



MĚSTSKÝ ÚŘAD KRNOV
ODBOR VÝSTAVBY
HLAVNÍ NÁMĚSTÍ 96/1
794 01 KRNOV



Váš dopis zn.:

-doručení veřejnou vyhláškou

Ze dne:

Naše čj.: KRNOOV-42932/2017 last

Naše sp. zn.: OV-8442/2017-last

326.1A/10

Vyřizuje: Laštůvková Iveta, Ing.

Telefon: 554697712

E-mail: ilastuvkova@mukrnov.cz

Datum: 26.06.2017

**DORUČENÍ
NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠOV
VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU**

Městský úřad Krnov, odbor výstavby, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Bohušov, na základě ustanovení § 55 odst. 1 a s využitím ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

o z n a m u j e ,

že od 28.6.2017 je na Městském úřadě v Krnově, odboru výstavby (Vodní ul.1, 2.patro, kancelář č. 712 - Ing. Laštůvková) vystaven k veřejnému nahlédnutí návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohušov (dále v textu jen „Zpráva“). Zpráva je k nahlédnutí také na OÚ Bohušov.

Zpráva je současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na adrese www.krnov.cz, pod odkazy: Město Krnov – strategie a koncepce – územní plánování – projednávání ÚPD – Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohušov; rovněž je zveřejněna na webových stránkách Obce Bohušov www.bohusov.cz.

Dnem doručení Zprávy je 15. den ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky. Podle ustanovení §47 odst. 2 stavebního zákona může každý do 15 dnů ode dne doručení Zprávy uplatnit své písemné připomínky ke Zprávě u pořizovatele – zasláním na adresu:

Městský úřad Krnov
odbor výstavby – Ing. Laštůvková
Hlavní náměstí 1
794 01 Krnov

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží (§ 47 odst. 2 stavebního zákona).

„otisk úředního razítka“

Ing. Iveta Laštůvková
Oprávněná úřední osoba, služ.č.116

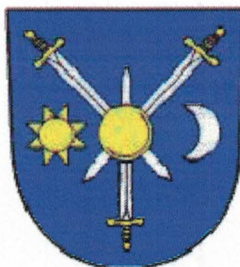
Toto oznámení (2 strany) musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:
(Podpis, případně razítko osoby zodpovědné za vyvěšení písemnosti na úřední desce)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohušov za období od 02/2010 do 12/2016

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

(NÁVRH K PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA)



Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Krnov, odbor výstavby, Ing. Iveta Laštůvková - referent OV



Digitálně podepsáno
Jméno: Ing. Iveta
Laštůvková
Datum: 23.06.2017 14:15:52

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Bohušov dne usn.č.

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 Osoblavy, 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

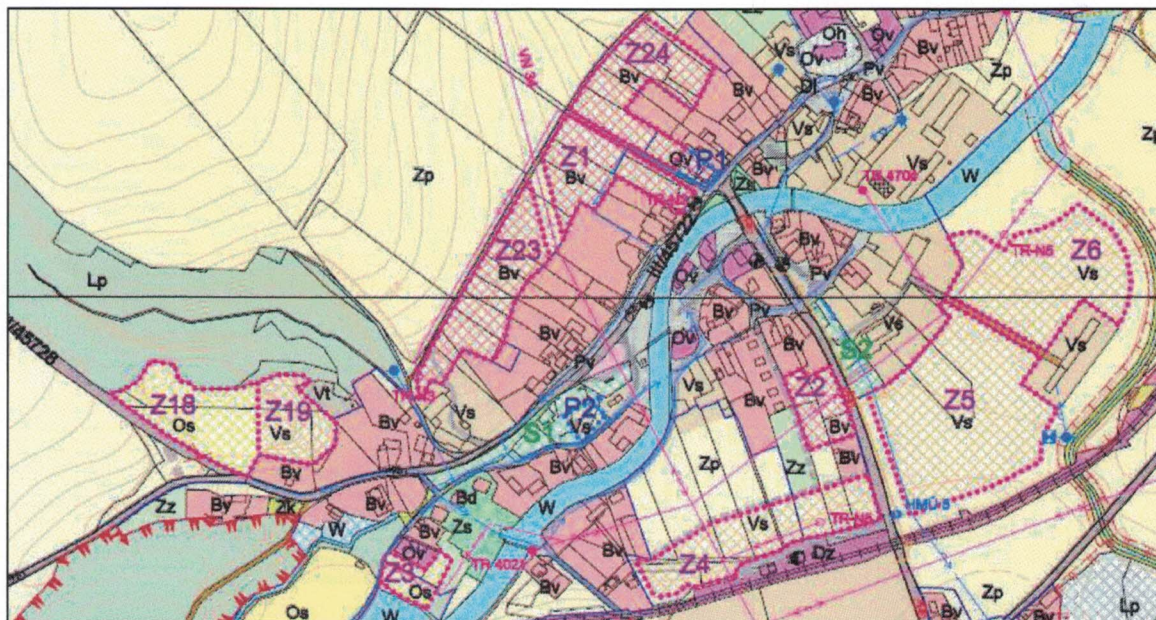
pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z 12	Nová Ves u Bohušova	Jih zastavěné části obce při hlavní komunikaci	0,3857	BV / bydlení (4 rodinné domy)	30
Z 13	Dolní Povelice	Na pozemcích p.č. 111, 108 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

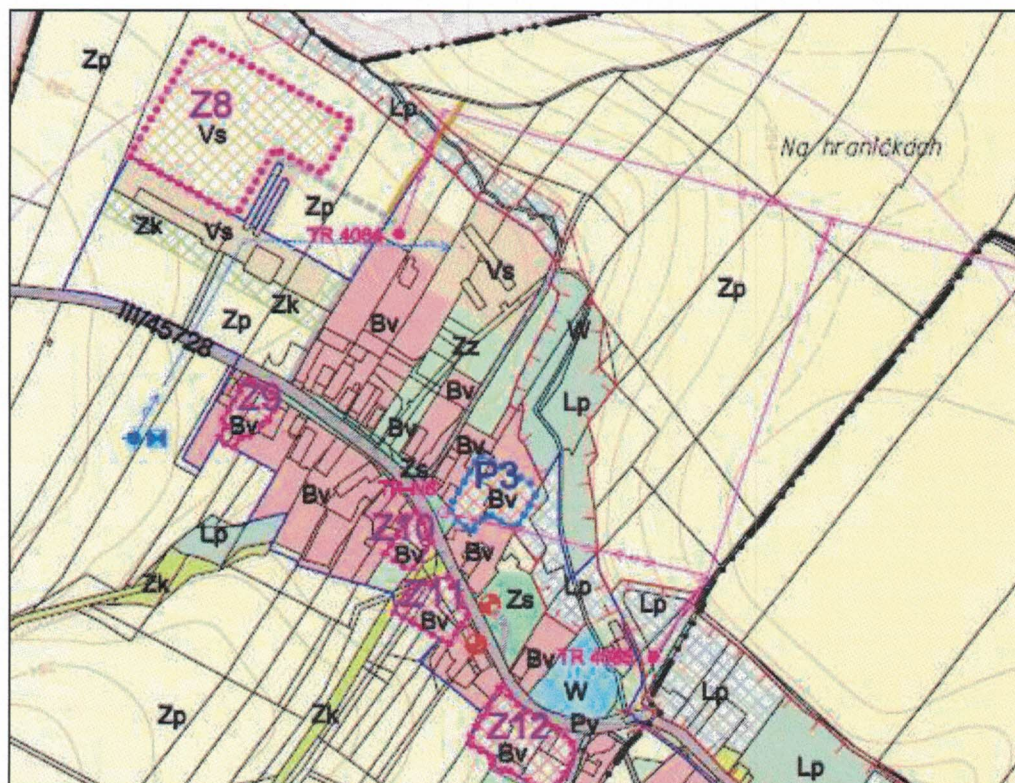
pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
P 1	Bohušov	V centru zastavěné části obce, severně od hlavní komunikace	0,1099	Ov / občanská vybavenost (po asanaci stávajícího objektu na p. 48/1)	70
P 2	Bohušov	Východ 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:

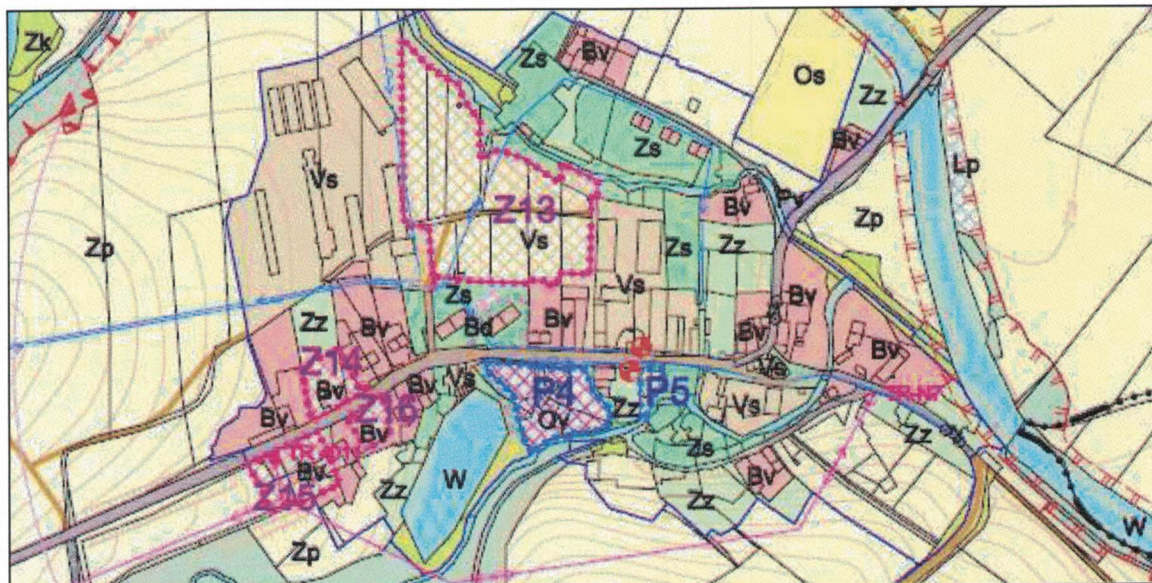
Zastavitelné plochy a plochy přestavby v k.ú. Bohušov:



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	1,5997
Ov	plochy pro občanskou vybavenost veřejnou	0,1099
Os	plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci	0,6868
Vs	plochy pro výrobu a skladování	3,1994

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) od nabytí účinnosti ÚP Bohušov (tj. od 21.1.2010) 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 02/2010 do 12/2016.

V ÚP Bohušov jsou pro výstavbu využitelné:

- a) plochy stabilizované = plochy v zastavěném území k r. 2008
- b) plochy změn (návrhově) = 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 udržovací 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	parc.č., k.ú.	zastavěné území	zastavitelná plocha	realizace (stav)	poznámka
Bv	1 rodinný dům	125/1, Bohušov	ano		realizováno	
Ov	-					
Os	atletický ovál a doskočiště	1371/1, Bohušov	ano		realizováno	v ploše stávajícího hřiště
Vs	bioplynová stanice	273/1, 3361, 237/4, 3452, st.218, Bohušov	částečně (st.218)	částečně (273/1, 3361, 237/4, 3452)	realizováno	povoleno předčasné užívání

Z tabulky vyplývá, že v období od 02/2010 do 12/2016 byly ve stabilizovaných plochách uvnitř zastavěného území povoleny, realizovány nebo jsou dosud ve výstavbě tyto stavby:

- 1 novostavba rodinného domu (2011);
- stavba atletického oválu a doskočiště ve sportovním areálu (2012).

V plochách zastavitelných byla realizována ve sledovaném období pouze jedna stavba:

- bioplynová stanice Bohušov.

Ve sledovaném období byla povolena pouze jedna novostavba rodinného domu, a to v zastavěném území. 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 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 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:

- vydání **Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (vydány Zastupitelstvem MS kraje dne 22.12.2010 usnesením č.16/1426, s nabytím účinnosti dne 4.2.2011), ve znění platném po aplikaci následných rozsudků NSS č.j. 7 Ao 2/2011 – 127 a č.j. 7 Ao 7/2011 – 54 - dále jen „ZÚR“ (podle ustanovení § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem);
- existence **Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Krnov** – dále jen „ÚAP“ – z nichž vyplývají problémy pro řešení v ÚP;
- postupné **novelizace zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) od r. 2010 - zejména z.č. 350/2012 Sb. s účinností od 1.1.2013 (tzv. „velká novela“);
- **novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (novelizována vyhl. č. 458/2012 s účinností od 1.1.2013);
- **novelizace vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území (zejména vyhl.č. 431/2012 Sb. s účinností od 1.1.2013).

Tzv. velkou novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2013 a s ní související novelizací obou prováděcích vyhlášek došlo mimo jiné také ke změnám požadavků na obsah územního plánu a na tyto změny v legislativě je třeba reagovat.

Požadavky a představy obce o jejím dalším rozvoji od r. 2006 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 reálně 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; přitom zde lze stavět na regionální úzkokolejné trati, která má v obci Bohušov zastávku, na existujících nemovitých kulturních památkách i stávajícím rekreačním areálu.

Je naprosto zřejmé, že zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Bohušov pro rozvoj obce nebyly od vydání ÚP využity (tj. za dobu 7 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 vymezování 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 4. aktualizace jsou pro obec Bohušov uvedeny tyto problémy k řešení (označeny dle zobrazení v problémovém výkresu – viz výřez níže):

Z ÚAP ve znění 4. aktualizace dále vyplývají pro Bohušov zejména následující požadavky pro řešení územního plánu a jeho změn:

1. ***Při návrhu zastavitelných ploch vycházet z reálného vývoje počtu obyvatel a reálné potřeby nových bytů*** – celková výměra zastavitelných ploch (1,6 ha) při průměrné velikosti pozemku pro 1 rodinný dům cca 1000 m² odpovídá předpokládané výstavbě cca 15 rodinných domů, což je také odhadovaná potřeba bytů na období cca 15 let (pro stagnaci obyvatel). Výměra zastavitelných ploch pro bydlení tedy dostatečně pokrývá 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 (pouze 1 nový rodinný dům) lze důvodně předpokládat, že nabídka ploch pro bydlení vyhovuje současným potřebám obce a vzhledem k poklesu počtu obyvatel, vytváří i určitý převis nad poptávkou. Je však nutno prověřit, zda územní rozsah vymezených ploch skutečně odpovídá aktuálním demografickým údajům, zda převis nabídky ploch není vyšší než obvyklých 20% a zda případně rozsah vymezených ploch nebude nutné upravit; také je nutné prověřit, zda je zvolená lokalizace ploch vhodná a zda odpovídá současným požadavkům, záměrům obce a podmínkám v území. Je zřejmé, že tím dojde ke změně dosavadní koncepce ÚP.

2. **Zaměřit se na maximální využití nevyužitých, popř. extenzivně využívaných ploch výroby** – ÚP tento požadavek nesplňuje, naopak vymezuje další zastavitelné plochy – v tomto smyslu je třeba změnit koncepci návrhu ÚP.
3. **Vytvořit podmínky pro snížení koncentrace výrobních ploch v centru obce** – 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.
4. **V zastavěném území je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna** – 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; zastavitelné plochy navržené v záplavovém území z řešení ÚP vypustit nebo - ve výjimečných případech – řádně odůvodnit (jsou vymezeny v rozporu s Politikou územního rozvoje)
5. **Vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování Z4 a Z5 (částečně i Z6) zasahuje do ochranného pásma vrtu ČHMÚ** – tento problém je nutno řešit, plochy výrazně redukovat a stanovit nové podmínky pro jejich využití – i zde se bude jednat o změnu koncepce.
6. **Zaměřit se v řešení ÚP na zhoršené přírodní podmínky** – 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 I. a II. třídy ochrany (vymezené zastavitelné plochy je třeba prověřit z hlediska aktuální potřeby, vhodnosti lokalizace a vhodnosti funkčního využití a případně odpovídajícím způsobem redukovat – v dohodě s dotčeným orgánem). I v tomto případě se bude jednat o změnu koncepce řešení krajiny.
7. **Dořešit návaznost prvků ÚSES** – zejména zajistit soulad vymezení ÚSES se ZÚR MS kraje, návaznost koridorů v k.ú. Nová Ves u Bohušova apod. – opět se bude jednat o zásah do koncepce krajiny.
8. **Řešit protipovodňovou ochranu** - 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.
9. **Vytvořit podmínky pro chybějící občanské vybavení a kvalitní veřejná prostranství** – vymežit 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.
10. **Využít a rozvíjet rekreační potenciál obce** – 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.
11. **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.

Žádné další nové požadavky a problémy k řešení z aktualizovaných ÚAP nevyplynou. Je však 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. Z Aktualizace č. 1 PÚR 2015, která byla vydána Vládou České republiky dne 15. 4. 2015 pod č. 276, jsou pro řešení správního území obce Bohušov relevantní následující části PÚR, ve znění Aktualizace č. 1:
 - 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 dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany 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 (Zs) 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 umístění 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 říci, 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 posledních 7 let 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 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 ...** – tato priorita je v ÚP Bohušov respektována; územní plán nenavrhuje novou veřejnou infrastrukturu, která by mohla 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 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 potenciálními 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.

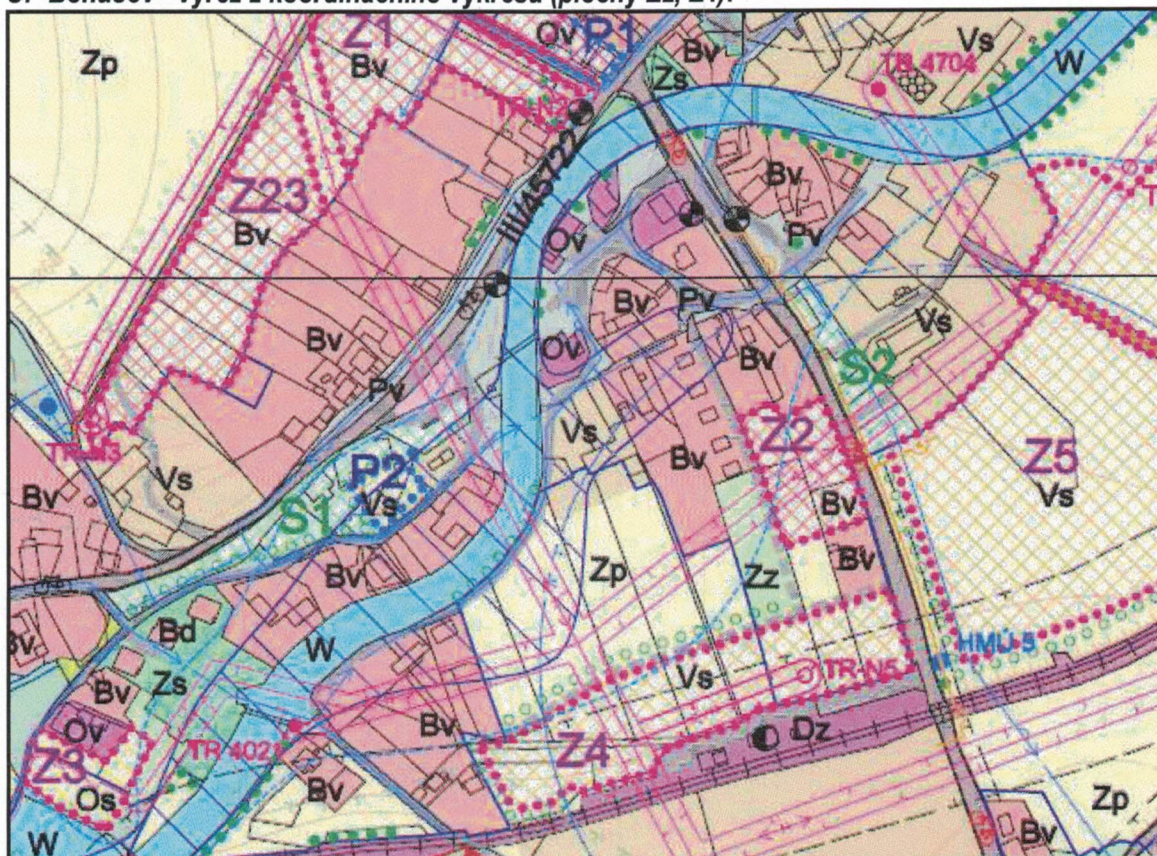
- 1.2. Obec Bohušov se nachází ve specifické oblasti SO-B3 Jeseníky – Králický Sněžník a pro tuto oblast vyplývají z PÚR následující úkoly pro územní plánování (relevantní pro území obce Bohušov):
 - **c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras ... – úkol je splněn částečně:** 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, zejména vhodným vymezením území pro tyto aktivity – 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 přírodně 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 (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:
 - **Regulovat extenzivní rozvoj sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivně využívat zastavěné území, preferovat rekonstrukci nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou 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.

- ***Chránit a zkvalitňovat 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.
- ***Vytvářet územní podmínky pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na systém pěších a cyklistických tras přílehlého území ČR, včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek s využitím vybraných místních a účelových komunikací s omezeným podílem motorové dopravy*** - 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.
- ***Chránit výjimečné přírodní hodnoty území, včetně ochrany pohledového obrazu významných krajinných horizontů a významných krajinných, resp. kulturně historických dominant; při vymezování nových rozvojových aktivit zajistit udržení prostupnosti krajiny a zachování režimu povrchových a podzemních vod*** - požadavek je v ÚP respektován částečně. Nové rozvojové plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území se snahou o zachování prostupnosti krajiny a režimu povrchových a podpovrchových vod, nejsou navrhovány plochy pro výrazné výškové dominanty (bylo upuštěno od původního záměru vymezit v ÚP změnou plochu pro umístění větrných elektráren (viz níže v kap. j)). 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).
- ***Preventivně chránit území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje*** - 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 erozi 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:
- **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):



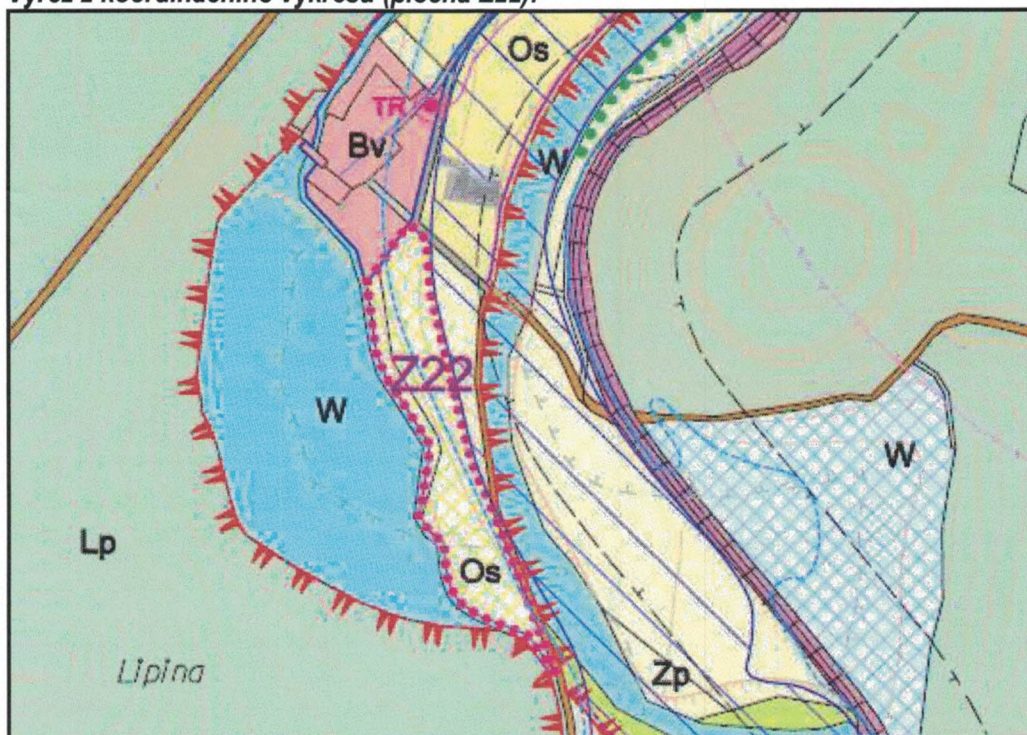
Výřez z legendy ke Koordinačnímu výkresu:



záplavové území při Q20 - aktivní zóna

záplavové území při Q100

Výřez z koordinčního výkresu (plocha Z22):



- **Rozvoj rekreační funkce sídel v severní části oblasti SOB3 (v území s pověřeným obecním úřadem 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 (který 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.
- **Nová zastavitelná území vymezovat především v návaznosti na stávající zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny – požadavek není v ÚP respektován,** zastavitelné plochy jsou sice vymezovány v prolukách mezi stávající zástavbou a v návaznosti na zastavěné území, ale pohledová exponovanost zejména nadměrných ploch pro výrobu a skladování nebyla vůbec zohledněna (rozsáhlé plochy v nevhodných lokalitách, zejména na vstupu a vjezdu do obce – u silnice a v prostoru u vlakového nádraží, ponechání stávajících ploch výroby v centru obce bez návrhu řešení apod.)
- **Při rozšiřování a umisťování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat jejich dopravní dostupnost, pohledovou exponovanost a další podmínky ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny – 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.

- **Podporovat rozvoj občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch s rozšířením možností celoročního rekreačního využití mimo hlavní centra** – požadavek je v ÚP respektován částečně; v k.ú. Dolní Povelice je navržena malá plocha přestavby pro občanské vybavení, v jiných částech obce tato funkce není podpořena vymezením nových zastavitelných ploch občanského vybavení (nebo ploch přestavby pro tento účel), otázka rozvoje rekreace a cestovního ruchu je v koncepci ÚP zúžena pouze na vymezení ploch pro sport a rekreaci.
 - **Podpora rozvoje turistických pěších a cyklistických tras zejména nadregionálního na mezinárodního významu** - požadavek je v ÚP respektován v omezené míře; řešení je soustředěno převážně na využití stávajících (tj. již existujících tras).
 - **Podpora zajištění odpovídajícího stupně protipovodňové ochrany území** - 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 plochů a koridorů ÚSES vymezených v ZÚR MS kraje jsou pro řešené území relevantní: RBC 419 – 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 256 Údolí Tróje, které zasahuje do k.ú. Bohušov a Kašnice u Bohušova – není respektováno, v ÚP Bohušov není toto VPO zobrazeno.
- 2.6. Z kapitoly E.I. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot vyplývají pro řešení území obce Bohušov tyto relevantní úkoly:
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny** - úkol je v ÚP splněn částečně, protože některé zastavitelné plochy jsou lokalizovány nevhodně a bude nutno je prověřit, případně částečně redukovat nebo vymezit v jiné poloze (v případě odůvodněné potřeby).
- **Pro nové ekonomické aktivity využívat přednostně plochy a areály brownfields** – úkol není splněn. V ÚP jsou naopak navrhovány nové zastavitelné plochy pro stejný účel využití (výrobu a skladování) na zemědělských půdách.
 - **Chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je snížení stupně ekologické stability, znemožnění realizace ÚSES apod.** - úkol není splněn dostatečně. V grafické části je systém ÚSES vymezen, ale v textové části nejsou stanoveny konkrétní a jednoznačné podmínky pro ochranu prvků ÚSES.

- **Podporovat opatření k posilování retenční schopnosti území** – v ÚP řešeno zejména návrhem ploch pro vybudování nových vodních nádrží, další změny ploch v krajině (zalesnění, zatravnění apod.) jsou navrhovány pouze minimálně.
 - **Minimalizovat zásahy do lesních porostů** – je v řešení ÚP respektováno.
 - **Minimalizovat zábory nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách** – úkol není splněn a ani jej beze zbytku splnit nelze, protože tomu brání právě konkrétní podmínky v území (obec se nachází v území s nejkvalitnějšími půdami I. a II. třídy ochrany, takže veškeré zábory ZPF jsou právě na těchto nejkvalitnějších půdách a nelze se tomu vyhnout); na druhou stranu je třeba říci, že současná koncepce je založena na vymezení zastavitelných ploch (zejména pro výrobu a dále pro bydlení) v takovém územním rozsahu, který neodpovídá současným reálným potřebám obce a bude nutné rozsah zastavitelných ploch pro toto funkční využití výrazně redukovat.
 - **Při navrhování ploch a koridorů v ÚPD minimalizovat zásahy do limitů vyplývajících z ochrany přírodních hodnot a vlastností území** – je v řešení ÚP respektováno.
- 2.7. Z kapitoly E.II. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou pro řešené území relevantní následující zásady a úkoly:
- **Chránit místní kulturně historické dominanty, zejména sakrální a ostatní historické stavby** – v řešení ÚP splněno pouze formálně a nedostatečně; v ÚP jsou uvedeny pouze některé památky místního významu a je obecně uvedeno, že jsou v ÚP stanoveny podmínky pro jejich ochranu, ale dále v konkrétních podmínkách pro využití ploch žádné takové podmínky nejsou dohledatelné.
 - **Chránit historické krajinné struktury (plužiny, kamenice, kamenné zídky apod.)** – není v ÚP řešeno, ale není jednoznačně zřejmé, zda byl v rámci průzkumů a rozborů území zjištěn výskyt nějakých historických krajinných struktur a nebyly stanoveny podmínky k jejich ochraně, nebo zda se takové historické krajinné struktury v území nevyskytují, a proto je ÚP neřeší (ÚAP tyto údaje neobsahuje – nutno prověřit doplňujícími průzkumy a rozbory).
- 2.8. Z kapitoly E.III Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou pro řešené území relevantní následující zásady a úkoly:
- **Chránit, zkvalitňovat a rozvíjet obytnou funkci sídel a rekreačního zázemí** – úkol splněn částečně; ÚP navrhuje nové plochy pro bydlení i menší plochy pro sport a rekreaci, zcela však opomíjí nutnost zajištění potřebné kvality bydlení - např. vymezením významných ploch veřejných prostranství, ploch občanského vybavení, eliminováním nežádoucích funkcí v centru a v sousedství s plochami bydlení (zejména výroba), doplněním sítě turistických cest v krajině apod.
 - **Rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěná území sídel** – splněno nedostatečně; ÚP nevytváří podmínky pro kvalitní základní občanské vybavení obce a nevymezuje ani plochy pro významná veřejná prostranství ve veřejném zájmu.
 - **Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti povodním** – splněno v ÚP částečně; jsou navržena některá protipovodňová opatření (stavby), ale nejsou pro ně v ÚP vymezeny koridory zajišťující využití pouze a výhradně pro tento účel. Plochy a koridory pro další opatření v krajině pro zvýšení retenční

schopnosti půdy nejsou v ÚP vymezeny (s výjimkou vymezení ploch pro realizaci vodních nádrží).

- 2.9. Z kapitoly F. Vymezení cílových charakteristik krajiny vyplývá, že území obce Bohušov se nachází v krajinné oblasti Osoblažsko, která je charakterizována zejména extrémně nízkou hustotou osídlení, dřívější výraznou orientací na zemědělství, otevřenou krajinnou scénou, krajinnými výhledy do Polska a na Hrubý Jeseník a převládající krajinnou polní. Tato krajina je ohrožena zejména degradací zemědělské půdy.

Krajina polní je vnímána jako otevřená krajinná scéna, jako území rozlehlé a přehledné, v němž dominuje horizontála v krajině a vizuální členění krajiny je zde dáno především rozptýlenou zelení a zástavbou, přičemž výrazně se zde projeví zejména sakrální architektura a siluety sídel. Krajina polní je ohrožena záborů a devastací zemědělské půdy, odstraňováním rozptýlené zeleně, necitlivou zástavbou směrem do krajiny, umisťováním staveb velkých objemů nebo výšek a změnou architektonického výrazu a urbanistických znaků sídel. Koncepce ÚP Bohušov však nesměruje k eliminaci těchto možných ohrožení, ale naopak spíše vytváří podmínky pro naplnění těchto ohrožení (necitlivé vymezení zastavitelných ploch pro výrobu do krajiny, nadměrný zábor ZPF, změna obrazu sídla nevhodným situováním výrobních objektů v rámci obce atd.)

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) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených výše v kapitolách a) až d) vyplynula 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“), s výjimkou požadavku obce na zapracování plochy pro výstavbu větrných elektráren (na základě schválení záměru výstavby větrných elektráren Zastupitelstvem obce Bohušov dne 31.3.2009 usnesením č.j. 1/09/22). Tento původní záměr však byl znovu projednáván Zastupitelstvem obce Bohušov dne 30.6.2015 a usn.č. 6/15/6 **nebyl schválen** – o této skutečnosti informovala starostka obce Krajský úřad MS kraje, odbor ÚPSŘK dopisem ze dne 1.7.2015. Lze tedy předpokládat, že tato nová skutečnost bude zohledněna v pořizované 1. aktualizaci ZÚR.

Z tohoto důvodu se nepředkládají žádné další návrhy na aktualizaci ZÚR.

Datum vyhotovení zprávy:

04-05/2017

Vyhotovil:

Ing. Iveta Laštůvková, MÚ Krnov - OV