



ÚZEMNÍ PLÁN
BOHUŠOV

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠOV
NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN BOHUŠOV

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

OBJEDNATEL: OBEC BOHUŠOV

KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON:

596939530

E-MAIL:

h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 684

DATUM: ČERVEN 2024

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVců 6014/3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

Obsah	str.
A. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Bohušov na životní prostředí.....	1
B. Posouzení vlivu Územního plánu Bohušov na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	4
C. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Bohušov na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.....	5
D. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Bohušov na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.....	10
E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území.....	13

Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
FVE	fotovoltaická elektrárna
KZP	koeficient zastavění pozemku
MF	ministerstvo financí
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
MPSV	ministerstvo práce a sociálních věcí
OOP	orgán ochrany přírody
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
ZCHD	zvláště chráněný druh
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠOV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Posouzení návrhu Územního plánu Bohušov z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů bylo zpracováno jako samostatná zakázka – Územní plán Bohušov – Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (Ekogroup Czech s.r.o., RNDr. Marek Banaš, Ph.D., červen 2024).

Předmětem Územního plánu Bohušov je vymezení 20 zastavitelných ploch, čtyř ploch přestavby a 28 ploch změn v krajině. Z provedeného vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro jednotlivé rozvojové plochy vyplynuly následující závěry (citováno):

Sekundární vlivy realizace návrhu územního plánu

Sekundární vlivy realizace návrhu územního plánu se projeví zejména u záboru zemědělské půdy jako snížení retenčních schopností území, zrychlení odtoku dešťových vod a snížení vlhkosti v ovzduší. Tento vliv je však většinou pozitivně kompenzován optimalizací místního a nadmístního systému ekologické stability v řešeném území.

Sekundárním vlivem realizace staveb pro bydlení je mírné zvýšení intenzity cílové osobní dopravy s doprovodnými negativními vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci.

Všechny uvedené sekundární vlivy se výrazněji projeví nikoliv u jednotlivých ploch, ale v kumulaci vlivů všech ploch, resp. při jejich postupné realizaci bude jejich účinek postupně narůstat.

Ani při realizaci všech navržených ploch se nepředpokládá natolik výrazné zhoršení kvality jednotlivých složek životního prostředí, aby předložená koncepce nemohla být realizována.

Synergické vlivy realizace návrhu územního plánu

Synergické vlivy jsou vlivy, jejichž současným působením vzniká nečekaně velká reakce neodpovídající prostému součtu daných vlivů.

U předloženého návrhu územního plánu může dojít k takovému synergickému působení zejména u postupného mírného zhoršení kvality ovzduší a hladiny hluku, k němuž bude postupně docházet vlivem zvýšení počtu staveb a tedy i vozidel návštěvníků či trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Výsledkem tohoto synergického působení může následně být vyšší narušení pobytové pohody obyvatel, než přísluší prostému působení jednotlivých vlivů, které samy o sobě budou s největší pravděpodobností podlimitní.

Přestože tyto synergické vlivy nelze zcela vyloučit, jsou zpracovatelé SEA názoru, že u předloženého návrhu územního plánu se tyto vlivy sledovatelným způsobem neprojeví a nebudou mít významný negativní vliv na veřejné zdraví.

Kumulativní vlivy realizace návrhu územního plánu u dalších složek životního prostředí

Kumulativní vlivy se u předloženého návrhu územního plánu projeví i u dalších hodnocených složek životního prostředí, u kterých byly při hodnocení jednotlivých ploch zjištěny negativní vlivy.

Jedná se zejména o kumulativní vliv postupné zástavby území na krajinný ráz, na úbytek

zemědělské půdy, fragmentaci území a na postupné zvýšení intenzity dopravy v území s doprovodným zvýšením hlukové a imisní zátěže.

Vzhledem k velikosti a struktuře sídla a výměře navrhovaných ploch se nepředpokládá, že by i s přihlédnutím ke kumulativním účinkům realizace návrhu územního plánu nastaly okolnosti, které by bránily realizaci předložené koncepce jako celku.

Přechodné, střednědobé a dlouhodobé vlivy realizace územního plánu

Všechny vlivy uvedené v tomto hodnocení se považují při realizaci návrhu územního plánu za vlivy trvalé. Za přechodné vlivy jsou považovány pouze vlivy fáze výstavby jednotlivých objektů, tj. konkrétních staveb, které již nejsou předmětem tohoto posouzení.

V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu územního plánu Bohušov jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch jsou doporučeny podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat či zcela eliminovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu územního plánu jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný, je však žádoucí respektovat následující konkrétní doporučení:

Ochrana půdy:

- Skrývkou pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

Ochrana povrchových a podzemních vod:

- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

Stabilizace odtokových poměrů:

- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Ochrana kulturních památek

- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možné, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.

Při stanovování opatření pro minimalizaci a předcházení nebo kompenzaci závažných záporných vlivů je třeba konstatovat, že některá uvedená opatření nemají přímou spojitost s územním plánováním a týkají se až promítnutí navrhovaných funkčních ploch do reality. Kromě územně plánovacích opatření jsou zde uvedena i některá z takových opatření, která by mohla mít pro následnou realizaci staveb v daných plochách zásadní význam.

U navržených rozvojových ploch se zjištěnými závažnými reálnými či potenciálními negativními vlivy na životní prostředí (příp. kumulací či synergickým působením mírnějších záporných vlivů) jsou nad rámec podmínek využití, uvedených ve výrokové části návrhu územního plánu a nad rámec obecných podmínek uvedených v předchozím textu, navrhována následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci těchto vlivů:

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy
Z.17 Z.18 Z.19	(VE) – plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	Budoucí realizace záměru FVE je podmíněna zhotovením hodnocení dle §67 ZOPK s důrazem na posouzení možného vlivu na zvláště chráněné druhy, migrační prostupnost a fragmentaci krajiny a krajinný ráz. Záměr je nezbytné projednat s příslušným OOP a také orgánem posuzování vlivů na ŽP, zda nebude podléhat zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.
K.28	(WT) – plochy změn v krajinně vodní a vodních toků	Vzhledem ke zjištěnému výskytu ZCHD ve vodním toku, jeho očekávanému sníženému průtoku a dalšímu ovlivnění vodního prostředí existencí vodní nádrže, velkému rozsahu návrhové plochy a možnému výskytu významnějších druhů organismů v toku i přilehlé potoční nivě, je realizace budoucího záměru podmíněna zhotovením hodnocení dle §67 ZOPK, které prověří proveditelnost záměru v celém či upraveném rozsahu. Záměr je také nezbytné projednat s příslušným orgánem OOP. V případě, že budoucí biologický průzkum území či hodnocení záměru dle §67 ZOPK prokážou možnost realizace záměru v dané ploše, lze při vhodném provedení záměru (zejména dostatečně rozsáhlé a optimálně tvarované mělké litorální pásmo) očekávat podporu přirozeného výskytu rostlin a živočichů v lokalitě.
Z.4	(VD) – plochy výroby drobné a služeb	Vzhledem k udávanému nálezu ZCHD je nezbytné budoucí záměr na ploše projednat s OOP, včetně případného biologického průzkumu.
Z.6	(DS) – plochy dopravy silniční	Na ploše se nachází vzrostlé duby, které doporučujeme zachovat.
Z.14 Z.15	(RI) – plochy rekreace individuální	Vzhledem k potenciálnímu výskytu zvláště chráněných druhů organismů na návrhových plochách je realizace budoucí zástavby podmíněna zhotovením biologického průzkumu, resp. hodnocení dle §67 ZOPK, které prokážou akceptovatelnost využití jednotlivých částí území, resp. nastaví mantinely možného využití. Využití

		těchto ploch je také třeba konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.
K.24	(WH) – plocha vodohospodářská	Vzhledem k zásahu do VKP les je nezbytné plochu projednat s příslušným OOP.
Z.1 Z.2 P.2 P.3	(SV) – plochy smíšené obytné venkovské	Plochy kolidují nebo se překrývají s pásmem 30 m od okraje lesa, které je vymezeno za účelem ochrany lesa (PUPFL, VKP). Realizací ploch proto vzniká potenciál negativního ovlivnění VKP ze zákona a PUPFL.
Z.4	(VD) – plocha výroby drobné a služeb	Dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) je v případě nové výstavby nutno dodržovat ochrannou vzdálenost do 30 m od okraje lesa.
Z.5	(OS) – plocha občanského vybavení – sportu	Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.
Z.6	(DS) – plocha dopravy silniční	
Z.12	(TW) – plocha vodního hospodářství	
Z.13	(PU) – plocha veřejných prostranství všeobecných	
Z.17 Z.18 Z.19	(VE) – plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	
Z.2 Z.9 Z.10 P.3	(SV) – plochy smíšené obytné venkovské	Částmi ploch prochází ochranné pásmo vedení vysokého napětí (VN). Na plochách je nutné respektovat ochranné pásmo stanovené platnou legislativou.
Z.3 Z.11	(PU) – plochy veřejných prostranství všeobecných	
P.1	(VD) – plocha výroby drobné a služeb	

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠOV NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení návrhu Územního plánu Bohušov z hlediska vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebylo zpracováno, protože Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Bohušov č.j. MSK 31264/2023 ze dne 27. 2. 2023 konstatoval, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo

záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠOV NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

V Územně analytických podkladech pro správní obvod městského úřadu Krnov, Aktualizaci č. 5 (prosinec 2020) je provedeno vyhodnocení hospodářského rozvoje a vyhodnocení soudržnosti obyvatel území takto:

• Hospodářský rozvoj

Po zvážení všech podmínek a faktorů je výsledné hodnocení hospodářského pilíře obcí SO ORP Krnov ve smyslu metodiky MMR kladné „+“ u menší skupiny obcí. Záporné „-“ hodnocení obcí převažuje, zásadní negativní roli hraje nezaměstnanost – nedostatek pracovních míst, která byla ovšem snížena v rámci obecného pozitivního vývoje nezaměstnanosti v ČR po r. 2013. Posílení podmínek zaměstnanosti obyvatel se jeví jako zásadní úkol u naprosté většiny obcí, přitom nemusí jít pouze o návrhy a přípravu nových ploch pro podnikání, ale o lepší využití stávajících ploch, zlepšení infrastruktury, apod. (dopravy, včetně „dotování“ pohybu za prací).

Výsledné hodnocení pilíře hospodářského rozvoje obce Bohušov r. 2020 je dle metodiky MMR záporné.

• Soudržnost obyvatel území

Hodnocení soudržnosti obyvatel představuje ve srovnání s hodnocením hospodářských podmínek území či podmínek životního prostředí, mnohem obtížnější a diskutabilnější problém. Vlastní soudržnost obyvatel území je možno chápat jako skupinovou soudržnost obyvatel regionů, sídel, lokalit, která je budována pomocí vzájemných vztahů, sdílené identity, mezilidské důvěry, sociální kontroly, solidarity, ale i při rozvoji občanské společnosti, zajištění občanských, ekonomických a ekologických práv. Běžnými kritérii hodnocení jsou zejména ukazatele vývoje počtu a věkové struktury obyvatel, rozvoje bydlení a základního občanského vybavení. Mnohem obtížnější je postižení identity – např. podle volební účasti obyvatel, sociální kontroly – údajů o kriminalitě a hodnocení mezilidské důvěry (dotazníková šetření). Největším problémem je však hodnocení těchto kritérií, jejich významu. Soudržnost skupin obyvatel v území je mnohdy založena na odlišných hodnotách např. náboženských, etnických, regionálních, které mohou být v rozporu s chápáním otevřené (moderní) občanské společnosti.

Po zvážení všech podmínek a faktorů (expertní úpravě) je výsledné hodnocení pilíře soudržnosti obyvatel území ve smyslu metodiky MMR kladné „+“ cca u poloviny obcí. K zásadnímu zlepšení vzhledem k r. 2016 došlo u hodnocení obce Čaková a Hošťálkovy. Přetrvávající záporné hodnocení „-“ u Krnova je dáno zhoršováním věkové struktury, zejména pak stárnutím obyvatel sídlišť města, pokračujícím poklesem počtu obyvatel města i malou volební aktivitou obyvatel.

Výsledné hodnocení pilíře soudržnosti obyvatel území obce Bohušov r. 2020 je dle metodiky MMR záporné.

V rámci zpracování Územního plánu Bohušov byl hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území vyhodnocen takto:

Hospodářské podmínky jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel a obcí. To plně platí i v řešeném území, ve vazbě na města Osoblahu, Město Albrechtice a Krnov. Možnosti rozvoje podnikání v řešeném území jsou dané zejména jeho polohou v Osoblažském výběžku, zemědělskou tradicí, částečně i rekreačním potenciálem. Rozvoj realizačních podmínek rekreace a cestovního ruchu není výrazněji limitován zájmy ochrany přírody, spíše dopravní dostupností. V širším regionu chybí výraznější póly ekonomického rozvoje, problémem je i struktura pracovních sil, v minulosti vázaných ve velké míře na zemědělství.

Počet pracovních míst v obci Bohušov je možné v současnosti odhadovat na cca 110 (podle údajů MF ČR je zde cca 90 zaměstnaneckých míst, r. 2020). Míra nezaměstnanosti v obci je ovlivněna dlouhodobě nepříznivými poměry v Osoblažsku a širším regionu Bruntálska, situace v centrální části SO ORP Krnov je příznivější. Problémy vytváří zejména vlastní okolí, v úvahu je potřeba vzít i nízkou úroveň mezd a omezenou strukturu nabídky pracovních příležitostí.

Volná pracovní místa a nezaměstnanost ve vybraných mikroregionech SO ORP

Moravskoslezského kraje – srovnání s krajem a ČR (zdroj: MPSV, vlastní výpočty, říjen 2021)

Mikroregion	Nezaměstnaní celkem	Dosažitelní uchazeči 15–64 let	Obyvatel 15–64 let	Podíl nezaměstnaných (%)	Volná pracovní místa	Nezaměstnaných na 1 volné místo
Bruntál	1 441	1 356	23 228	5,8	339	4,3
Frenštát pod Radhoštěm	280	260	12 428	2,1	117	2,4
Frýdlant nad Ostravicí	485	453	15 734	2,9	255	1,9
Havířov	4 860	4 619	54 620	8,5	479	10,1
Hlučín	492	430	26 155	1,6	195	2,5
Karviná	4 168	3 907	39 696	9,8	337	12,4
Kopřivnice	869	809	26 129	3,1	877	1,0
Kravaře	415	388	13 996	2,8	96	4,3
Krnov	1 562	1 467	25 241	5,8	288	5,4
Rýmařov	400	342	9 457	3,6	233	1,7
MS kraj	40 948	37 918	765 935	5,0	11 584	3,5
Celkem ČR	308 864	290 651	6 832 330	4,3	325 378	0,95

Úroveň nezaměstnanosti je v obci Bohušov dlouhodobě vysoká (ve srovnání s průměrem ČR).

Vývoj nezaměstnanosti v obci Bohušov a srovnání s průměrem ČR (zdroj: MPSV)

Rok	Uchazeči o zaměstnání v evidenci úřadu práce – dosažitelní	Obyvatel 15-64 let – celkem v obci	Obec – procentní podíl nezaměstnaných osob dosažitelných – dosažitelní	Volná pracovní místa celkem v obci	Průměr ČR – procentní podíl nezaměstnaných osob dosažitelných – dosažitelní
2022 – červen	25	242	10,3	0	3,1
2021 – červen	15	238	6,3	0	3,7

Okres Bruntál patří z hlediska dlouhodobé úrovně nezaměstnanosti k výrazně postiženým okresům v rámci Moravskoslezského kraje, nadprůměrně při srovnání celé České republiky. V rámci tohoto okresu se jedná především o mikroregion Osoblažska a Bruntálu. Celý okres Bruntál je zařazen mezi regiony se soustředěnou podporou státu – strukturálně postižené regiony. Nízká mzdová úroveň okresu Bruntál (dlouhodobě mezi posledními 10 okresy ČR) dále prohlubuje sociálně ekonomické problémy (promítá se negativně do soudržnosti obyvatel území).

Zemědělskou výrobou se na území obce zabývá několik podnikatelských subjektů, které mají v obci výrobní areály – střediska živočišné výroby, v obci je také několik drobných výrobních areálů nezemědělské výroby. Na západním okraji zástavby Bohušova je prostor bývalé pískovny využíván jako skládka materiálu, východně Vinného vrchu je bývalá pískovna (KARETA s.r.o.).

V územním plánu jsou stávající výrobní areály vymezeny jako stabilizované, s výjimkou plochy bývalého zemědělského areálu v Karlově, který je vymezen jako plocha přestavby smíšená obytná venkovská P.2. Pro rozvoj drobné výroby je vymezena zastavitelná plocha výroby drobné a služeb VD Z.4 v prostoru bývalé pískovny v Bohušově a plocha přestavby P.1 ve středu Bohušova (přestavba bývalé čerpací stanice pohonných hmot); v téže lokalitě je vymezena zastavitelná plocha výroby jiné VX Z.7, pro vybudování rybních sádek.

Pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou v Dolních Povelicích vymezeny tři zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE Z.17, Z.18 a Z.19, určené pro výstavbu fotovoltaické elektrárny – podrobněji viz kap. J.4.2.2. Energetika a elektronické komunikace.

Další stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby, pro skladování a lehký průmysl lze v případě zájmu umístit do ploch stávajících zemědělských areálů, stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby také do ploch smíšených obytných venkovských SV.

Vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby pro rozvoj výroby a skladování jsou v územním plánu vytvořeny předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí, jejich rozsah ale není velký.

Zdrojem pracovních příležitostí v obci je také rekreace a cestovní ruch – území obce Bohušov nepatří mezi intenzivně rekreačně využívané oblasti, vzhledem ke své poloze v potenciálně rekreačně atraktivním Osoblažském výběžku však má předpoklady pro větší rekreační využití, než je tomu v současnosti.

Obyvatelstvo, jeho bydlení a zaměstnanost (podmínky pro hospodářský rozvoj území) tvoří vzájemně propojený systém osídlení, který se postupně vyvíjí. Pro většinu malých sídel přitom platí, že pro jejich vývoj je velmi významný vliv okolních regionů.

V každém území existují přírodní a antropogenní rozvojové či omezující faktory. Největší význam pro rozvoj sídel (dlouhodobý vývoj počtu obyvatel) je přikládán obvykle zaměstnanosti (především v měřítku regionů pohybu za prací), dále zpravidla následuje dopravní poloha, vybavenost sídla, kvalita rekreačního a obytného prostředí a další faktory. Jejich význam (váha) se může různit podle konkrétních podmínek území.

Pro vývoj počtu obyvatel Bohušova byly z dlouhodobého hlediska rozhodující následující skutečnosti:

- Tlak na pokles počtu obyvatel již od poloviny 19. století, zejména vlivem nepříznivých hospodářských podmínek. Důsledky druhé světové války pak znamenaly zásadní změnu populace a výrazný pokles počtu obyvatel.
- Ekonomicky nepříznivý vývoj regionu prohloubený problémy transformace průmyslové výroby po r. 1990 a vysokou nezaměstnaností (v širším regionu).
- Okrajová dopravní poloha obce.
- Rostoucí rekreační funkce obce a zájem o bydlení v atraktivním rekreačním prostředí.

Pro vývoj počtu obyvatel v minulosti byl charakteristický dlouhodobý pokles, který prohloubily důsledky druhé světové války. V současnosti dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel s výkyvy v jednotlivých letech; příčinou poklesu počtu obyvatel v řešeném území po r. 2001 je zejména záporné saldo migrace. Přitom se vystěhovávají zejména mladé rodiny s dětmi a obecně mladí lidé, což dále omezuje možnosti růstu přirozenou měnou v budoucnosti (zhoršuje věkovou strukturu obyvatel).

Soudržnost obyvatel území je nepříznivě ovlivňována jak nižší sídelní stabilitou obyvatel (migrací) a výhledovým stárnutím populace, tak zejména problémy v ekonomické oblasti regionu, s doprovodnými sociálními negativy. **Pro období do r. 2040 je možno předpokládat v řešeném území velmi mírný pokles až stagnaci počtu obyvatel, na cca 350 – 370 bydlících obyvatel.** Tento předpokládaný vývoj je ovšem podmíněn zvýšením disponibilní nabídky ploch pro novou obytnou výstavbu, zlepšením nabídky pracovních míst, zejména v širším regionu, dále i zkvalitněním obslužné funkce obce a přiměřeným rozvojem rekreační funkce řešeného území.

Potřeba nových bytů v obci závisí na následujících skutečnostech:

- Na velikosti odpadu bytů, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká pouze formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů, zejména pak využitím bytů pro druhé bydlení – většinou rekreaci). Odpad bytů je odhadován na cca 0,3 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, což je výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně. Celkově se bude jednat o odpad cca 5 – 10 bytů v řešeném území v nejbližších 15 letech (vnitřní potřeba obce).
- V řešeném území dojde k růstu počtu domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude mít i pokles soužití domácností, který má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba (vnitřní poptávka) cca 5 – 10 bytů.

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území vyplývá bilancovaná potřeba celkem cca 15 – 20 bytů.

V prvé řadě je potřeba uspokojit vnitřní potřebu a poptávku, která odpovídá stagnaci počtu obyvatel (cca 15 – 20 bytů). Vnější poptávka je ovlivněna záporným saldem migrace, jeho potenciál však mírně navyšuje rekreační atraktivita – rozvoj druhého bydlení. Uspokojení vnější poptávky není výrazněji limitováno (dopady na soudržnost obyvatel a zejména technickou infrastrukturu).

Celková potřeba nových bytů k r. 2040 je tedy odborně odhadována na cca 20 bytů. Tato demograficky stanovená „ideální“ potřeba bytů (pro stagnaci či velmi mírný pokles počtu obyvatel) může být realizována, pokud bude k dispozici odpovídající nabídka ploch.

Zda bude nová výstavba na vymezených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod. Míra nejistoty odborného odhadu je v řešeném území velmi vysoká, proto je doporučován převis nabídky, zejména s ohledem na velikost a částečně i rekreační funkci sídla, a to v rozsahu cca 20 – 30 % předpokládané potřeby. Možnosti intenzifikace zástavby (získání bytů bez nároku na nové plochy) jsou malé.

V územním plánu jsou rozvojové plochy pro novou obytnou výstavbu vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské SV a představují plochy určené prioritně pro obytnou výstavbu, umožňující kromě obytné výstavby také stavby rodinné rekreace, výstavbu zařízení občanského vybavení, příp. výstavbu zařízení drobné výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu. S výstavbou nových bytových domů se v obci neuvažuje, v případě potřeby jsou stavby bytových domů, s charakterem a podlažností přizpůsobenými stávající nízkopodlažní zástavbě, v plochách smíšených obytných venkovských přípustné.

V územním plánu jsou vymezeny čtyři zastavitelné plochy a dvě plochy přestavby smíšené obytné venkovské. Dvě nejrozsáhlejší zastavitelné plochy jsou situovány na severním okraji stávající zástavby v Bohušově, v lokalitě Záhumenní (plochy Z.1 a Z.2), další dvě menší zastavitelné plochy jsou vymezeny na jižním okraji stávající zástavby, v lokalitě U Nádraží (plochy Z.9 a Z.10). Plochy přestavby jsou vymezeny v Karlově, v lokalitách Nová Ves – U Potoka (plocha P.2 – přestavba bývalého zemědělského areálu) a Nová Ves – Střed (plocha P.3 – využití znehodnocené plochy v centru sídla). Celková kapacita vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby smíšených obytných je cca 25 rodinných domů.

Na soudržnost obyvatel území má vliv také dostupnost občanského vybavení a možnosti každodenní rekreace.

Rozsah zařízení občanského vybavení v řešeném území není velký, důvodem je jednak malá velikost obce, jednak bezprostřední blízkost měst – města Město Albrechtice a zejména města Krnov, s dostatečnou nabídkou zařízení občanského vybavení. Občanská vybavenost je soustředěna v Bohušově – je zde mateřská škola, obecní úřad, informační centrum, pošta, hasičská zbrojnice, kulturní dům, knihovna, kostel sv. Martina, fara, hřbitov, sportovní rekreační areál (Sportoviště Bohušov) s fotbalovým hřištěm, tenisovými kurty, volejbalovým hřištěm a dětským hřištěm, Zájezdní hostinec U Gerina, prodejna smíšeného zboží, ubytovací zařízení Chatky a kemp Bohušov, Penzion Pod Duby a Penzion Schaffartzik; ubytování poskytuje i fara. V ostatních částech obce je pouze kaple sv. Jana Nepomuckého v Karlově a travnaté hřiště v Dolních Povelicích.

Při zpracování územního plánu nebyly zjištěny žádné konkrétní rozvojové záměry občanského vybavení, s výjimkou záměru rozšíření stávajícího sportovního areálu v Bohušově; pro tento záměr je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – sportu – plocha Z.5.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

V Územně analytických podkladech pro správní obvod městského úřadu Krnov, Aktualizaci č. 5 (prosinec 2020) bylo provedeno vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území takto:

Z hodnocení je patrné, že nejlépe (zařazením do kategorie 1) jsou v r. 2016 hodnoceny pouze 3 obce – nově obec Zátor, dlouhodoběji Úvalno a obec Brantice (tato obec byla od r. 2010 hodnocena v kategorii 2b). V roce 2020 se k těmto obcím přidaly Čaková, Holčovice, Hošťálkovy, Petrovice a Třemešná. Rozhodujícím faktorem se stala snížená nezaměstnanost, jejíž příčina je na státní úrovni. Naopak nejhůře (zařazením do kategorie 4) jsou v roce 2016 hodnoceny 2 obce – Rusín a Hlinka (tato obec byla od r. 2010 hodnocena v kategorii 3c). V roce 2020 se jedná o obce Hlinka a Osoblaha. Počet obcí zařazených v kategorii 2 od r. 2010 mírně klesá (v roce 2020 to bylo ovšem na úkor nejlepšího hodnocení), počet obcí v kategorii 3 v roce 2016 vzrostl o 1 obec, v roce 2020 výrazně klesl (došlo ke zlepšení z kategorie 3 do kategorie 2, nebo 1). Dlouhodobé změny hodnocení obcí byly do roku 2020 celkově malé, menší než u ÚAP MS kraje. Největší slabinou SO ORP Krnov jsou zcela jednoznačně a dlouhodobě hospodářské podmínky území, zejména u obcí mikroregionu Osoblažska, které se v celkovém hodnocení roku 2020 výrazně vymezilo. Rozpory v hodnocení hospodářského pilíře, zejména podle ÚAP SO ORP(2016, 2020) a ÚAP Moravskoslezského kraje (2015, 2017) jsou značné. Příznivé je hodnocení pilíře životního prostředí SO ORP Krnov. Většina obcí je hodnocena podle metodiky MMR s příznivými podmínkami, 4 obce s nepříznivými podmínkami, přičemž „méně příznivé“ území obcí se nachází spíše na severu (zemědělské obce Osoblažska s nepříznivým KES, jehož vnímání je mnohdy diskutabilní. Dlouhodobě je prokazatelné zhoršování podmínek soudržnosti společenství obyvatel území (pokles počtu obyvatel okrajových obcí, zhoršení věkové struktury, zhoršení charakteristik rodinného chování). Otázkou zůstává hodnocení vývoje druhého (rekreačního) bydlení, které je u většiny obcí významnou příležitostí stabilizace sídelní struktury. Pro dlouhodobý vyvážený vývoj naprosté většiny obcí SO ORP Krnov je rozhodující posílení hospodářského rozvoje a to i v případě omezení příznivých podmínek ochrany životního prostředí (ochrany přírody). Optimalizace využití území jednotlivých obcí SO ORP je nezbytné posuzovat v širších vazbách, přitom je potřeba vnímat, že mobilita obyvatel, ale i preference kvalitního obytného (přírodního) prostředí dlouhodobě rostou. Trend vývoje území ORP Krnov je, hlavně podle aktualizace ÚAP roce 2020, pozitivní, i když je způsoben převážně snížením nezaměstnanosti na státní úrovni.

V rámci zpracování Územního plánu Bohušov bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek takto:

Zhodnocení a zpřesnění vyváženosti (stavu územních podmínek) jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území je výchozím podkladem pro stanovení optimální územně plánovací koncepce rozvoje řešeného území v územním plánu. Pokud je některý pilíř či jeho část hodnocena jako zdroj slabosti nebo ohrožení řešeného území, pak by to mělo být zohledněno v řešení územního plánu, podobně pokud některý pilíř vykazuje silné stránky či příležitosti. Zpřesnění je umožněno jak větší aktuálností dat a hodnotících poznatků, tak zejména hlubším poznáním území při vlastním zpracování územního plánu. Nezbytné je i s ohledem

na skutečnost, že jednotlivá hodnocení v rámci ÚAP se v celé ČR často liší, u některých obcí i zásadně.

Adekvátní hodnocení vyváženosti podmínek území je nezbytným východiskem pro výběr optimální urbanistické koncepce rozvoje území. Běžně dostupné podklady mají z tohoto pohledu jak rozdílnou podrobnost, tak i míru aktuálnosti. Proto je dále provedeno shrnutí těchto podkladů a jejich doplnění, zejména upřesněné aktuální vyhodnocení na základě doplněných průzkumů v řešeném území.

Základním zdrojem hodnocení možností optimálního rozvoje obce je rozbor udržitelného rozvoje území, tj. analýza dlouhodobého vývoje všech pilířů udržitelného rozvoje, které jsou obsahem územně analytických podkladů SO ORP Krnov a Moravskoslezského kraje. K hodnocení je zde použita základní sedmistupňová škála, hodnotící převahu silných nebo slabých stránek pilířů udržitelného rozvoje (životního prostředí, hospodářských podmínek, soudržnosti obyvatel území). Výhodou je zejména porovnatelnost hodnocení za celý kraj a šířka použité stupnice. Hodnocení jednotlivých pilířů, včetně srovnatelného hodnocení SO ORP Krnov, přináší následující tabulka:

Hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje řešeného území

Hodnocení - pilíř udržitelného rozvoje	hodnocení: 1=nejlepší (výborné), 2=dobré, 3=nadprůměrné, 4=průměrné (ještě vyhovující), 5=podprůměrné, 6=špatné, 7=nejhorší (velmi špatné)							
	ÚAP Moravskoslezského kraje				ÚAP SO ORP Krnov			aktualizované hodnocení územního plánu
Rok	2009	2013	2017	2021	2014	2016	2020	2024
Životní prostředí	2	5	3	3	4	4	4	3 – nadprůměrné
Soudržnost obyvatel území	7	7	6	5	6	6	6	5 – podprůměrné
Hospodářské podmínky území	5	6	6	5	6	6	5	5 – podprůměrné

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území nahrazuje dřívější vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje, které přinášelo problémy zejména s definicí vyváženosti. V aktuálních ÚAP SO ORP Krnov (r. 2020) je vyhodnocení provedeno podle této starší metodiky MMR a dále i multikriteriální hodnocení navazující na dřívější aktualizace. Podobně v rámci ÚAP Moravskoslezského kraje se dlouhodobě používá 7stupňová škála, umožňující podrobnější hodnocení, včetně odhadu trendů.

Aktuální hodnocení územního plánu je u dvou pilířů udržitelného rozvoje řešeného území mírně negativní, pozitivní (nejlepší) je u pilíře životního prostředí. Dlouhodobý vývoj hodnocení v rámci ÚAP SO ORP i Moravskoslezského kraje je poměrně pozitivní, avšak se značnými výkyvy, především v minulosti. Otázkou je i vliv změny zpracovatele a metodiky na výsledky hodnocení. Hodnocení zřejmě odráží i zlepšení makroekonomické situace v letech 2014 – 2020. Příznivé hodnocení hospodářského pilíře je tedy do značné míry podmíněno hospodářským cyklem a např. i absolutním poklesem nezaměstnanosti. Otázkou je míra ohrožení v případě hospodářské krize (jednostranná vazba na zemědělství a drobný průmysl, vyvolané náklady dekarbonizace ekonomiky apod.). Na druhé straně pilíř soudržnosti obyvatel je mírně ohrožen migrací mladých rodin za atraktivnější nabídkou pracovních míst (bohatší strukturou a vyšší úrovni mezd, zejména ve velkých městech).

Z dlouhodobého hlediska je patrná značná setrvačnost hodnocení a zřejmě i faktického stavu podmínek udržitelného rozvoje. Největší stabilitu vykazují parametry soudržnosti obyvatel území – místních populací.

S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení regionu je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území stabilizace hospodářských podmínek v rámci širšího regionu okresu Bruntál a zejména pak vlastního Osoblažska, ve vlastním řešeném území pak využití potenciálu obytné, omezeně i produkční a rekreační funkce, při minimalizaci dopadů v oblasti životního prostředí a soudržnosti obyvatel (tlumení negativních dopadů migrace – např. nabídkou atraktivního bydlení).

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek – jednotlivých pilířů – je významným podkladem pro objektivizaci koncepce rozvoje obce. Například špatný stav životního prostředí by měl být omezením pro rozvoj aktivit dále poškozujících životní prostředí, špatný stav hospodářských podmínek území by měl vést k hledání možností zlepšení těchto podmínek (posílení nabídky ploch pro podnikání, zlepšení infrastrukturní vybavenosti). Zároveň je nutno vnímat specifika jednotlivých pilířů a jejich složek a možnost jejich ovlivnění navrženým řešením územního plánu.

Souhrn hodnocení územních podmínek

	územní podmínky obce pro			kategorie zařazení obce
	příznivé životní prostředí	hospodářský rozvoj	soudržnost společenství obyvatel území	
Výsledné hodnocení	+	-	-	3a

Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Pro obec Bohušov je jako vyhovující hodnocen pouze pilíř životního prostředí, ostatní dva pilíře udržitelného rozvoje obce jsou hodnoceny jako nevyhovující – ke zlepšení.

Pro posílení pilíře příznivého životního prostředí je územním plánem navrženo vybudování splaškové kanalizace v Bohušově, zakončené na obecní ČOV.

Posílení hospodářského pilíře je nutno hledat především v širším regionu pohybu za prací, především v sousedním Městě Albrechticích, dále pak v Krnově, Bruntále a Opavě, což není v možnostech Územního plánu Bohušov; stávající výrobní areály na území obce, které jsou hlavním zdrojem pracovních příležitostí v obci, jsou stabilizované, možnosti vzniku nových pracovních příležitostí jsou velmi omezené, protože vymezené plochy pro rozvoj ekonomických aktivit jsou určeny pro malá zařízení, s minimálním počtem pracovních míst.

Pro posílení pilíře soudržnosti společenství obyvatel jsou v územním plánu vytvořeny podmínky vymezením ploch pro novou obytnou výstavbu, pro rozšíření sportovního areálu v Bohušově a pro nové plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.

E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Podmínky pro rozhodování ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu stanoveny tak, aby byly zajištěny podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj i pro soudržnost společenství obyvatel.

• Plochy bydlení

Bydlení hromadné BH

Tyto plochy zahrnují pozemky stávajících bytových domů, včetně souvisejících pozemků obytné zeleně, drobných hospodářských staveb a parkovacích ploch. V těchto plochách se připouští stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního typu (např. pro využití nebytových prostor bytových domů), stavby sportovních a tělovýchovných zařízení, stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře, stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel, stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Požaduje se zachování stávající výškové hladiny, v případě plochých střech se připouští nástavby podkroví; koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, jde o stabilizované plochy.

• Plochy rekreace:

Rekreace individuální RI

Hlavním využitím těchto ploch jsou stavby pro rodinnou rekreaci, přípustné jsou stavby skleníků, altánů, pergol, apod., stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku je stanoven na max. 0,20, maximální výšková hladina zástavby je stanovena na 1 NP a podkroví; pro nové stavby rodinné rekreace se stanovuje minimální výměra stavebního pozemku 1 500 m², aby byl zachován rozvolněný charakter zástavby.

Rekreace – oddechové plochy RO

Zahrnují pozemky pláží u rybníka Pod hradem v Bohušově; jsou určeny pro extenzivní sportovní a rekreační aktivity, jejichž provozováním není podstatně narušen přírodní charakter území, s minimem přípustných staveb. Připouští se zde zřízení sportovišť přírodního charakteru, sportovní mobiliář, dětské herní prvky, stavby veřejných hygienických zařízení, stavby účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, stavby přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny. Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny, jde o plochy s ponechaným přírodním charakterem a pouze minimem přípustných staveb.

Rekreace hromadné – rekreační areály RH

Tyto plochy zahrnují stabilizované plochy Kempu Bohušov. Hlavním využitím těchto ploch jsou stavby a zařízení hromadné rekreace – stavby a zařízení pro ubytování – skupiny chat, bungalovy, kempy, veřejná tábořiště, přípustné jsou dále stavby tělovýchovných a sportovních zařízení, stavby pro stravování, stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné

architektury a mobiliáře, stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Při případné realizaci nových staveb ve vymezené stabilizované ploše nesmí maximální výšková hladina nových staveb překročit výškovou hladinu stávajících staveb v dané ploše, koeficient zastavění pozemku (KZP) se stanovuje na 0,50, aby byl zachován dostatečný podíl zeleně.

- **Plochy občanského vybavení:**

- **Občanské vybavení všeobecné OU**

Hlavním využitím těchto ploch jsou stavby a zařízení občanského vybavení, a to jak veřejné infrastruktury, tak komerčního typu, dále stavby sportovních zařízení, stavby pro bydlení (např. využití části stavby pro byty, případně změna funkce stavby), veřejná prostranství včetně prvků drobné architektury a mobiliáře, sídelní zeleň, stavby místních a účelových komunikací, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Při případné realizaci nových staveb ve vymezené stabilizované ploše nesmí maximální výšková hladina nových staveb překročit výškovou hladinu stávajících staveb v dané ploše, koeficient zastavění pozemku (KZP) není stanoven.

- **Občanské vybavení – sport OS**

Hlavním využitím těchto ploch jsou stavby tělovýchovných a sportovních zařízení, přípustné jsou dále stavby pro stravování, stavby pro ubytování, stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře, stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Maximální výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb je 1 NP a podkroví, koeficient zastavění pozemku (KZP) není stanoven.

- **Občanské vybavení – hřbitovy OH**

V těchto plochách se připouští pouze stavby a zařízení související s provozem hřbitova, tj. stavby pro správu a údržbu hřbitovů, sakrální stavby, stavby obřadních síní, stavby veřejných hygienických zařízení, dále pak veřejná prostranství, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby parkovacích a manipulačních ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku ani výšková hladina zástavby nejsou stanoveny, jde o plochy specifického charakteru, které stanovení těchto podmínek nevyžadují.

- **Plochy veřejných prostranství:**

- **Veřejná prostranství všeobecná PU**

Hlavním využitím těchto ploch jsou pozemky veřejných prostranství. V územním plánu jsou jako plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná PU vymezeny pozemky stávajících a navržených místních komunikací, v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno, že veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V těchto plochách jsou přípustné stavby silnic, místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch, prvky drobné architektury a mobiliáře, sídelní zeleň a stavby sítí

a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku ani maximální výšková hladina zástavby nejsou stanoveny, protože převážnou část těchto ploch tvoří zpevněné plochy.

- **Plochy smíšené obytné:**

- Smíšené obytné venkovské SV**

Zahrnují převážnou většinu stabilizovaných i vymezených zastavitelných ploch. Charakteristické je zde prolínání funkcí – funkce obytná je dominantní, doplňuje ji funkce obslužná (občanské vybavení), rekreační (stavby pro rodinnou rekreaci) a výrobní (nerušící služby, tj. nevýrobní služby a drobná výroba, drobné domácí hospodářství). Jde o plochy, které není účelné dále členit na plochy bydlení, plochy občanského vybavení a další; stávající zástavba obce Bohušov je charakteristická tím, že ji v převážné většině tvoří obytná zástavba, v některých případech využívaná také jako tzv. druhé bydlení (tj. rodinná rekreace). Jako přípustné využití v těchto plochách se stanovují stavby rodinných domů, stavby bytových domů (při zachování stanovené výškové hladiny), stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zařízení občanského vybavení včetně staveb sportovních a tělovýchovných zařízení, stavby pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby, stavby pro drobné domácí hospodářství (drobný chov, pěstební a skladovací činnost), stavby pro skladování do max. rozlohy zastavěné plochy 300 m², stavby pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby, stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel, zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické panely, instalované na budovách, stavby veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře, stavby silnic, místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích, odstavných a manipulačních ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku je stanoven v souladu se stávajícím charakterem zástavby na 0,40, maximální výšková hladina je stanovena v souladu s výškovou hladinou převážné části stávající zástavby na 1 NP a podkroví.

- **Plochy dopravní infrastruktury:**

- Doprava všeobecná DU**

Tyto plochy zahrnují pozemky některých významnějších účelových komunikací, které mají význam pro dopravní obsluhu staveb, zařízení, vodních ploch, apod. ve volné krajině. Připouští se zde vedení cyklotras a cyklostezek a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku není stanoven, u těchto ploch se předpokládá zpevnění v celém rozsahu.

- Doprava silniční DS**

Tyto plochy zahrnují pozemky silničních komunikací, procházejících územím obce a některých významnějších místních komunikací. Připouští se zde stavby slučitelné s dopravní funkcí – stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích, odstavných a manipulačních ploch, stavby veřejných prostranství, zastávky hromadné dopravy a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku není stanoven, u těchto ploch se předpokládá zpevnění v celém rozsahu.

- Doprava drážní DD**

Hlavním využitím těchto ploch jsou stavby a zařízení železniční dopravy, přípustné jsou stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, stravování, služby) a služební byty – toto přípustné využití se vztahuje na případné využití budovy železniční stanice Bohušov

a železniční zastávky Koberno, dále pak stavby slučitelné s dopravní funkcí – stavby silnic, místních a účelových komunikací (ve smyslu křížení železniční trati), stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku není stanoven, u těchto ploch se předpokládá zpevnění v celém rozsahu.

- **Plochy technické infrastruktury:**

- Vodní hospodářství TW**

- Na těchto plochách se připouštějí kromě staveb a zařízení vodního hospodářství také stavby místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší, stavby parkovacích a manipulačních ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku ani maximální výšková hladina zástavby nejsou stanoveny, funkce a charakter těchto ploch je natolik specifický, že toto stanovení není nutné.

- **Plochy výroby a skladování:**

- Výroba drobná a služby VD**

- Hlavní využití těchto ploch představují stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby – nikoliv ale průmyslová výroba. Přípustné jsou stavby pro nerušící služby, stavby pro skladování, stavby pro občanské vybavení (bez bližší specifikace), stavby sběrných dvorů pro třídění a nakládání s odpady, stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel a techniky, služební byty, stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře, stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků a pěších stezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek a instalace fotovoltaických panelů na budovách. Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb se stanovuje na 1 NP a podkroví.

- Výroba zemědělská a lesnická VZ**

- Hlavní využití těchto ploch představují stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví, připouštějí se také stavby skleníkových areálů a zahradnictví, stavby a zařízení na zpracování biologického odpadu (kompostárny) a biomasy (silážní jámy, sušičky apod.), stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní a opravárenské služby, pro skladování a lehký průmysl, stavby sběrných dvorů pro třídění a nakládání s odpady, stavby garáží a přístřešků pro odstavení techniky, stavby pro agroturistiku – stavby pro ubytování a stravování, stavby pro prodej zemědělských produktů, stavby místních a účelových komunikací, chodníků a pěších stezek, stavby parkovacích, odstavných a manipulačních ploch, stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek a stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny a bioplynové stanice. Koeficient zastavění pozemku ani výšková hladina zástavby se nestanovují.

- Výroba energie z obnovitelných zdrojů VE**

- Hlavní využití těchto ploch představují stavby fotovoltaických elektráren, přípustné jsou stavby a zařízení provozního zázemí fotovoltaické elektrárny včetně bateriového úložiště, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek, odstavná a parkovací stání, oplocení a doprovodná a izolační zeď. Koeficient zastavění pozemku ani výšková hladina zástavby se nestanovují.

Výroba jiná VX

Tyto plochy zahrnují pozemky zastavitelné plochy Z.7, vymezené pro vybudování sádek ryb, což je hlavním využitím plochy. Přípustné jsou stavby vodních nádrží a náhonů, stavby pro prodej produktů, stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře, stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků a pěších stezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, výšková hladina nových staveb, přístaveb a nástaveb se stanovuje na 1 NP a podkroví.

- **Plochy vodní a vodohospodářské:**

Vodní a vodních toků WT

Zahrnují plochy stávajících i navržených vodních toků a nádrží. Připouštějí se zde protipovodňová opatření, technické vodohospodářské stavby (jezy, hráze, rybí přechody, apod.), revitalizace vodních toků, úpravy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny, stavby mostů a lávek, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby nezbytné technické a dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.

Vodohospodářské WH

Zahrnují plochu změn v krajině K.24, vymezenou pro vybudování poldru na bezejmenném vodním toku v Bohušově. Připouštějí se zde protipovodňová opatření, technické vodohospodářské stavby (jezy, hráze, rybí přechody, apod.) a stavby nezbytné technické a dopravní infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.

- **Plochy zemědělské:**

Zemědělské všeobecné AU

Zahrnují zemědělské pozemky včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, ploch ostatních, ploch účelových komunikací apod. Jsou určeny především pro zemědělskou rostlinnou výrobu a pastevní chov hospodářských zvířat a připouštějí se na nich v zásadě pouze takové stavby, které neohrozí jejich zemědělskou funkci a které nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF, ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu, tj. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství sezónního charakteru (seníky, přístřešky pro pastevní chov, apod.), stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků do max. rozlohy 2000 m², výsadby dřevin, realizace ÚSES, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, stavby studní, vodních nádrží do max. rozlohy 2000 m², stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, protierozní opatření, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, přístřešky pro turisty a cykloturisty, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu včetně přípojek, stavby pěších a účelových komunikací a drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky).

- **Plochy lesní:**

- Lesní všeobecné LU**

Zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa; jejich součástí jsou i biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat především takové stavby, které jsou v souladu s jejich prvořadou funkcí, tj. s lesním hospodářstvím – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, přístřešky pro turisty a cykloturisty, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, stavby pěších a účelových komunikací, stavby, zařízení a jiná opatření veřejné technické infrastruktury včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží do max. rozlohy 2000 m² a drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky). Jako podmíněně přípustné využití – pouze mimo plochy ÚSES – jsou stanoveny stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost, včetně staveb a zařízení sloužících k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti, stavby přístřešků pro turisty a oplocení pozemků.

- **Plochy přírodní:**

- Přírodní všeobecné NU**

Zahrnují pozemky regionálních biokoridorů včetně vložených lokálních biocenter a regionálních biocenter územního systému ekologické stability; představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základní předpoklad jeho ekologické stability. Na těchto plochách je realizace jakýchkoliv staveb a zařízení v podstatě vyloučena, přípustné jsou pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – turistické a cykloturistické trasy, stavby účelových komunikací, s povrchovou úpravou blízkou přírodě, stavby, zařízení a jiná opatření veřejné technické infrastruktury včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky), stavby na vodních tocích a stavby vodních nádrží s max. rozlohou 2000 m².

- **Plochy zeleně:**

- Zeleň – parky a parkově upravené plochy ZP**

Zahrnují stávající plochy veřejně přístupné zeleně. Připouštějí se zde drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 50 m² zastavěné plochy, informační zařízení, veřejná hygienická zařízení, prvky drobné architektury a mobiliáře, stavby dětských hřišť, stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích ploch a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku ani maximální výšková hladina zástavby nejsou stanoveny, protože hlavní funkcí těchto ploch je veřejně přístupná zeleň.

Zeleň – sady a zahrady ZZ

Zahrnují stávající plochy zahrad a sadů. Připouštějí se zde stavby oplocení, stavby skleníků, stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, stavby altánů, pergol, bazénů, zahradních krbů apod., stavby místních a účelových komunikací, chodníků, pěších stezek a cyklostezek a stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku ani maximální výšková hladina zástavby nejsou stanoveny, protože hlavní funkcí těchto ploch je produkční zeleň.

Zeleň sídelní ostatní ZS

Zahrnují stávající zeleň přírodního charakteru v zastavěném území a zastavitelnou plochu Z.8, vymezenou v centru Bohušova. Připouštějí se zde stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, protipovodňová opatření, stavby místních a účelových komunikací, chodníků, pěších stezek a cyklostezek a stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek. Koeficient zastavění pozemku ani maximální výšková hladina zástavby nejsou stanoveny, protože hlavní funkcí těchto ploch je zeleň přírodního charakteru.

Zeleň krajinná ZK

Zahrnují pozemky stávajících přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (krajinnou zeleň), zejména břehové porosty vodních toků a ploch, remízky, apod.; jejich součástí jsou i lokální biokoridory a biocentra ÚSES. Na těchto plochách lze realizovat pouze takové stavby, které neohroží jejich ekostabilizační funkci, tj. stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, stavby studní, vodních nádrží do max. rozlohy 2000 m², stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, protierozní opatření, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu včetně přípojek, stavby pěších a účelových komunikací a drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky).

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití ploch nezastavěného území vycházejí z § 18 odst. 5 stavebního zákona. Obecně se pro všechny plochy nezastavěného území jako přípustné využití stanovují stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, stavby účelových komunikací a stavby sítě technické infrastruktury včetně přípojek. Stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou vyjmenována v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nejsou v plochách nezastavěného území přípustné, i když nejsou v územním plánu konkrétně vyjmenovány.

Jako nepřípustné využití se stanovuje:

- pro všechny plochy nezastavěného území stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, a to z důvodu veřejného zájmu na ochranu zemědělské půdy, ochranu lesních pozemků, ochranu přírodních hodnot řešeného území a ochranu krajinného rázu
- pro plochy zemědělské všeobecné AU se dále jako nepřípustné využití stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení, a to z důvodu veřejného zájmu na ochranu zemědělského půdního fondu, na ochranu přírody a krajiny a ochranu krajiny

ného rázu

- pro plochy lesní všeobecné LU se dále jako nepřípustné využití stanovují stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení, a to z důvodu veřejného zájmu na ochranu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a ochranu krajinného rázu
- pro plochy přírodní všeobecné NU se dále jako nepřípustné využití stanoví stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, stavby přístřešků pro turisty, ekologických a informačních center a hygienických zařízení, a to ve veřejném zájmu, kterým je ochrana přírody a krajiny a vytváření a ochrana systémů ekologické stability; plochy přírodní zahrnují území se zvýšenou ochranou přírody a krajiny – lokální biocentra ÚSES
- pro plochy zeleně krajinné ZK se dále jako nepřípustné využití stanoví stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví a stavby ekologických a informačních center a hygienických zařízení, a to z důvodu veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny, krajinného rázu a historických krajinných struktur – plochy zeleně krajinné zahrnují převážně vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména břehové porosty vodních toků a ploch, remízky, apod. a jsou v mnoha případech také součástí lokálních biokoridorů ÚSES.