

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohušov za období od 01/2017 do 06/2021

zpracovaná dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
a dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Ing. Martin Jiras, služ. č. 0246

Kontroloval:

Ing. Iveta Laštůvková, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Bohušov dne 23.5.2022, usn.č. 2/22/11.

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bohušov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území ... str. 3
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov ... str. 10
- c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Bohušov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ... str. 12
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona ... str. 20
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny ... str. 20
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ... str. 20
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno ... str. 21
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu ... str. 21
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny ... str. 21
- j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ... str. 21

Úvod

Územní plán Bohušov (dále jen „ÚP Bohušov“) byl vydán Zastupitelstvem obce Bohušov dne 30.12.2009 jako opatření obecné povahy č.5/09/6A, které nabylo účinnosti dne 21.1.2010.

Zpracovatelem územního plánu byla firma DHV CR, spol. s r.o., Brno.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bohušov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Bohušov:

ÚP Bohušov vymezuje v území zastavěném, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Název	Poznámka
Bv	plochy pro bydlení venkovské	
Ov	plochy pro občanskou vybavenost veřejnou	
Os	plochy pro občanskou vybavenost sport a rekreaci	
Oh	plochy pro občanskou vybavenost - hřbitovy	
Vs	plochy pro výrobu a skladování	
Vt (Nt)	plochy těžby nerostných surovin (plochy technické infrastruktury)	
Ds	plochy dopravy silniční	
Dz	plochy dopravy železniční	
Pv	plochy veřejných prostranství	
Zs	plochy sídelní zeleně	
VV	plochy vodní a vodohospodářské	
Zp	plochy zemědělské půdy produkční orné	nezastavěné území
Zz	plochy zemědělské půdy – zahrady, sady	nezastavěné území
Zk	plochy pro zeleň krajinnou	nezastavěné území
Lp	plochy lesní	nezastavěné území
ÚSES	plochy územního systému ekologické stability	nezastavěné území

ÚP Bohušov definuje jako hlavní urbanistické funkce obce funkci obytnou, rekreační, obslužnou a výrobní. Návrh ÚP vycházel z velmi mírného nárůstu až stagnace počtu obyvatel na cca 470 trvale žijících obyvatel. Vycházel také ze skutečnosti, že pro udržení počtu obyvatel musí být v obci vymezeny plochy pro podnikání, a to zejména v oblasti služeb a drobného a středního podnikání. V návrhu byl také zohledněn zájem o tzv. druhé bydlení – rekreační chalupy, který může být v obci uplatněn. Zastavitelné plochy a plochy přestavby (pro jiné využití) jsou v ÚP Bohušov vymezeny v tomto rozsahu (převzato z textové části ÚP Bohušov – tabulky 3.2.1. a 3.2.2.):

3.2.1. Zastavitelné plochy

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z 1	Bohušov	Severozápad zastavěné části obce (dle zadání ÚP)	0,9625	BV / bydlení (7 rodinných domů)	30
Z 2	Bohušov	Jih zastavěné části obce, při komunikaci směrem na Ostrou Horu	0,4456	BV / bydlení (4 rodinné domy)	30
Z 3	Bohušov	Západ zastavěné části obce	0,2887	Os / občanská vybavenost sport a rekreace (penzión)	70
Z 4	Bohušov	Jih zastavěné části obce, pozemky severně od stávající železniční stanice	1,3869	Vs / plochy pro výrobu a skladování,	60
Z 5	Bohušov	Jihovýchod zastavěné části obce (vč.stávajících částí zahrnuje parcely 273/1, 273/2, 273/3, 237/1, 237/3, 237/4, 201/4, 201/3, 33448, 3449, 3450, 3451, 3452)	2,9275	Vs / plochy pro výrobu a skladování	60
Z 6	Bohušov	Jihovýchod zastavěné části obce (vč.stávajících částí zahrnuje parcely 273/1, 273/2, 273/3, 237/1, 237/3, 237/4, 201/4, 201/3, 33448, 3449, 3450, 3451, 3452)	1,9683	Vs / plochy pro výrobu a skladování	60
Z 18	Bohušov	Západní část pozemků p.č. 125/6, 118/1 a 119	1,1049	Os / občanská vybavenost sport a rekreace	70
Z 19	Bohušov	Východní část pozemků p.č. 125/6, 118/1 a 125/5	0,6588	Vs / plochy pro výrobu a skladování	60
Z 22	Bohušov	Jihozápad zastavěné části obce u řeky Osoblaha, lokalita Lesní mlýn	0,8662	Os. / občanská vybavenost sport, areál pro sport a rekreaci, rozšíření stávajícího areálu	-
Z 23	Bohušov	Severozápad zastavěné části obce – část jih	1,1924	BV / bydlení (7 rodinných domů)	30
Z 24	Bohušov	Severozápad zastavěné části obce – část sever	1,1783	BV / bydlení (6 rodinných domů)	30

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z 8	Nová Ves u Bohušova	Severozápad zastavěné části obce	1,3121	VS / plochy pro výrobu a skladování, rozšíření zemědělského areálu o plochy pro agroturistiku	60
Z 9	Nová Ves u Bohušova	Západ zastavěné části obce při hlavní komunikaci	0,1412	BV / bydlení (1 rodinný dům)	30
Z 10	Nová Ves u Bohušova	Střed zastavěné části obce při hlavní komunikaci	0,0935	BV / bydlení (1 rodinný dům)	30
Z 11	Nová Ves u Bohušova	Střed zastavěné části obce při hlavní komunikaci	0,1881	BV / bydlení (2 rodinné domy)	30
pořadové	výčet katastrálních	označení	výměra	druh funkčního využití	Max. procento

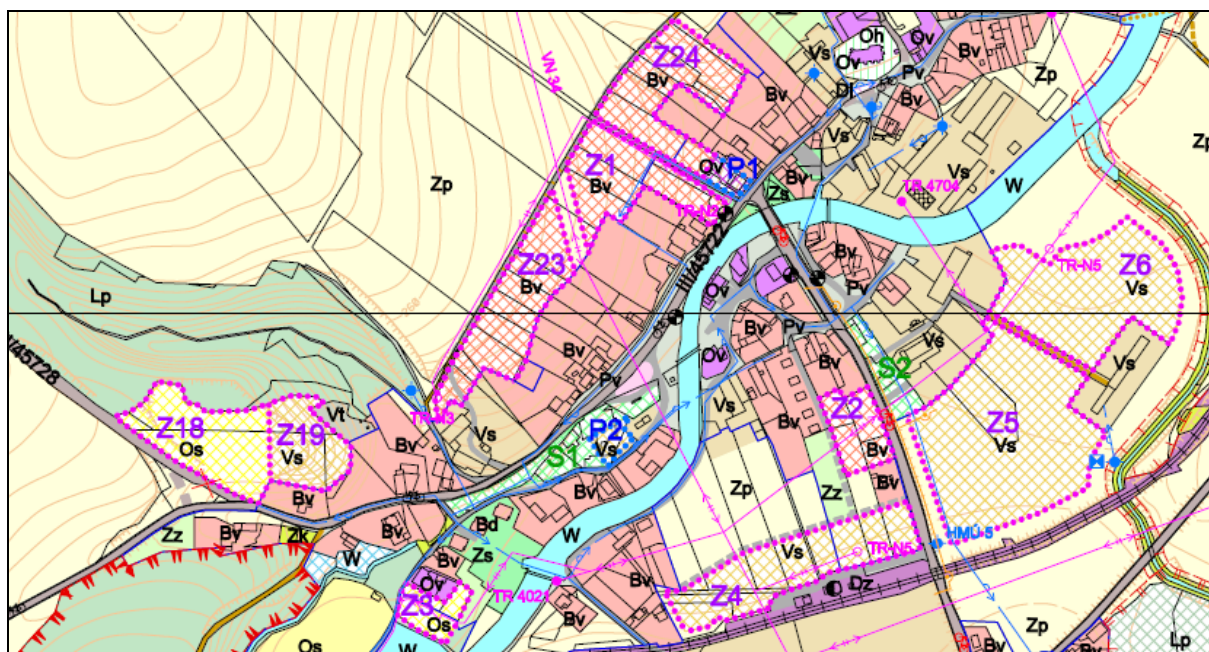
číslo plochy	území	(název plochy)	v ha		zastavění
1	2	3	4	5	6
Z 12	Nová Ves u Bohušova	Jih zastavěné části obce při hlavní komunikaci	0,3857	BV / bydlení (4 rodinné domy)	30
Z 13	Dolní Povelice	Na pozemcích p.č. 111, 108 st., 113, 114/1, 120/2, 123, 156/2, 158/2, 158/5, 158/6, 158/1, 158/4, 158/3, 118 st., 2667/2, 2779/1	1,7736	Vs / plochy pro výrobu a skladování	60
Z 14	Dolní Povelice	Západ zastavěné části obce, severně od hlavní komunikace, mezi stávající zástavbou	0,1666	BV / bydlení (2 rodinné domy)	30
Z 15	Dolní Povelice	Západ zastavěné části obce, jižně od hlavní komunikace	0,2835	BV / bydlení (3 rodinné domy)	30
Z 16	Dolní Povelice	Západ zastavěné části obce, jižně od hlavní komunikace, mezi stávající zástavbou	0,0888	BV / bydlení (1 rodinný dům)	30
Z 17	Dolní Povelice	V lokalitě Koberský mlýn, Pozemek p.č. 2901	0,2268	Os. / občanská vybavenost sport, areál pro sport a rekreaci,	70

3.2.2. Plochy přestavby

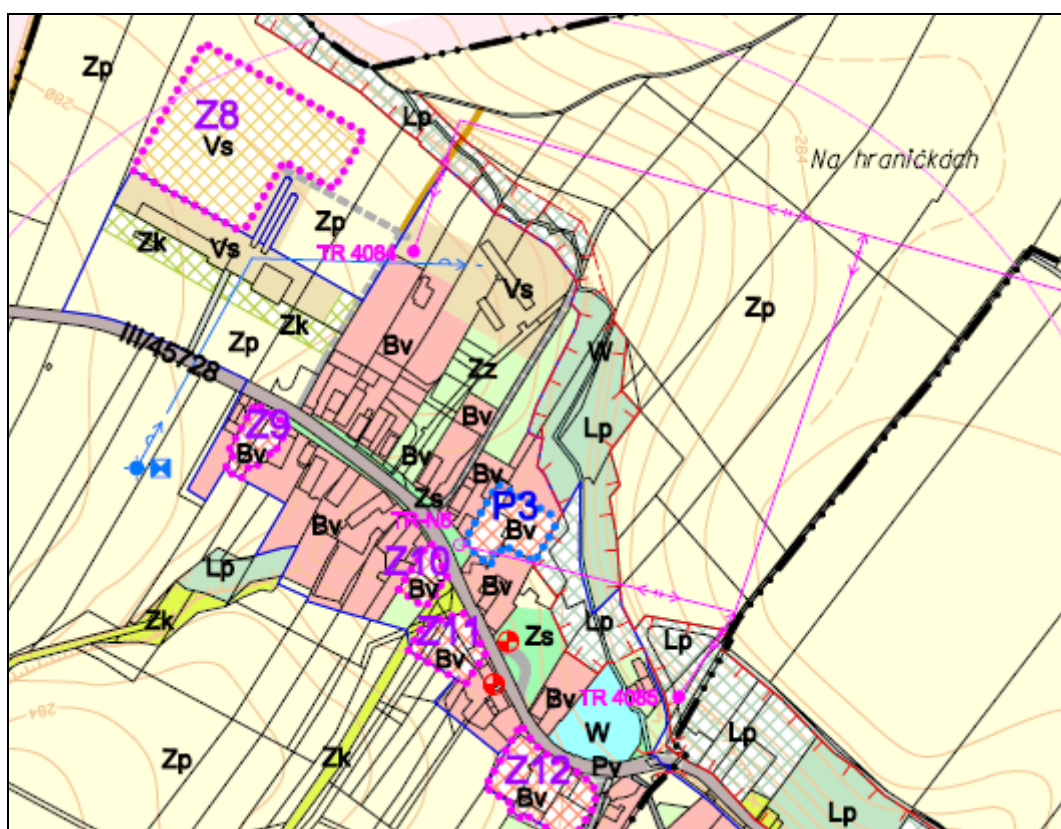
pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
P 1	Bohušov	V centru zastavěné části obce, severně od hlavní komunikace	0,1099	Ov / občanská vybavenost (po asanaci stávajícího objektu na p. 48/1)	70
P 2	Bohušov	Východ zastavěné části obce u ČSPHM	0,1137	Vs / plocha pro výrobu a skladování (nerušící okolí), objekt pro drobné podnikatelské aktivity	60
P 3	Nová Ves u Bohušova	střed zastavěné části obce při hlavní komunikaci	0,2523	BV / bydlení (2 rodinné domy)	30
P 4	Dolní Povelice	Centrum zastavěné části obce, jižně od hlavní komunikace (dle zadání ÚPD asanace stávajícího objektu)	0,4098	Os / občanská vybavenost, dům s pečovatelskou službou	70
P 5	Dolní Povelice	Centrum zastavěné části obce, jižně od hlavní komunikace	0,0502	Os / nový objekt občanské vybavenosti	70

Výše uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou v Hlavním výkresu ÚP Bohušov zobrazeny takto:

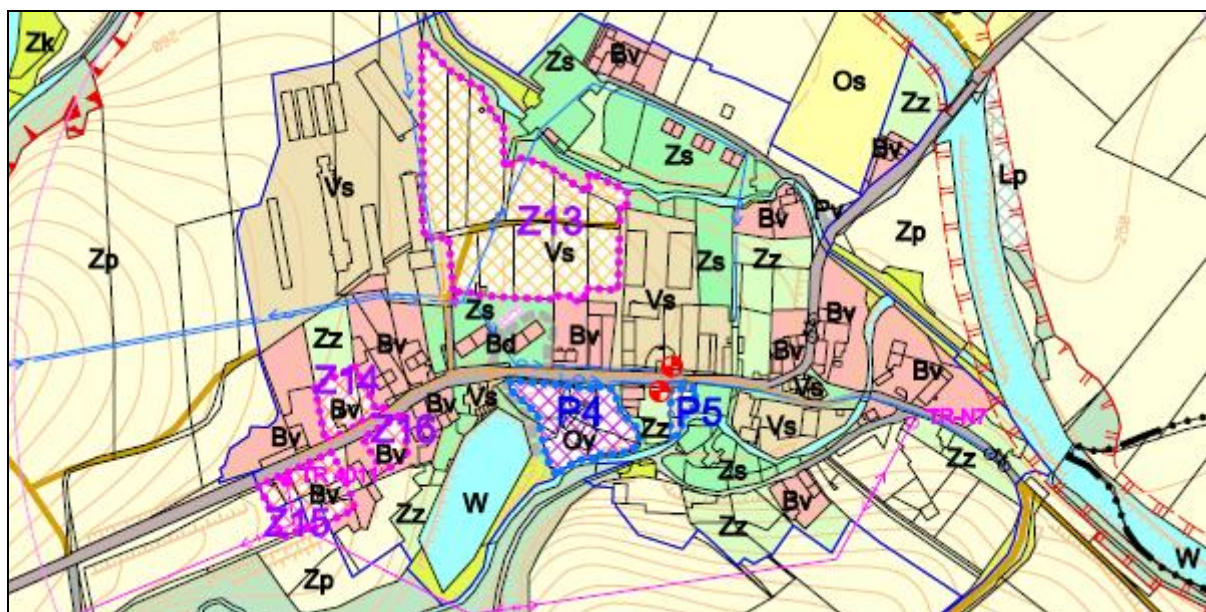
Zastavitelné plochy a plochy přestavby v k.ú. Bohušov:



Zastavitelné plochy a plochy přestavby v k.ú. Nová Ves u Bohušova:



Zastavitelné plochy a plochy přestavby v k.ú. Dolní Povelice:



Celkové výměry vymezených zastavitelných ploch (podle typů ploch s rozdílným způsobem využití):

Označení plochy	Název plochy	celková výměra (ha)
Bv	plochy pro bydlení venkovské	4,3177
Ov	plochy pro občanskou vybavenost veřejnou	0,0000
Os	plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci	2,4866
Vs	plochy pro výrobu a skladování	10,0272

Celkové výměry vymezených ploch přestavby (podle typů ploch s rozdílným způsobem využití):

Označení plochy	Název plochy	celková výměra (ha)
Bv	plochy pro bydlení venkovské	0,2523
Ov	plochy pro občanskou vybavenost veřejnou	0,1099
Os	plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci	0,4600
Vs	plochy pro výrobu a skladování	0,1137

Počet a druh staveb povolených (případně na základě těchto povolení už realizovaných) byl zjišťován z evidence a podkladů příslušného stavebního úřadu (OÚ Osoblaha). Níže v tabulkách jsou v souhrnu uvedeny výměry ploch podle jednotlivých funkcí, které byly reálně využity pro výstavbu v hodnoceném období od 01/2017 do 06/2021.

V ÚP Bohušov jsou pro výstavbu využitelné:

- plochy stabilizované = plochy v zastavěném území k r. 2008
- plochy změn (návrhové) = plochy zastavitelné, plochy přestavby

Ve stabilizovaných plochách uvnitř zastavěného území i v plochách zastavitelných, případně přestavbových, jsou uváděny jen novostavby (nejsou zde uváděny povolované stavební úpravy, změny stávajících staveb a údržovací práce na stávajících stavbách ani jednoduché stavby na pozemcích RD jako jednotlivé garáže, pergoly, altány apod.). Přehled novostaveb je uveden níže v tabulce:

Přehled novostaveb v plochách s rozdílným způsobem využití

kódy ploch dle ÚP	druh stavby	k.ú.	zastavěné území	zastavitelná plocha	realizace (stav)	poznámka
Bv	1 rodinný dům	Bohušov	ano		ve výstavbě	
	1 bytový dům	Bohušov	ano		realizováno	
Ov	-					
Os	-					
Vs						

Z tabulky vyplývá, že v období od 01/2017 do 06/2021 byly ve stabilizovaných plochách uvnitř zastavěného území povoleny, realizovány nebo jsou dosud ve výstavbě tyto stavby:

- 1 novostavba rodinného domu;
- 1 novostavba bytového domu.

V plochách zastavitelných nebyla realizována ve sledovaném období žádná stavba.

Využití stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území pro novou výstavbu je plně v souladu s požadavky na hospodárné využívání zastavěného území, ochranu zemědělské půdy a účelné využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie. Počet povolených novostaveb odpovídá současnému demografickému vývoji - zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v ÚP Bohušov nebyly dosud pro výstavbu využity a za současného demografického vývoje nelze usuzovat na jejich nedostatek, spíše naopak – rozsah vymezených ploch neodpovídá aktuálnímu demografickému vývoji.

Ačkoliv ÚP Bohušov definoval jako hlavní urbanistické funkce obce funkci obytnou, rekreační, obslužnou a výrobní, územní plán nevytváří pro uvedené funkce srovnatelné podmínky – koncepce je soustředěna téměř výhradně na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a pro výrobu a skladování, pro rozvoj funkce rekreační navrhuje sice rozšíření ploch pro sport a rekreaci, ale nevytváří k tomu dostatečné podmínky pro zajištění funkce obslužné - pro podnikání v oblasti služeb, drobné řemeslné výroby, pohostinství, ubytování, nestanovuje podmínky a plochy pro kvalitní veřejné prostory, což je nesmírně důležité i pro kvalitní bydlení v obci, stejně tak jako vytvoření podmínek pro chybějící základní vybavení v obci. To lze považovat za zásadní nedostatek navržené koncepce rozvoje obce.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Bohušov vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona):

Z ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona vyplývá obcím povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné ÚPD.

Podmínky, za kterých se ÚP Bohušov pořizoval:

ÚP Bohušov se pořizoval od r. 2005 (přípravné práce, průzkumy a rozborů), návrh zadání ÚP Bohušov byl zpracován dle dostupných podkladů a informací o území – nebyly ještě zpracovány ÚAP a nadřazenou ÚPD byl ÚP VÚC Jeseníky. Návrh zadání byl projednáván v 05/2005 a schválen ZO 5.6.2006. Na základě schváleného zadání byly zahájeny práce na konceptu ÚP Bohušov.

1.1.2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon a tato skutečnost musela být zohledněna již v průběhu prací na konceptu ÚP Bohušov. Projednávání konceptu bylo zahájeno v 02/2009 a na základě výsledků projednání byly zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu ÚP, které ZO schválilo dne 15.6.2009. Návrh ÚP Bohušov byl již zpracován tak, aby odpovídal nové legislativě. Byl projednáván v období 07 – 10/2009 a vydán ZO dne 30.12.2009 (s nabytím účinnosti dne 21.1.2010).

Je zřejmé, že ÚP Bohušov nabyl účinnosti ještě před vydáním prvních Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Zásadní změnou podmínek proti období, kdy byl ÚP Bohušov pořizován, jsou tedy níže uvedené skutečnosti:

- Politika územního rozvoje České republiky, která je nyní platná ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 (dále jen PÚR);
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které nabýly účinnosti dne 4.2.2011 ve znění jejich Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018 a ve znění jejich Aktualizace č. 5, která nabyla účinnosti dne 31.7.2021 - podle ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (pokud se zjistí nesoulad mezi těmito ÚPD, je třeba pořídit změnu ÚP, nebo pořídit nový ÚP);
- Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Krnov v aktuálním znění –poslední úplná aktualizace v r. 2020 (dále jen „ÚAP“) – jevy a problémy k řešení vyplývající z ÚAP je třeba zohlednit v ÚP;
- nové poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče (vyplývá z ustanovení § 19 odst. 1 písm. o) stavebního zákona);
- Územní studie krajiny správního obvodu ORP Krnov (data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 28.8.2019).
- novelizace právních předpisů, zejména stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Požadavky a představy obce o jejím dalším rozvoji také prošly zásadní změnou – je zřejmé, že vymezené plochy pro výrobu v obci jsou předimenzované a kdyby byly v tomto rozsahu naplněny, znamenalo by to výrazné zhoršení podmínek pro bydlení v obci, což je jevem nežádoucím zvláště v době, kdy se obce vylidňují. Získání nových stálých obyvatel je podle současných zkušeností reálné právě v těch obcích, které skýtají kvalitní podmínky pro bydlení a každodenní rekreaci a kde jsou splněny základní podmínky občanské vybavenosti. Rozsáhlé plochy vymezené pro výrobu nejenže prokazatelně nepřinesly obci Bohušov očekávané nové pracovní příležitosti, ale svým způsobem mohou být v budoucnu také důvodem, proč obec Bohušov není pro případné nové trvalé obyvatele atraktivní.

Naplnění rozsáhlých výrobních ploch by také znamenalo zásadní snížení atraktivity obce pro rekreační využití a cestovní ruch.

Je naprosto zřejmé, že zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Bohušov pro rozvoj obce nebyly od vydání ÚP využity (tj. za dobu 11 let od vydání ÚP) a ve vztahu k dosavadnímu demografickému a hospodářskému rozvoji území je nabídka všech zastavitelných ploch nadbytečná. Proto je třeba přizpůsobit návrh vymezení zastavitelných ploch současným reálným potřebám obce, a to se týká zejména nadbytečných ploch pro výrobu a skladování, které nežádoucím způsobem rozšiřují stávající plochy zemědělských areálů v zastavěném území a jejich vymezení je v zásadním rozporu s požadavky na přednostní využívání areálů „brownfields“ (namísto vymezení nových zastavitelných ploch). Nadměrně vymezené plochy pro výrobu a skladování, a to zejména v blízkosti centra obce, mají velmi negativní vliv na utváření celkového obrazu obce, kvalitní prostředí pro bydlení apod. a nejsou v souladu s požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území. Namísto toho je třeba stanovit novou koncepci rozvoje obce tak, aby byly posíleny podmínky pro kvalitní bydlení, rekreaci, drobné podnikání, obslužné funkce, vybavenost území a kvalitní veřejné prostory, které nejenže zásadním způsobem ovlivňují obraz obce, ale přinášejí potřebnou kvalitu bydlení v obci a přispívají k posílení sociální soudržnosti obyvatel.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov

Z ÚAP ve znění 5. aktualizace jsou pro obec Bohušov uvedeny tyto problémy k řešení v ÚPD a ÚS (označeny dle zobrazení v problémovém výkresu – viz výřez níže):

k.ú. Bohušov

Označení	Popis problému	ID	Lokalita
10A	záměr zasahuje, nebo se nachází ve stanoveném záplavovém území (Q100), popřípadě v AZ	24	sídlo Bohušov
13A	nesoulad mezi ZÚR MSK a ÚP - neupřesněno vymezení prvků ÚSES (regionálního a nadregionálního významu)	82 83	východ obce u Rusína východ obce u Rusína
14B	problémová lokalizace a vymezení prvků ÚSES	144	východ obce u Rusína
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	218 223	sever obce JV od sídla Bohušov
14F	biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES	676	SZ k.ú. Bohušov
14H	šířka biokoridoru je menší, než údaj v metodice ÚSES	298	JV od sídla Bohušov
15B	prověřit reálnost záměru ploch výroby a skladování z hlediska jeho rozsahu	701	centrum sídla Bohušov

k.ú. Dolní Povelice

Označení	Popis problému	ID	Lokalita
14C	záměr na změnu ve vymezení prvků ÚSES (reg. a nadreg. významu) vyplývající z akt. ZÚR	169	východně od sídla Dolní Povelice
14F	biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES	272	východně od sídla Dolní Povelice

k.ú. Karlov u Bohušova

Označení	Popis problému	ID	Lokalita
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	219	JV od sídla Karlov
14F	biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES	271	severně od sídla Karlov

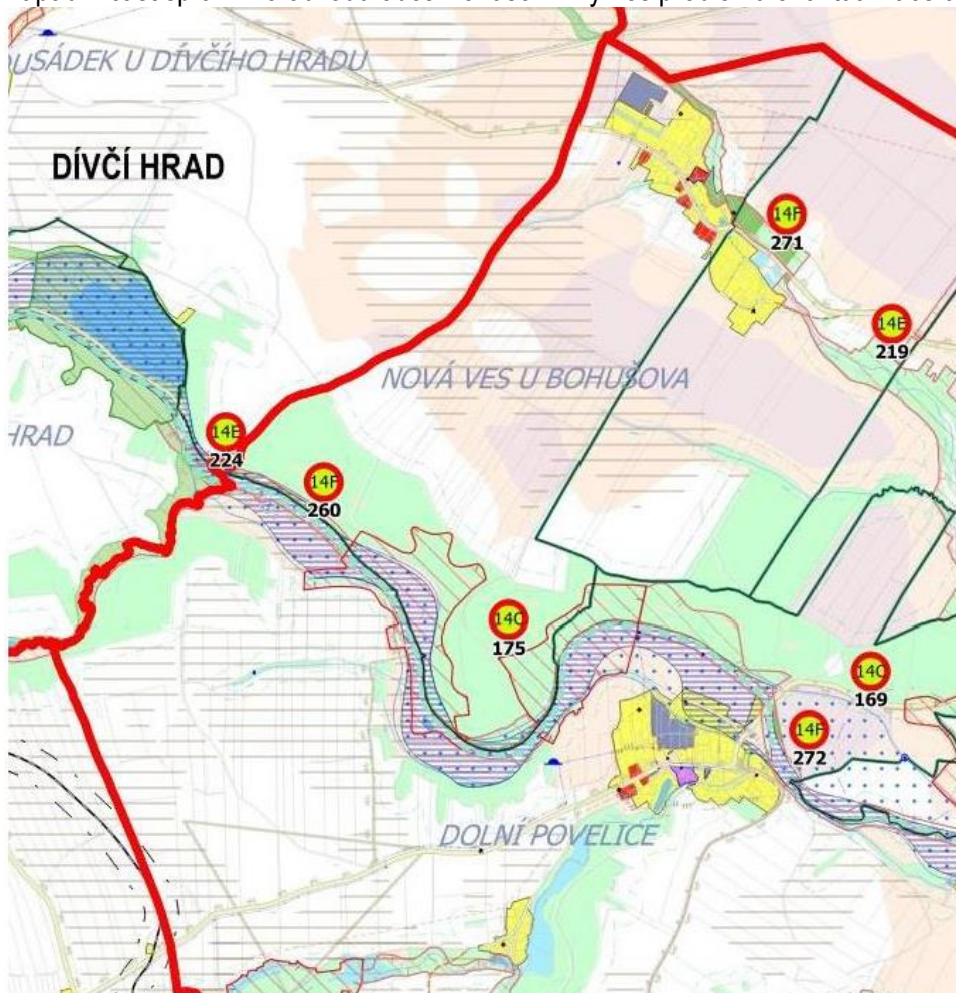
k.ú. Kašnice u Bohušova

Označení	Popis problému	ID	Lokalita
14F	biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES	677	severně od sídla Kašnice
14G	plocha biocentra je menší, než limit v metodice ÚSES	291	sídlo Kašnice
14H	šířka biokoridoru je menší, než údaj v metodice ÚSES	297	sever k.ú. Kašnice u Bohušova

k.ú. Nová Ves u Bohušova

Označení	Popis problému	ID	Lokalita
14C	záměr na změnu ve vymezení prvků ÚSES (reg. a nadreg. významu) vyplývající z akt. ZÚR	170	JZ k.ú. Nová Ves u Bohušova
		175	JV k.ú. Nová Ves u Bohušova
14F	biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES	260	JZ k.ú. Nová Ves u Bohušova

Západní část správního obvodu obce Bohušov – výkres problémů 5. aktualizace úap ORP Krnov



10A – záměr zasahuje, nebo se nachází ve stanoveném záplavovém území (Q₁₀₀), popřípadě v AZ – problém se týká sídla Bohušov, konkrétně zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (Bv) Z2, v jižní části sídla, jejíž SZ část se nachází v zápl. území Q₁₀₀. Dále se v Q₁₀₀ nachází celá plocha přestavby pro výrobu a skladování (Vs) P2 v západní části sídla, dokonce skoro celá leží v aktivní zóně zápl. úz. V Q₁₀₀ leží také východní část zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost – sport a rekreace (Os) Z22, úplně na jihu sídla.

Je potřeba část zastavitelné plochy Z2, která leží v Q₁₀₀ z řešení ÚP vypustit, nebo řádně odůvodnit (jedná se totiž o vymezení v rozporu s PÚR). To stejné se týká plochy přestavby P2, která navíc skoro celá leží v aktivní zóně zápl. úz.

V případě zastavitelné plochy Z22 se podle ÚP jedná o rozšíření plochy pro táboření. Je potřebné část plochy ležící v Q₁₀₀ z řešení ÚP vypustit, nebo řádně odůvodnit.

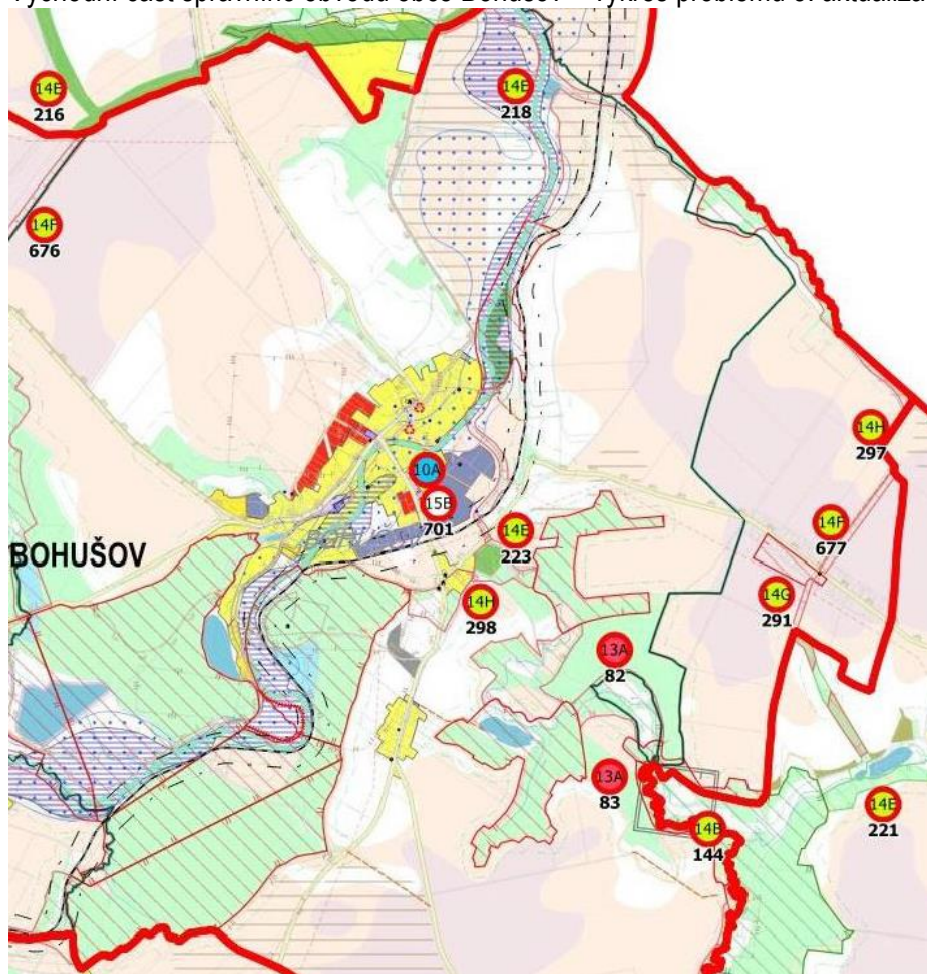
13A – nesoulad mezi ZÚR MSK a ÚP – neupřesněno vymezení prvků ÚSES (regionálního a nadregionálního významu) - Nutno zvětšit RBC, RBK a LBC změnit na RBC.

14C – záměr na změnu ve vymezení prvků ÚSES (reg. a nadreg. významu vyplývající z akt. ZÚR) v k.ú. Dolní Povelice a v k.ú. Nová Ves u Bohušova – Nutnou upravit trasu regionálního biokoridoru v ÚP v souladu s jeho trasou vymezenou v ZÚR.

Problémy 14B, 14E, 14F, 14G, 14H – jedná se o problémy v ÚSES, který je v daných místech řešen odchýlně od metodiky ÚSES. Nedoporučuje se hned tyto problémy v řešení ÚP odstranit z důvodu právě pořizovaného plánu lokálního ÚSES v ORP Krnov. Po jeho dokončení bude předán do úap ORP Krnov. Poté podle něho aktualizovat ÚSES v ÚP Bohušov, čímž budou odstraněny výše zmíněné problémy k řešení 14B, 14E, 14F, 14G a 14H na území obce.

15B - prověřit reálnost záměru ploch výroby a skladování z hlediska jeho rozsahu – problém se týká sídla Bohušov, ale také sídla Dolní Povelice. V obou sídlech jsou vymezeny značně rozlehlé funkční plochy Vs, ze kterých dosud byla od roku 2010 (rok vydání ÚP) realizována jen malá část v sídle Bohušov – lze proto důvodně předpokládat, že nabídka ploch pro výrobu a skladování Vs vytváří určitý převis nad poptávkou. Orientovat se v tomto případě spíše na vytvoření podmínek pro realizaci občanského vybavení, které v obci zcela chybí, případně smíšenou obytnou funkci. Bude se zde jednat o změnu koncepce ÚP.

Východní část správního obvodu obce Bohušov – výkres problémů 5. aktualizace úap ORP Krnov



Další problémy v území vyplývají ze SWOT analýzy obce Bohušov uvedené v kartě této obce v části B. Rozbor udržitelného rozvoje území:

-plochy výroby v centru sídla Bohušov, nadměrný rozsah zastavitelných ploch – V centru sídla Bohušov jsou stabilizované i zastavitelné plochy výroby a skladování (Vs). Orientovat se spíše na vytvoření podmínek pro realizaci občanského vybavení, které v obci zcela chybí, případně smíšenou obytnou funkci. I zde se bude jednat o změnu koncepce ÚP. V rámci udržitelného rozvoje je nutné hledat takovou koncepci rozvoje obce, která vytvoří podmínky pro posílení všech tří pilířů – hospodářského, sociální soudržnosti obyvatel i přírodního. Dosavadní koncepce byla orientována výhradně na vymezení nadměrných ploch pro výrobní aktivity, které však nebyly využity a ukázalo se, že takto pojatá koncepce nejenže není zárukou zlepšení hospodářských podmínek v obci, ale naopak může ještě zhoršit podmínky sociální soudržnosti obyvatel i přírodního prostředí a vytvořit negativní obraz obce, v jehož důsledku bude naopak pokračovat dosavadní trend ubývání stálých obyvatel. Koncepce ÚP musí na tuto situaci reagovat a vytvořit podmínky pro změnu těchto nežádoucích trendů.

- brownfieldy – zaměřit se na maximální využití nevyužitých, popř. extenzivně využívaných ploch výroby – ÚP tento požadavek nespĺňuje, naopak vymezuje další zastavitelné plochy – v tomto smyslu je třeba změnit koncepci návrhu ÚP.

-velmi výrazný pokles počtu obyvatel, dále zhoršení věkové struktury obyvatel, špatná věková struktura (hodně starých obyv.), nízká intenzita bytové výstavby- Při návrhu zastavitelných ploch vycházet z reálného vývoje počtu obyvatel a reálné potřeby nových bytů – celková výměra zastavitelných ploch (4,3 ha) při průměrné velikosti pozemku pro 1 rodinný dům cca 1000 m² odpovídá předpokládané výstavbě cca 43 rodinných domů, což zhruba třikrát překračuje odhadovanou potřebu bytů na období cca 15 let (pro stagnaci obyvatel), která činí 15 bytů. Výměra zastavitelných ploch pro bydlení tedy vysoce převyšuje potřebu nových bytů v obci. Pozemky pro výstavbu jsou situovány převážně v prolukách nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, a to ve všech částech obce (sídlech), aby byla nabídka ploch rovnoměrně rozložena. S ohledem na dosavadní výstavbu bytů (od r. 2010 do 2016 pouze 1 nový rodinný dům, od r. 2017 do 2021 pouze 1 nový rodinný dům a 1 bytový dům) lze důvodně předpokládat, že nabídka ploch pro bydlení vysoce převyšuje současné potřeby obce a vytváří velký převis nad poptávkou. Výměru zastavitelných ploch pro bydlení bude nutné zredukovat. Je zřejmé, že tím dojde ke změně dosavadní koncepce ÚP.

-zhoršené přírodní podmínky (území je málo stabilní), dále podprůměrné zastoupení PUPFL - území je málo stabilní a ÚP by měl navrhnout koncepci řešení krajiny směřující ke zvýšení stability území; přitom se zaměřit také na skutečnost, že území má podprůměrné zastoupení pozemků určených k plnění funkcí lesa a nadměrný rozsah zastavitelných ploch vymezených na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany (vymezené zastavitelné plochy je třeba prověřit z hlediska aktuální potřeby, vhodnosti lokalizace a vhodnosti funkčního využití a odpovídajícím způsobem redukovat – v dohodě s dotčeným orgánem). I v tomto případě se bude jednat o změnu koncepce řešení krajiny.

-v zastavěném území je stanoveno záplavové území Q100 a aktivní zóna – sídla Bohušov a Dolní Povelice – tuto skutečnost je třeba v řešení ÚP zohlednit a podmínky pro využití veškerých ploch dotčených záplavovým územím a zejména jeho aktivní zónou zrevidovat a upravit.

-nedostatečná ochrana před záplavami – vytvořit v krajině i v zastavěném území podmínky pro realizaci protipovodňových staveb a opatření – v dosavadním ÚP řešeno nedostatečně, bude se jednat o změnu koncepce ÚP.

- obec bez základní vybavenosti - vytvořit podmínky pro chybějící občanské vybavení a kvalitní veřejná prostranství – vymezit plochy vhodné k těmto účelům (centrum obce, případně také v návaznosti na železniční zastávku úzkokolejné trati apod.). Směřovat rozvoj k zajištění alespoň základní vybavenosti v obci a k péči o kvalitní veřejné prostory. Tato otázka není v platném ÚP dostatečně řešena – bude se jednat o změnu koncepce.

-chybí kanalizace a s tím spojená hrozba znečištění podzemních vod - Návrh koncepce územního plánu nepočítá s vybudováním soustavné splaškové kanalizace napojené na centrální ČOV. Tento trend je v souladu se současným moderním trendem řešení splaškové kanalizace systémem centrálně řízených domovních ČOV a územní plán ho upřednostňuje.

špatný stav zaměstnanosti, nezaměstnanost je značně závislá na státní politice zaměstnanosti, hrozba nevyužití turistického potenciálu - vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jako jednoho z hlavních směrů budoucího hospodářského rozvoje i posílení sociální soudržnosti obyvatel (vytvoření podmínek pro rekreaci všeho druhu – každodenní, krátkodobou, pobytovou a pro rozvoj cestovního ruchu – potřebné zázemí, vybavení, zlepšení přírodních podmínek, kvalitní veřejná prostranství, rozvoj služeb souvisejících s rekreací a cestovním ruchem apod.) – posílení potenciálu rekreačních funkcí obce může být základem pro zásadní změnu koncepce rozvoje obce.

Je zřejmé, že problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou tak zásadní, že bude nutné zcela přehodnotit dosavadní koncepci ÚP a provést změny, které podstatně ovlivní koncepci územního plánu, takže bude nezbytné pořídit nový územní plán.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Bohušov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

1. Současně platný ÚP Bohušov byl pořízen v době platnosti PÚR 2008. V letech 2015 až 2021 byly vydány Aktualizace PÚR č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5. Aktualizace PÚR č. 2, č. 3 a č. 5 se na území obce Bohušov neuplatňují. Z Aktualizace č. 1 a č. 4 PÚR, které byly vydány Vládou České republiky dne 15. 4. 2015 (Akt. č. 1) a 31.8.2021 (akt. č. 5), jsou pro řešení správního území obce Bohušov relevantní následující části PÚR, ve znění Aktualizace č. 1 a č. 4:
 - 1.1. Z republikových priorit jsou pro území řešené v ÚP Bohušov relevantní následující:
 - **(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 priorita je v ÚP Bohušov respektována pouze z malé části.** Některé zastavitelné plochy jsou navrženy v prolukách a v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byl zachován ráz dané urbanistické struktury obce bez nadměrných zásahů do kulturní krajiny, ale převažující část nadměrných zastavitelných ploch pro výrobu zcela nevhodným způsobem zasahuje do krajiny, někde tyto plochy narušují dosavadní urbanistickou strukturu tím, že sousedí přímo s plochami pro bydlení, plochy situované na příjezdu do obce (po silnici i vlakem) v podstatě znemožňují, aby obec působila pro přijíždějícího návštěvníka (nebo potenciálního zájemce o pozemek) přívětivě. Dosavadní koncepce ÚP tedy není v souladu s touto prioritou.
 - **(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.** - tato priorita je v ÚP Bohušov částečně respektována; územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy, jejichž hlavním využitím je zemědělství, lesnictví a těžba dřeva, chov ryb a těžba nerostných surovin - stabilizuje plochy zemědělské půdy produkční orné (Zp), plochy zemědělské půdy – zahrady a sady (Zz) a stabilizuje a navrhuje rozšíření ploch lesních (Lp), vymezuje také plochy vodní a vodohospodářské (Vv), v nichž se umožňuje realizace staveb a zařízení pro chov ryb a rybolov a stabilizuje a rozšiřuje plochu pro těžbu nerostných surovin (Vt). Podmínky pro využití všech uvedených ploch umožňují také umístování staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím pro prvovýrobu. Požadavek na ochranu kvalitní zemědělské půdy však v ÚP není zcela naplněn, protože jsou zde zastavitelné plochy vymezené na půdách I. a II. třídy ochrany (je však nutné

řící, že v řešeném území tyto půdy převažují) – navržený zábor těchto půd je však nadměrný a bylo by dobré jej redukovat na míru odpovídající současné reálné potřebě. V koncepci krajiny v ÚP není dostatečně řešeno posílení ekologických funkcí krajiny (navržené změny ploch v krajině jsou omezeny na minimum). Dosavadní koncepce ÚP tedy není zcela v souladu s touto prioritou.

- **(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...** – tato priorita v ÚP Bohušov není respektována; celá koncepce je postavena na rozšíření stávajících ploch pro výrobu a skladování o další zastavitelné plochy pro tento účel, a to na úkor zhoršení podmínek pro bydlení a pro rekreaci, nadměrného záboru kvalitní zemědělské půdy, neodůvodněného rozšiřování výrobních ploch do volné krajiny atd. Dosavadní koncepce ÚP tedy není v souladu s touto prioritou.
- **(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí ...** – tato priorita je v ÚP Bohušov naplňována tím, že v územním plánu vymezenou výměrou naprosto převažují stávající i nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (Vs), je vymezena plocha přestavby pro občanskou vybavenost veřejnou (Ov) a stabilizována stávající plocha pro sport a rekreaci (Os), v plochách pro bydlení venkovské je umožněno také využití pro drobné podnikání. Výměrou však zcela zásadně převažují plochy pro výrobu a skladování nad ostatními jmenovanými, ale jejich využití pro vytváření pracovních příležitostí je minimální nebo žádné. Vývoj od vydání územního plánu ukázal, že zvolená koncepce nevede k odstraňování náhlých hospodářských změn a že nebyly vytvořeny pracovní příležitosti, které by zastavily vylidňování obce. Ačkoliv byla tato priorita respektována, ukázalo se, že zvolená koncepce nevede k očekávanému výsledku a že bude nutné zvolit koncepci jinou.
- **(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území ...** – tato priorita je v ÚP Bohušov respektována pouze z malé části; územní plán navrhuje menší plochy přestaveb v zastavěném území a navrhuje některé menší zastavitelné plochy do proluk v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území tak, aby nebylo nutno vynakládat neúměrné finanční prostředky na vybudování veřejné infrastruktury. Z převážné části však ÚP navrhuje naopak zásadní rozšíření původních zemědělských areálů o nové zastavitelné plochy zasahující do nezastavěného území, což je trend naprosto opačný než je požadavek na podporu přestaveb, revitalizací a sanací území a na ochranu nezastavěného území. Dosavadní koncepce ÚP tedy není v souladu s touto prioritou.
- **(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit ...** – tato priorita není v ÚP Bohušov respektována; územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny (plochy pro výrobu a skladování) v pohledově exponovaných lokalitách na příjezdu do obce (realizovaná výstavba bioplynové stanice v této poloze zásadním negativním způsobem ovlivnila vnímání charakteru obce na příjezdu do ní) a případná další nevhodná zástavba podobného typu v těchto plochách bude jen pokračující devastací území a krajiny. Dosavadní koncepce ÚP tedy není v souladu s touto prioritou.
- **(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 vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování ...** – tato priorita je v ÚP Bohušov respektována; územní plán nenavrhuje novou veřejnou infrastrukturu, plochy bydlení, občanské vybavenosti a zejména výroby a skladování, které by mohly mít vliv

na propustnost krajiny a pro migraci živočichů i člověka územní plán vymezuje plochy pro krajinnou zeleň, včetně ploch ÚSES a stabilizuje síť účelových komunikací v krajině.

- **(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu ... při zachování a rozvoji hodnot území ...** – tato priorita je v ÚP Bohušov zohledněna nedostatečně; územní plán sice stabilizuje síť účelových komunikací (pro turistiku, cykloturistiku) a plochy pro občanskou vybavenost – sport a rekreaci (Os), vymezuje další menší zastavitelnou plochu pro sport a rekreaci, rovněž v plochách pro bydlení umožňuje využití pro aktivity a služby související s turistickým ruchem (ubytování, stravování apod.), ale kromě toho se vytvořením dalších podmínek pro rozvoj této oblasti dále nezabývá – tato priorita není dosavadní koncepcí ÚP dostatečně naplněna.
- **(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území ...** – tato priorita je v ÚP Bohušov částečně respektována; územní plán navrhuje plochy pro zeleň krajinnou (Zk), jejichž hlavním využitím jsou protierozní opatření a plochy vodní a vodohospodářské (VV), které plní v krajině mimo jiné i funkci stabilizační; na druhou stranu však jsou některé plochy vymezeny v záplavovém území - tato priorita není dosavadní koncepcí ÚP beze zbytku naplněna.

1.2. Obec Bohušov se nachází ve specifické oblasti SO-B3 Jeseníky – Králický Sněžník a pro tuto oblast vyplývají z PÚR následující úkoly pro územní plánování (relevantní pro území obce Bohušov):

- **c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras ...** – úkol je splněn částečně; územní plán stabilizuje síť účelových komunikací v krajině (pro turistiku, cykloturistiku), včetně návazností na území sousedních obcí, ale nové podmínky pro rozvoj této oblasti řeší nedostatečně;
- **d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství** – úkol je splněn pouze částečně; územní plán vymezuje plochy, v nichž se umožňuje podnikání související s rozvojem rekreace a cestovního ruchu, vymezuje plochy pro výrobu a skladování, které lze využít mimo jiné i pro dřevozpracující průmysl a nijak nebrání provozování ekologického zemědělství v plochách zemědělských. Kvalitní podmínky pro další rozvoj rekreace a cestovního ruchu však nevytváří (to je dáno i nadměrnou výměrou navržených zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, které nejsou tím pravým „lákadlem“ pro rekreanty).
- **e) vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravnění a pastvinářství** – úkol je splněn částečně; územní plán v plochách zemědělských nebrání provést přeměnu orné půdy na louky a pastviny a v plochách krajinné zeleně ukládá povinnost snižovat podíl orné půdy na pozemcích ohrožených erozí, v omezené míře navrhuje v krajině změnu z orné půdy na pozemky lesní. Jiné plochy změn v krajině ÚP v tomto smyslu nenavrhuje.
- **g) vytvářet v území podmínky pro umístění staveb, technických a přírodě blízkých opatření ke snížení povodňových rizik....** – úkol je splněn částečně; územní plán vymezuje za tímto účelem plochy krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské, v nichž stanovuje mimo jiné podmínky pro neškodné odvedení přívalových srážek, vsakování dešťových vod apod., ale samostatné plochy určené výhradně pro umístění staveb nebo opatření ke snížení povodňových rizik ÚP Bohušov nevymezuje.

2. Současně platný ÚP Bohušov byl vydán po vydání ZÚR MS kraje, ale před nabytím jejich účinnosti. Z platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydaných

Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 jako opatření obecné povahy č.j. MSK 210741/2010, které nabylo účinnosti dne 4.2.2011 ve znění jejich Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018 a ve znění jejich Aktualizace č. 5, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/375 ze dne 17.6.2021, která nabyla účinnosti dne 31.7.2021 (dále jen "ZÚR"), jsou pro správní území obce Bohušov relevantní následující požadavky:

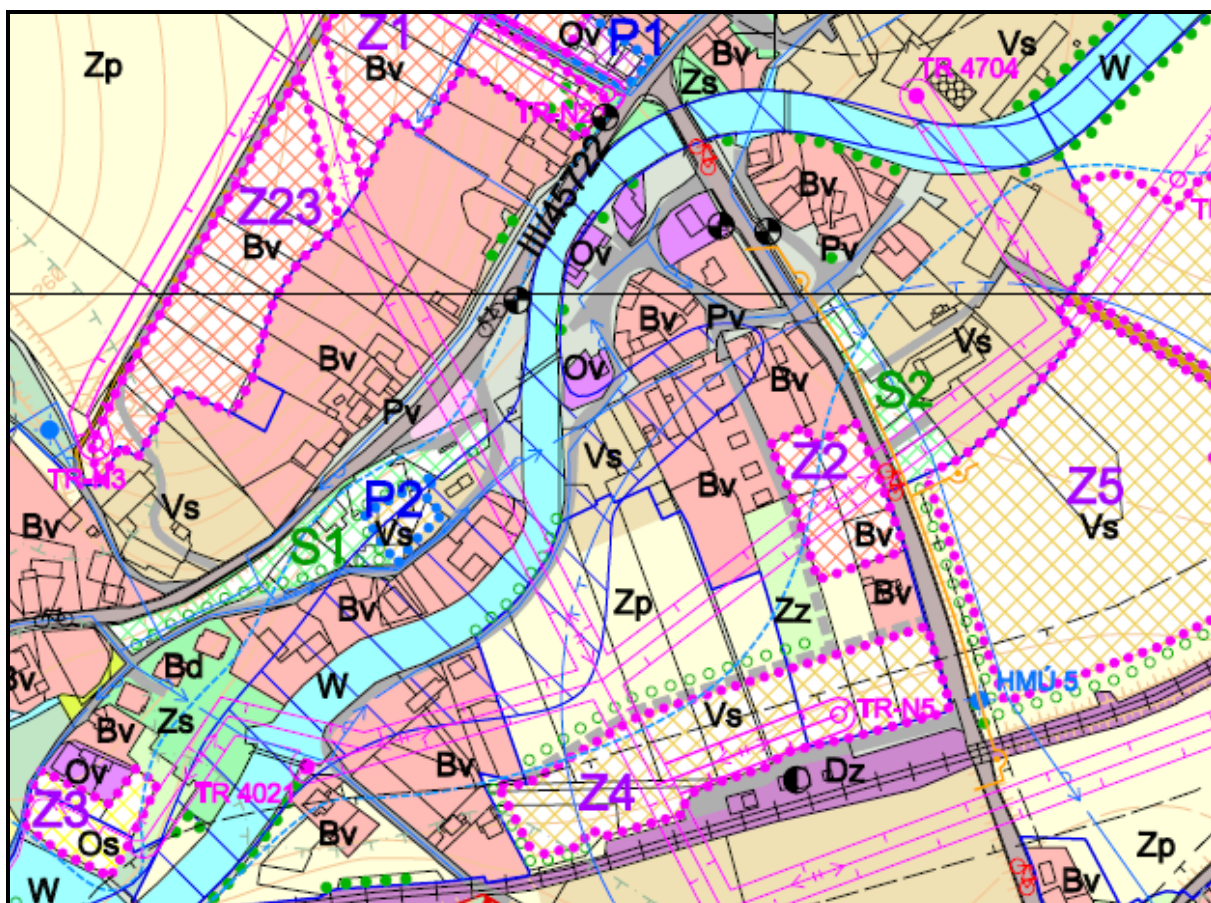
2.1. Z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají tyto relevantní požadavky:

- **V rámci územního rozvoje sídel:**
Preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezením nových ploch ve volné krajině – požadavek v ÚP není respektován, návrh zastavitelných ploch pro výrobu a skladování zasahuje výrazným způsobem do volné krajiny; pro efektivní využívání zastavěného území jsou navrženy pouze menší plochy přestavby, ale právě v oblasti výroby a skladování je namísto rekonstrukce stávajících ploch a areálů po původní zemědělské výrobě jednoznačně upřednostněn extenzivní rozvoj spočívající v rozrůstání nových zastavitelných ploch pro tento účel do volné krajiny.
- **Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou; podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod** - požadavky jsou v ÚP splněny nedostatečně. Pro rozvoj obytné funkce jsou sice navrženy nové zastavitelné plochy, a to v návaznosti na možné napojení na stávající infrastrukturu, případně její doplnění; pro rekreaci se navrhuje nové trasy pro cyklistickou dopravu (na stávajících komunikacích) a jsou navrženy dvě nové lávky pro pěší přes ř. Osoblahu u stávajícího rekreačně sportovního areálu v JZ zastavěné části obce a v centru obce; pro odkanalizování se navrhuje zřizování domovních ČOV. ÚP však nevytváří dostatečné podmínky pro ochranu a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí – celá koncepce rozvoje obce je postavena výhradně na nadměrném vymezení ploch pro výrobu a skladování, a to dokonce i v sousedství ploch pro bydlení, neřeší dostatečně chybějící základní vybavenost, kvalitní veřejná prostranství, nevytváří podmínky pro změnu využití výrobních areálů v centru na jiný způsob využití apod.
- **Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklodopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska** - požadavek je v ÚP splněn částečně, podél silnic v centrech jednotlivých k.ú. je navrženo doplnění chodníků; je podporováno zřizování nových a úprava stávajících cyklostezek v území; v krajině se připouští zřizování stezek pro pěší a cyklostezek, včetně mobiliáře pro turisty a cyklisty; konkrétní koridory pro vedení chodníků pro pěší nebo samostatných cyklistických stezek ÚP nevymezuje, stejně tak nevymezuje konkrétní nové plochy pro vytvoření zázemí pro turisty a cyklisty.
- **Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.** - požadavek je v ÚP respektován částečně. Nové rozvojové plochy jsou vymežovány

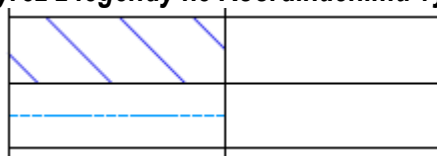
v návaznosti na zastavěné území se snahou o zachování prostupnosti krajiny a režimu povrchových a podpovrchových vod, nejsou navrhovány plochy pro výrazné výškové dominanty. Na druhou stranu jsou však v ÚP vymezeny rozsáhlé zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, v nichž nelze vyloučit umístění staveb, které budou mít negativní vliv na pohledový obraz krajiny a obce (již realizovaným negativním příkladem je nevhodně umístěná stavba bioplynové stanice v pohledově exponované poloze na příjezdu do obce).

- **Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.** - požadavek je z části v ÚP naplněn, v jižní části obce je navržena plocha pro protipovodňová opatření, ukládá se také povinnost snižovat podíl orné půdy na erozemi ohrožených pozemcích (např. zatravněním), usilovat o provedení komplexních pozemkových úprav v nezastavěném území obce. Na druhou stranu nejsou v krajině vymezeny plochy změn, které by v tomto směru území dále stabilizovaly.
- 2.2. Ze zařazení území do rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nevyplývají žádné požadavky, protože území obce Bohušov není v ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani do rozvojové osy.
- 2.3. Obec Bohušov je dle ZÚR součástí vymezené specifické oblasti "SOB3 – Jeseníky – Králický Sněžník" a ze zařazení území do této specifické oblasti vyplývají tyto požadavky relevantní pro území obce Bohušov:
- **Nové ekonomické aktivity v rámci vymezené oblasti umísťovat podle těchto hlavních kritérií: Preference lokalit mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích jen výjimečně, ve zvláště odůvodněných případech)** – požadavek není v ÚP Bohušov respektován; malé části zastavitelných ploch Z2, Z3 a Z4 se nacházejí v záplavovém území a v záplavovém území se nachází také část zastavitelné plochy Z22 (o výměře cca 2500 m²), která je sevřena mezi plochou stávajícího rybníka a řekou a navazuje na stávající rekreační areál. V podmínkách pro využití všech ploch dotčených záplavovým územím (týká se nejen ploch zastavitelných, ale i ploch v zastavěném území) není tato skutečnost dostatečně zohledněna stanovením podmínek v podmíněně přípustném využití. Koncepce ÚP dostatečně nereaguje na skutečnost, že některé části zastavěného území se nacházejí dokonce v aktivní zóně. Vymezení záplavového území a jeho aktivní zóny je zřejmé z výřezů koordinačního výkresu z odůvodnění ÚP:

ÚP Bohušov - výřez z koordinačního výkresu (plochy Z2, Z4):



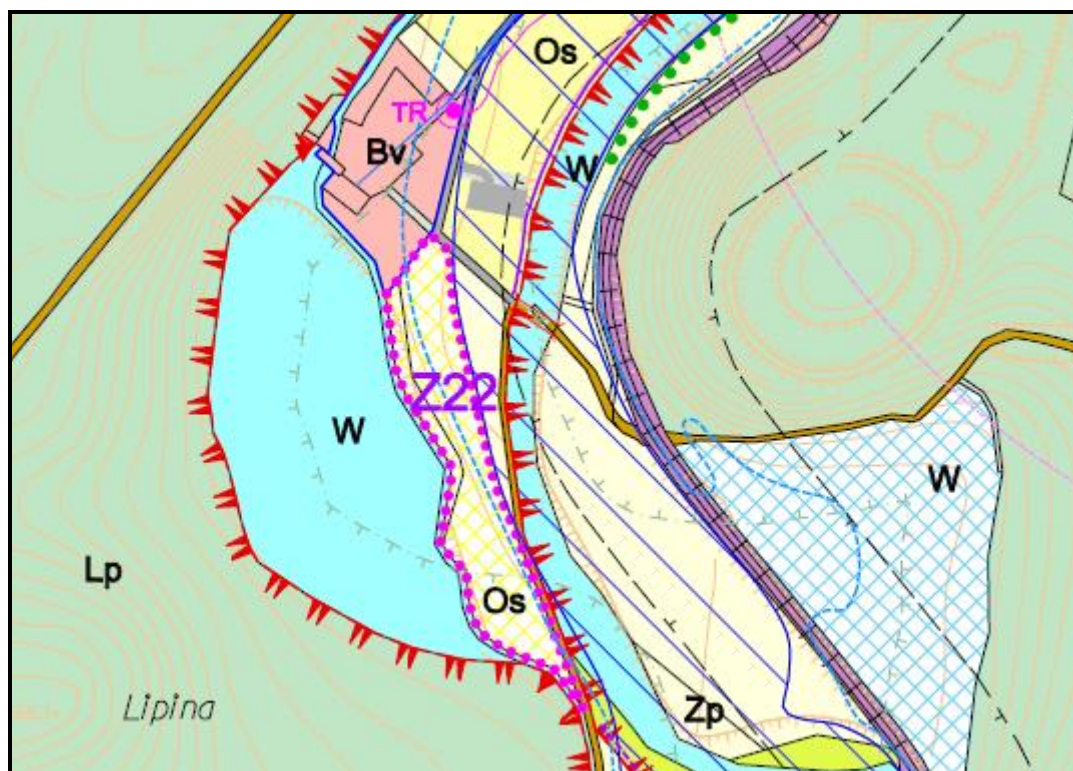
Výřez z legendy ke Koordinačnímu výkresu:



záplavové území při Q20 - aktivní zóna

záplavové území při Q100

Výřez z koordinačního výkresu (plocha Z22):



- **Podpora rozvoje rekreační funkce sídel včetně související občanské vybavenosti a odpovídající veřejné infrastruktury též mimo hlavní rekreační střediska: v severní části této oblasti (správní obvody obcí s pověřeným obecním úřadem Město Albrechtice a Osoblaha) - požadavek je v ÚP respektován jen z části.** Je podporován rozvoj tzv. lehké rekreace (turistika, cykloturistika), ale převážně s využitím stávajícího systému stezek, v ÚP je stabilizován stávající rekreační areál, je navrženo jeho rozšíření jižním směrem k rybníku (které je ale v konfliktu se záplavovým územím), je navrženo nové zpřístupnění pěšími lávkami přes řeku Osoblahu. ÚP však nevytváří žádné další nové podmínky pro rozvoj rekreační funkce a neřeší rozvoj rekreační funkce komplexně.
- **Vytvoření územních podmínek pro rozšiřování a umístování nových sportovních a rekreačních zařízení při zohlednění jejich dopravní dostupnosti – požadavek je v ÚP respektován;** kromě stávajícího sportovního a rekreačního areálu, jeho navrženého rozšíření směrem k vodní nádrži (plocha Z22), plochy Z 18 u silnice III.třídy, menší plochy Z17 v Dolních Povelicích (Koberský mlýn) a malé plochy Z3 v centru obce, se žádné další zastavitelné plochy pro sportovní a rekreační zařízení v ÚP nenavrhují. Všechny jmenované plochy jsou dopravně dobře dostupné.
- **Vytvoření územních podmínek pro rozvoj obytné a rekreační funkce vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury;** - splněno nedostatečně; ÚP nevytváří podmínky pro kvalitní základní občanské vybavení obce a nevymezuje ani plochy pro významná veřejná prostranství ve veřejném zájmu.
- **Vytvoření územních podmínek pro rozvoj turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu - požadavek je v ÚP respektován v omezené míře;** řešení je soustředěno převážně na využití stávajících (tj. již existujících tras).

- **Vytvoření územních podmínek pro koordinované zajištění protipovodňové ochrany území včetně vymezení ploch pro protipovodňová opatření** - požadavek je z části splněn; v jižní části obce (meandr u VN Dubský Mlýn) je navržena realizace protipovodňové hráze, pro tuto veřejně prospěšnou stavbu v ÚP není vymezena samostatná zastavitelná plocha. Další konkrétní protipovodňová opatření nejsou řešena.
- 2.4. Z ploch a koridorů ÚSES vymezených v ZÚR MS kraje jsou pro řešené území relevantní: RBC Údolí Osoblahy (v ZÚR pod kódem 254), RBK 917 - Státní hranice – Údolí Osoblahy (v ZÚR pod kódem 502) a RBK 919 Údolí Osoblahy – Státní hranice (v ZÚR pod kódem 501). Splněno pouze částečně. Uvedené skladebné součásti regionálního ÚSES – biocentrum i oba biokoridory - jsou v ÚP Bohušov zapracovány, ale nejsou stanoveny konkrétní a jednoznačné podmínky pro jejich ochranu.
- 2.5. ZÚR dále vymezuje veřejně prospěšné opatření VPO RBC 256 Údolí Tróje, které zasahuje do k.ú. Bohušov a k.ú. Kašnice u Bohušova – není respektováno, v ÚP Bohušov není toto VPO zobrazeno.
- 2.6. Z kapitoly E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území nevyplývají pro řešené území obce Bohušov žádné úkoly, kritéria a podmínky pro rozhodování, protože území obce Bohušov není zařazené do žádné krajiny vymezené v této kapitole.
- 2.7. Z kapitoly F. Stanovení cílových kvalit krajin včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, vyplývá, že území obce Bohušov se nachází v **oblasti specifických krajin Opavské pahorkatiny (C)**, konkrétně ve **specifické krajině Osoblaha (C-01)**. Na západní část obce zasahuje také **přechodové pásmo č. 7** (PPM 7) mezi specifickými krajinami Osoblaha (C-01) a Jindřichov – Město Albrechtice (A-03).

Charakteristické znaky **krajiny Osoblaha (C-01)** relevantní pro území obce Bohušov jsou:

- Meandrovité údolí Osoblahy a jejich přítoků s převážně zalesněnými svahy v úseku mezi Sádkem a Bohušovem.
- Kulturní zemědělská krajina velkého měřítka s kontrastujícími scenériemi zelených koridorů podél vodotečí, prostorově izolovanými menšími celky lesních porostů a se zelenými horizonty okraje Zlatohorské vrchoviny na jihozápadě.
- Úzkorozchodná dráha Třemešná – Osoblaha, nejstarší úzkokolejka ve střední Evropě otevřená v roce 1898.

Cílové kvality této krajiny na území obce Bohušov jsou:

- Krajina s osou vodního toku Osoblaha a jejich přítoků
- Krajina pohledově otevřená do Slezské nížiny v Polsku se siluetou východního okraje Hynčické hornatiny.
- Krajina se zachovanou významnou stopou svého vývoje – úzkorozchodná trať Třemešná – Osoblaha.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit vztahující se k obci Bohušov:

- **Chránit a posilovat působení krajinných os tvořených vodním tokem Osoblaha vč. jeho přítoků vč. doprovodných porostů jakožto prvků prostorového členění**

krajiny s funkcí prvků ÚSES. – V ÚP je splněno; regionální a lokální ÚSES je veden v ose vodního toku Osoblaha, částečně i v ose Povelického potoka.

- **Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.** – V ÚP je respektováno.
- **Chránit pohledové siluety svahů východního okraje Hynčické hornatiny a kulturních dominant (zámek ve Slezských Pavlovicích, hrad a zámek Dívčí hrad, kostely v Osoblaze a Hlince), před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně v důsledku nekoordinované zástavby.** – V ÚP je částečně respektováno. V obci Bohušov neleží zmíněné kulturní dominanty. Pohledové siluety svahů východního okraje Hynčické hornatiny jsou narušeny vymezenými zastavitelnými plochami výroby.
- **Zachovat úzkorozchodnou železnici Třemešná – Osoblaha, resp. zachovat stopy její trasy v krajině.** – ÚP respektuje.

ZÚR MSK vymezují **přechodová pásma (PPM)** jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit sousedících specifických krajin.

Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve vymezených přechodových pásmech jsou:

- Uplatňování cílových kvalit sousedních specifických krajin.
- Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajin v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.

V případě PPM 7 se jedná o uplatňování cílových kvalit a podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajin, tj. krajiny Osoblaha (C-01 – cílové kvality a podmínky jsou uvedeny výše) a krajiny Jindřichov – Město Albrechtice (A-03).

Charakteristické znaky krajiny Jindřichov – Město Albrechtice (A-03) relevantní pro území obce Bohušov jsou:

- Přírodní dominanty: Kobyla (574 m n. m.), Hraniční vrch (541 m n. m.).
- Široký úval Petrovického potoka s četnými historickými krajinnými strukturami v prostoru Janova a Petrovic.
- Rozlehlá Albrechtická kotlina na toku Opavice výrazně vymezená na jihozápadě.
- Úzkorozchodná dráha Třemešná – Osoblaha, nejstarší úzkokolejka ve střední Evropě otevřená v roce 1898.
- Nižší hustota zalidnění, hojné využití někdejších objektů bydlení pro individuální rekreaci. Harmonické měřítko a vztahy v krajině v ose Město Albrechtice – Třemešná – Damašek.

Cílové kvality této krajiny na předmětné části obce Bohušov jsou:

- Krajina široce rozevřených údolí Petrovického potoka a Albrechtické kotliny, lemovaná siluetou zalesněných hřbetů.
- Krajina se zachovanými významnými stopami vývoje – úzkorozchodná trať Třemešná – Osoblaha.
- Krajina se zachovanými fragmenty historických krajinářských úprav (stop členění plužiny) zejména v údolí Petrovického potoka a v rozsahu krajinářsky cenného území Brantické vrchoviny a v dalších lokalitách.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit vztahující se k předmětné části obce Bohušov:

- **Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování dosavadní struktury osídlení. – netýká se předmětné části obce Bohušov, na které leží přechodové pásmo PPM 7. V této části obce není vymezena žádná plocha bydlení, ani rodinné rekreace.**
- **Nové záměry na využití území (zejména v ose Město Albrechtice – Třemešná – Damašek) posuzovat též s ohledem na harmonické měřítko a vztahy v krajině. – Bude řešeno u konkrétních záměrů v rámci územního řízení.**
- **Zachovat pohledový obraz a celistvost lesních komplexů východního okraje Hynčické hornatiny a přírodních dominant Kobyla a Hraničnick, ležících v sousední specifické krajině C-01. – v ÚP je respektováno.**
- **Zachovat úzchorozchodnou železnici Třemešná – Osoblaha, resp. zachovat stopu její trasy v krajině. – ÚP respektuje.**
- **Chránit a posilovat vizuální a funkční působení liniových, soliterních a skupinových vegetačních prvků historických krajinných struktur před necitlivými urbanizačními zásahy. – Liniové, soliterní a skupinové vegetační prvky historických krajinných struktur nejsou v území zjištěny (podle dat ÚAP). ÚP jejich ochranu také neřeší.**

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V hodnoceném období se neprojeví žádné skutečnosti, které by prokazovaly nemožnost využít některou z vymezených zastavitelných ploch, stejně tak nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože nabídka zastavitelných ploch zejména pro bydlení a pro výrobu převyšuje reálnou poptávku.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Nestanovují se, protože ze skutečností uvedených výše v kapitolách a) až d) této zprávy vyplývá jednoznačně potřeba změny, která podstatně ovlivňuje dosavadní koncepci ÚP Bohušov, a to nelze učinit změnou územního plánu, ale pouze pořízením nového územního plánu.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Neuplatňují se, protože byla prokázána potřeba provedení takové změny ÚP Bohušov, kterou dojde ke změně koncepce, a proto je níže v kapitole h) této zprávy podán návrh na pořízení nového územního plánu - požadavky na vyhodnocení vlivů pak budou uplatněny v rámci projednání návrhu zadání nového ÚP Bohušov.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Neuplatňují se, protože nebyla prokázána potřeba provedení změny ÚP Bohušov - níže v kapitole h) této zprávy je podán návrh na pořízení nového územního plánu a případné požadavky na varianty řešení (bude-li to potřebné) budou až součástí zadání nového územního plánu.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených výše v kapitolách a) až d) vplynula potřeba takové změny, která podstatně ovlivňuje dosavadní koncepci ÚP Bohušov. **Z tohoto důvodu pořizovatel předkládá návrh na pořízení nového územního plánu.**

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nestanovují se, protože v hodnoceném období nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

V hodnoceném období nebyly zaznamenány žádné požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“). Z tohoto důvodu se nepředkládají žádné další návrhy na aktualizaci ZÚR.

Datum vyhotovení zprávy: 11/2021

Po projednání nebylo nutné zprávu upravit.

Vyhotovil: Ing. Martin Jiras, MÚ Krnov – OVZP - OÚÚP