

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BOHUSLAVICE
U ZLÍNA





TEXTOVÁ ČÁST
NÁVRH

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

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

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu vydal:	  (otisk úředního razítka)
Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína	
Datum nabytí účinnosti:	
7. 10. 2025	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Jana Surovcová referent oddělení prostorového plánování - středisko územního plánování Statutární město Zlín	

I.A Návrh změny č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína – textová část

Návrh změny č. 2 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, kterou se mění Územní plán Bohuslavice u Zlína v úplném znění zahrnující:

- Územní plán Bohuslavice u Zlína vydaný formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Bohuslavice u Zlína dne 18. 11. 2015 na mimořádném zasedání ZO usnesením č. 184/M4/2015, a který nabyl účinnosti dne 7. 12. 2015
- Změnu č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína vydanou formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Bohuslavice u Zlína s účinností od dne 12. 12. 2024.

1.

Kapitola A/I.1

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1.1 Upravuje se název kapitoly A/I.1 a to tak, že se za textem „Vymezení zastavěného území“ vypouští text „, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.

2.

Kapitola A/I.2

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- 2.1 Upravuje se název kapitoly A/I.2 a to tak, že se za textem „Základní koncepce rozvoje území obce“ vypouští text „, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

3.

Kapitola A/I.3

URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 3.1 Upravuje se název kapitoly A/I.3 a to tak, že se za textem „Urbanistická koncepce“ vypouští text „, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- 3.2 V kapitole A/I.3, podkapitole A/I.3b „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“, se v části textu, jež se týká funkčního členění, v poslední odrážce upravuje název funkční plochy a to tak, že se text „nezastavěného území“ nahrazuje slovem „**krajinné**“ a zároveň se na konec za slovo „všeobecné“ doplňuje odrážka a kód „**-MU**“.
- 3.3 V kapitole A/I.3, podkapitole A/I.3d „Vymezení ploch přestavby“ se před slovo „ploch“ vkládá slovo „**transformačních**“ a zároveň se za slovem „ploch“ vypouští slovo „*přestavby*“. Název podkapitoly tak nově zní „Vymezení transformačních ploch“.
- 3.4 V kapitole A/I.3, podkapitole A/I.3d „Vymezení transformačních ploch“ se v první větě před slovo „plochy“ vkládá slovo „**transformační**“ a zároveň se za slovem „plochy“ vypouští slovo „*přestavby*“. Věta tak nově zní „Územní plán vymezuje následující transformační plochy:“.

4.**Kapitola A/I.4****KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- 4.1 Upravuje se název kapitoly A/I.4 a to tak, že se za textem „Koncepte veřejné infrastruktury“ vypouští text „*včetně podmínek pro její umístování*“.
- 4.2 V kapitole A/I.4, podkapitole A/I.4b „Koncepte technické infrastruktury“, v odstavci (3) „Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže“, se v poslední větě upravuje název funkční plochy s kódem „MU“ a to tak, že se text „*nezastavěného území*“ nahrazuje slovem „**krajinných**“.

5.**Kapitola A/I.5****KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- 5.1 Upravuje se název kapitoly A/I.5 a to tak, že se za textem „Koncepte uspořádání krajiny“ vypouští text „*včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“.
- 5.2 V kapitole A/I.5 se:
- v odstavci „(1)“, v tabulce v řádku u plochy „MU“, mění název plochy s rozdílným způsobem využití a to tak, že se text „*nezastavěného území*“ nahrazuje slovem „**krajinné**“
 - v odstavci „(1)“, ve čtvrté odrážce pod tabulkou, mění název plochy s rozdílným způsobem využití a to tak, že se text „*nezastavěného území*“ nahrazuje slovem „**krajinné**“
 - v odstavci „(2)“ text „*nezastavěného území*“ nahrazuje textem „**krajinné všeobecné**“.
- 5.3 V kapitole A/I.5, podkapitole A/I.5 „Koncepte uspořádání krajiny“, se:
- v odstavci „(1)“ v první větě text v závorce „*nezastavěného území*“ nahrazuje slovem „**krajinné**“
 - v odstavci „(1)“ ve druhé větě text „*nezastavěného území*“ nahrazuje slovem „**krajinných**“.

6.**Kapitola A/I.6****PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- 6.1 Mění se název kapitoly A/I.6 z „*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*“ na „**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**“.
- 6.2 V kapitole A/I.6, podkapitole A/I.6a „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“, se v tabulce v předposledním řádku upravuje název plochy s rozdílným způsobem využití a to tak, že se text „*nezastavěného území*“ nahrazuje slovem „**krajinné**“.
- 6.3 V kapitole A/I.6, podkapitole A/I.6b „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání“, se:

- v prvním odstavci ve třetí větě nahrazuje text „stavby, zařízení a jiná opatření“ textem „stavby a zařízení“
- v prvním odstavci ve třetí větě text „§18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb.“ nahrazuje textem „§ 122 odst. 3 zák. č. 283/2021 Sb.“
- doplňuje nová první tabulka, jež se týká plochy „BH – BYDLENÍ HROMADNÉ“, a to v tomto znění:

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

- v tabulce, jež se týká původní plochy „MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ“:
 - upravuje název plochy a to tak, že se text „NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ nahrazuje slovem „KRAJINNÉ“
 - v řádku u nepřípustného využití ve druhé odrážce text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
 - v řádku u nepřípustného využití ve čtvrté odrážce text „stavby a technická opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
- v tabulce, jež se týká plochy „ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ“:
 - v řádku u nepřípustného využití v první odrážce text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
 - v řádku u nepřípustného využití ve třetí odrážce text „technická opatření a stavby“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
- v tabulce, jež se týká plochy „AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ“:
 - v řádku u nepřípustného využití ve druhé odrážce text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
 - v řádku u nepřípustného využití ve čtvrté odrážce text „technická opatření a stavby“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
- v tabulce, jež se týká plochy „LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ“:
 - v řádku u nepřípustného využití ve druhé odrážce text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
 - v řádku u nepřípustného využití ve čtvrté odrážce text „technická opatření a stavby“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
- v tabulce, jež se týká plochy „NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ“:
 - v řádku u nepřípustného využití ve druhé odrážce text „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“
 - v řádku u nepřípustného využití ve čtvrté odrážce text „technická opatření a stavby“ nahrazuje textem „stavby a zařízení“.

7.**Kapitola A/I.7****VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

- 7.1 Upravuje se název kapitoly A/I.7 a to tak, že se za textem „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci“ vypouští text „*pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*“.

8.**Kapitola A/I.8****STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

- 8.1 Původní kapitola A/I.8 „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona“ se celá vypouští, a to v tomto znění:
„A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona
- Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo.“*
- 8.2 Původní kapitola „A/I.9“ se přečíslovává na kapitolu „**A/I.8**“.
- 8.3 Upravuje se název kapitoly A/I.8 a to tak, že se text „§ 50 odst. 6 stavebního zákona“ nahrazuje textem „**zákona o ochraně přírody a krajiny**“.

9.**Kapitola A/I.9****VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

- 9.1 Původní kapitola „A/I.10“ se přečíslovává na kapitolu „**A/I.9**“ a zároveň se upravuje název kapitoly a to tak, že se za textem „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ vypouští text „*stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*“.
- 9.2 V kap. A/I.9 se v tabulce, v pátém sloupci, nahrazuje slovo „evidence“ zkratkou „**NGÚP**“ a celý text tak nově zní: „Vložení dat do NGÚP v. r.“

10.**Kapitola A/I.10****DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

- 10.1 Původní kapitola „A/I.11“ se přečíslovává na kapitolu „**A/I.10**“.
- 10.2 V kap. A/I.10 se u definice pojmů „informační zařízení“ a „reklamní zařízení“ se nahrazuje text „§2 odst. 3“ textem „**§ 7 odst. 2**“

11.

Kapitola 11.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

11.1 Původní kapitola „A/I.12“ se přečíslovává na kapitolu „**A/I.11**“.

11.2 Upravuje se údaj o počtu listů a stran.

Údaje o počtu listů změny č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 8 a obsahuje celkem 4 listy.
Změna č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína neobsahuje grafickou část.