po změně)