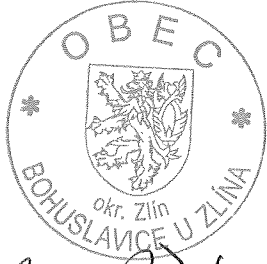
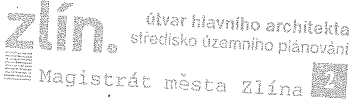


# ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU BOHUSLAVICE U ZLÍNA

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal: <b>Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína</b>	 <i>[Handwritten signature]</i>
Číslo usnesení: <b>328/XXVI/2010</b>	
Datum vydání: <b>28. 4. 2010</b>	
Datum nabytí účinnosti: <b>19. 5. 2010</b>	
Pořizovatel: <b>Magistrát města Zlína, Útvar hlavního architekta - středisko územního plánování</b>	
Jméno a příjmení: <b>Ing. Petra Reichová</b>	
Funkce: <b>vedoucí střediska územního plánování</b>	
Podpis oprávněné úřední osoby: <i>Reichová</i>	

## A.1. NÁVRH ZMĚNY - TEXTOVÁ ČÁST

### 1. Vymezení zastavěného území

V platném Územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Bohuslavice u Zlína jsou vymezeny hranice zastavěného území k 19.10.1994. Touto změnou je v lokalitách označených dle grafické části (výkres *Širší vztahy*) jako lokality 3A-3 a 3-C-2, které se nacházejí uvnitř zastavěného území, upřesněno aktuální využití ploch které se v tomto území nacházejí. Lokality označené v grafické části 3A-1 a 3A-2, řešené touto změnou se ve smyslu § 2, odst. d) zák. č. 183/2006 Sb. nachází mimo zastavěné území. Lokality označené v grafické části 3C-1 a 3D, řešené touto změnou se ve smyslu § 2, odst. d) zák. č. 183/2006 Sb. nachází v zastavěném území. Změnou územního plánu č. 3 se hranice zastavěného území nemění.

### 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navrženou změnou nedochází k zásadní změně koncepce platného územního plánu. Jsou pouze rozšiřovány plochy určené pro bydlení a výrobu v přímé návaznosti na zastavěné území obce a měněno funkční využití některých ploch uvnitř zastavěného území.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Východně od centra obce je navržena plocha pro smíšenou výrobu **Vs 3**. Pro zajištění dopravní a technické obsluhy plochy je navržena plocha dopravy **Do 1**. Na jihovýchodním okraji obce je navržena plocha pro individuální bydlení **B 16**. Východně od centra obce je navržena plocha pro individuální bydlení **B 17**.

Tab. A.1. Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

Lokalita	Označení plochy	Navržený způsob využití	Výměra (ha)
<i>3A-1</i>	<b>Vs 3</b>	Plochy smíšené výroby	0,305
<i>3A-1</i>	<b>Do 1</b>	Plochy dopravy ostatní	0,008
<i>3C-1</i>	<b>B 16</b>	Plochy individuálního bydlení	0,345
<i>3D</i>	<b>B 17</b>	Plochy individuálního bydlení	0,240

### 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

#### 4.1. Dopravní infrastruktura

- Navržená plocha výroby Vs 3 bude napojena na přiléhající místní komunikaci přes navrženou plochu dopravy Do 1.
- Navržená plocha bydlení B 16 bude dopravně obsluhována z přilehlé místní komunikace.
- Navržená plocha bydlení B 17 bude napojena na přiléhající místní komunikaci přes stávající plochy individuálního bydlení.

4.2. Technická infrastruktura

- Navržené plochy bydlení a výroby budou zásobovány pitnou vodou z již dříve navržených vodovodních řadů formou individuálních přípojek; do doby realizace a zprovoznění v současnosti budovaného veřejného vodovodu bude zásobování pitnou vodou řešeno z vlastních vodních zdrojů (studní).
- Odkanalizování bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy. Do doby realizace navrženého kanalizačního systému, který bude ukončen obecní ČOV, bude odkanalizování navržených ploch řešeno formou jímek na vyvážení nebo domovních ČOV zaústěných do jednotné kanalizace.
- Zásobování navržených ploch elektrickou energií bude zajištěno ze stávajících rozvodů nízkého napětí v návaznosti na celkovou koncepci zásobování obce elektrickou energií.
- Navržené plochy bydlení a výroby budou zásobovány plynem ze stávajících STL plynovodních řadů formou individuálních přípojek.
- Likvidace odpadů ve všech lokalitách bude zajišťována shodně s obecně závaznou vyhláškou obce Bohuslavice u Zlína o odpadech.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změna stabilizuje základní koncepci uspořádání krajiny.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Navržené změny ploch s rozdílným způsobem využití

Tab. A.2. Navržené změny ploch s rozdílným způsobem využití

Lokalita	Označení plochy	Stav dle platného ÚPN SÚ Bohuslavice u Zl.	Navržená změna
3A-I	Vs 3	• Plochy ZPF v drobné držbě	• Plochy smíšené výroby
3A-I	Do 1	• Plochy ZPF v drobné držbě	• Plochy dopravy ostatní
3C-I	B 16	• Plochy občanské vybavenosti	• Plochy individuálního bydlení
3D	B 17	• Plochy ZPF v drobné držbě	• Plochy individuálního bydlení

Tab. A.3. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití řešených změnou č. 3

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
1	Plochy individuálního bydlení	Bi
2	Plochy smíšené výroby	Vs
3	Plochy dopravy ostatní	Do

## 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 1. Plochy individuálního bydlení (Bi)

#### Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

#### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

### 2. Plochy smíšené výroby (Vs)

#### Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- nevýrobní a výrobní služby
- skladování

#### Přípustné využití

- pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

#### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním s přípustným využitím

### 3. Plochy dopravy ostatní (Do)

#### Hlavní využití

- místní komunikace

#### Přípustné využití

- pěší komunikace a chodníky
- přilehlé pásy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
- související technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### Nepřípustné využití

- všechny ostatní zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

### 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Rodinné domy mohou být pouze jednopodlažní, s možností podsklepení a využití podkrovní.

### 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

Změnou č. 3 ÚPN SÚ Bohuslavice u Zlína nejsou vymezeny žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 3 ÚPN SÚ Bohuslavice u Zlína nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby ani žádná veřejně prospěšná opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo.

### 9. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

#### 9.1. Textová část

Textová část změny č. 3 ÚPN SÚ Bohuslavice u Zlína obsahuje celkem 4 strany.

#### 9.2. Grafická část

Grafická část změny č. 3 ÚPN SÚ Bohuslavice u Zlína obsahuje celkem 6 výkresů.

Tab. A.4. Obsah grafické části změny č. 3 ÚPN SÚ Bohuslavice u Zlína

Poř. č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	-	Legenda	-
2	A.2.1-1	Komplexní urbanistický návrh – navržená změna	1 : 2 000
3	A.2.1-1	Komplexní urbanistický návrh – navržená změna	1 : 2 000
4	A.2.2-1	Regulace funkčních ploch	1 : 2 000
5	A.2.2-2	Regulace funkčních ploch	1 : 2 000
6	A.2.3	Doprava, energetika , spoje	1 : 2 000

HRANICE KATASTRÁLNÍ  
HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY OBYTNÉ VÝSTAVBY - RODINNÉ DOMY

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY

PLOCHY TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍ

ORNÁ PŮDA VELKOVÝROBNĚ OBHOSPODAŘOVANÁ

ZAHRADY, ZÁHUMENKY, SADY,  
ORNÁ PŮDA V DROBNĚ DRŽBE

ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

REMÍZKY A NÁLETOVÁ ZELENĚ

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (LOUKY, PASTVINY)

SOLITÉRNÍ, ROZPTÝLENÁ, DOPROVODNÁ ZELENĚ, ALEJE

SILNICE II. A III. TŘÍDY

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE ZPEVNĚNÉ

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE NEZPEVNĚNÉ

ROZHLEDOVÁ POLE KŘÍŽOVATEK

DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI ZASTÁVEK 300 m, 500 m

OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACE

OCHRANNÉ PÁSMO LESA

VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY

HRANICE SOUBORU OBJEKTŮ PŮVODNÍ LIDOVÉ ARCHITEKTURY

MELIORACE

ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV

OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ

TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ/KIOSKOVÁ

STL PLYNOVOD

U
N

PLOCHY URBANIZOVANÉ

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

UBi  
UO  
UD  
UT  
UZ  
U()  
NL  
NZ  
NP  
NPd  
NPz  
N()

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A SPORTU

PLOCHY DOPRAVY (KOMUNIKACE, DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ)

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ

PLOCHY S NÁVRHEM FUNKČNÍ ZMĚNY PRO VYZNAČENOU FUNKCI

PLOCHY TRVALÝCH LESNÍCH POROSTŮ

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU - VELK. OBHOSP.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU - V DROBNÉ DRŽBĚ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

POZEMKOVÁ REZERVA PRO VYZNAČENOU FUNKCI

Bi  
Vs  
Do

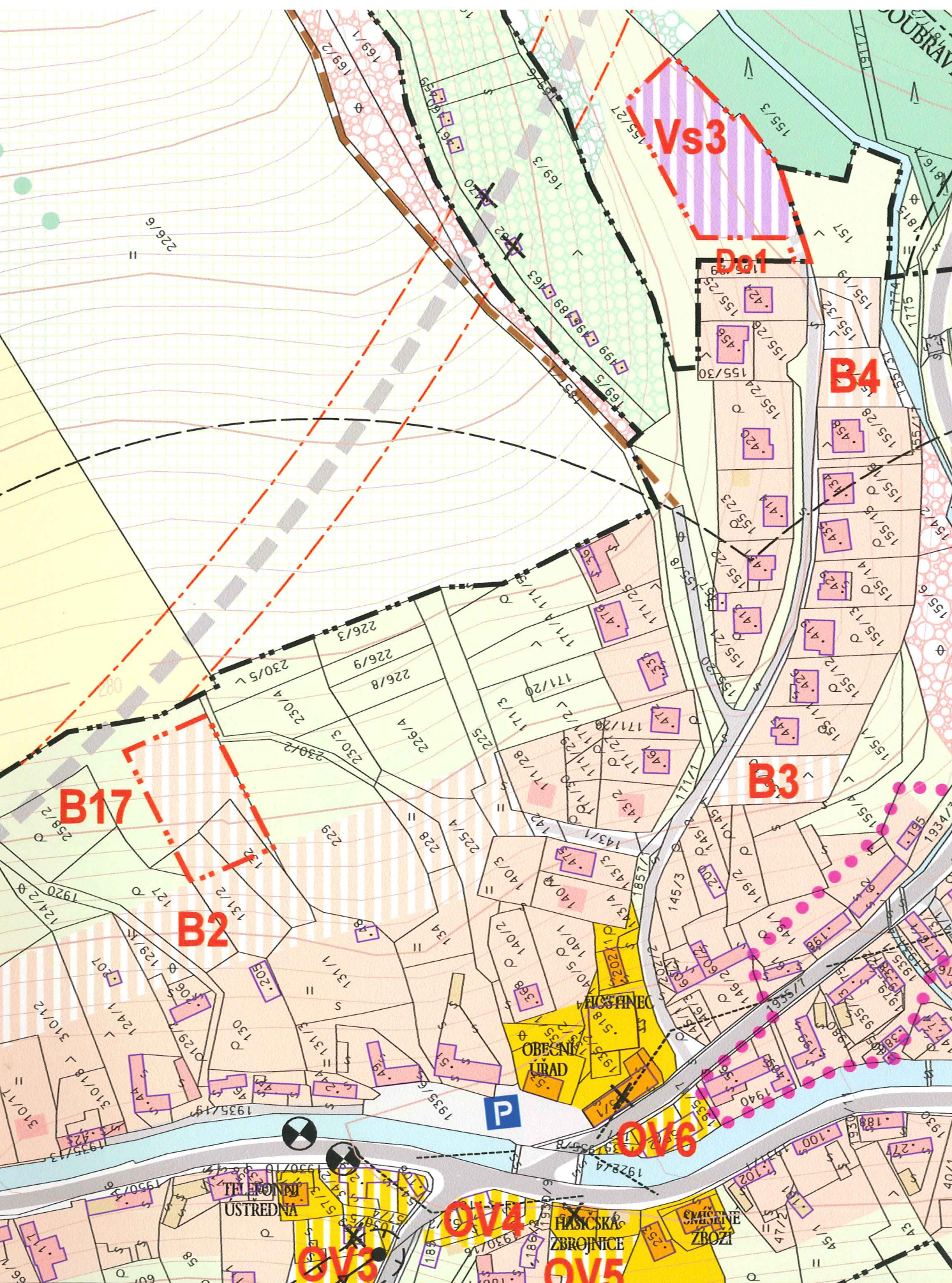
PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ  
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY  
PLOCHY DOPRAVY OSTATNÍ



SESUVNÁ ÚZEMÍ AKTIVNÍ

SESUVNÁ ÚZEMÍ PASIVNÍ





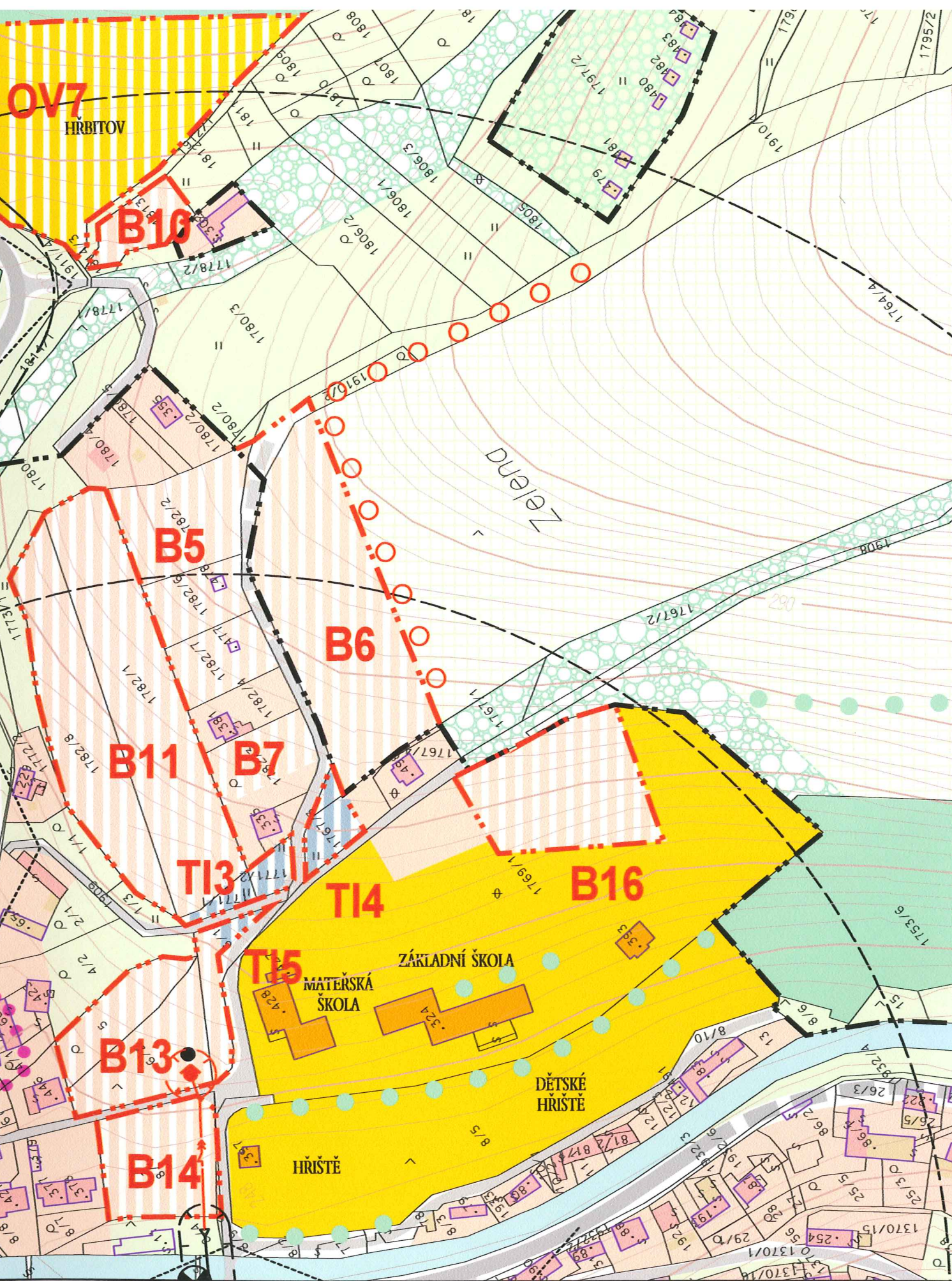
ZMĚNA Č. 3 ÚPN SÚ BOHUSLAVICE U ZLÍNA

LOKALITA 3A,3D

Č.V. A.2.1-1 KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH - NAVRŽENÁ ZMĚNA

1:2 000





ZMĚNA Č. 3 ÚPN SÚ BOHUSLAVICE U ZLÍNA

LOKALITA 3C

Č.V. A.2.1-2 KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH - NAVRŽENÁ ZMĚNA

1:2 000