

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŠOV

zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

a sestavený k projednání
dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
ve znění pozdějších předpisů

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

Zpracovatel: Ing. Martin Jiras, služ. č. 0246, ve spolupráci s určeným zastupitelem paní Jarmilou Schnaubeltovou (starostka obce Bohušov), leden, únor 2022.

Kontroloval: Ing. Iveta Laštůvková, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Obsah

Důvody pro pořízení Územního plánu Bohušov

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.4 Další požadavky
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Grafická příloha k bodu č. 14 kapitoly A.4.

Důvody pro pořízení Územního plánu Bohušov

Nový ÚP Bohušov bude pořízen v návaznosti na „zprávu o uplatňování ÚP Bohušov za období od 01/2017 do 06/2021“, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 23.5.2022, usnesení č. 2/22/11. Ze zprávy vyplynula potřeba pořízení nového územního plánu.

K hlavním důvodům pro pořízení nového územního plánu, uvedeným ve zprávě o uplatňování, patří **koncepte dosavadního ÚP**, která 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.

Změnu koncepce ÚP nelze učinit změnou ÚP, ale pouze pořízením nového ÚP.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- 1) Územním plánem Bohušov bude řešeno správní území obce Bohušov, které je tvořeno pěti k. ú.: 606618 Bohušov (1014,0979 ha), 606626 Karlov u Bohušova (152,6248 ha), 606651 Nová Ves u Bohušova (196,9624 ha), 606642 Kašnice u Bohušova (145,9806 ha), 630021 Dolní Povelice (560,0102 ha).
Na těchto katastrech leží sídla: Bohušov, Dolní Povelice, Ostrá Hora, Karlov, Grundek, Kašnice (jen 2 domy), samoty Dubský Mlýn, Kampelička a Koberský Mlýn.
- 2) Bilance počtu obyvatel a z nich vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu budou vztaženy k roku 2035 až 2040.
- 3) Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou, rekreační a výrobní - zemědělskou. Vyhodnotit předpoklady pro rozvoj všech těchto funkcí.
- 4) Za vyšší spádové centrum občanské vybavenosti považovat Město Albrechtice a Krnov.
- 5) Koordinovat využití území s ohledem na širší územní vazby, respektovat vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.
- 6) Koncepci rozvoje území stanovit s ohledem na naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména ochranu hodnot území, ochranu krajiny, dále s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území. Zastavitelné plochy navrhnout ve vazbě na demografický rozbor, na potřebu nových bytů (která činí k r. 2035 – 2040 cca 20 bytů) a na možnosti rozvoje území, při posouzení míry využití zastavěného území, v souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Zpracovat územní plán v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje (viz koncepční rozvojové materiály v podkapitole 2 kapitoly A.2.)
- 8) Při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat jejich dochovanou urbanistickou strukturu.

- 9) Požaduje se, aby podmínky pro využití ploch stávající zástavby i nově vymezovaných zastavitelných ploch zohlednily dosavadní charakter a strukturu zástavby.
- 10) Návrh koncepce rozvoje řešeného území stanovit s ohledem na principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.
- 11) Stanovit novou koncepci rozvoje obce tak, aby byly **posíleny podmínky pro kvalitní bydlení, rekreaci, drobné podnikání, obslužné funkce, vybavenost území a kvalitní veřejná prostranství**, která nejenže zásadním způsobem ovlivňují obraz obce, ale přinášejí potřebnou kvalitu bydlení v obci a přispívají k posílení sociální soudržnosti obyvatel.
- 12) Respektovat existenci rekreačního areálu na JZ sídla Bohušov a vytvořit podmínky pro jeho zkvalitnění, včetně rozšíření služeb.

Požadavek je upřesněním republikové priority č. 22 PÚR ČR vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

- 13) Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.
- 14) Vymezit zastavěné území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- 15) V zastavěném území vymezit lokality se zachovalou charakteristickou venkovskou zástavbou a/nebo urbanistickou strukturou (např. část sídla Karlov u kaple sv. Jana Nepomuckého, Grundek, část sídla Bohušov u hrobky rodiny Gebauerových, Ostrá Hora, Kašnice apod.), tyto lokality jednoznačně vymezit v grafické části ÚP a v těchto lokalitách a v zastavitelných plochách, které na ně budou přímo navazovat, definovat charakter zástavby a bude-li to účelné, stanovit k jeho ochraně a rozvoji podmínky. V odůvodněných případech lze vybrané části území řešit i s prvky regulačního plánu – plochy s prvky regulačního plánu musí být v grafické části zřetelně vyznačeny.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury. Je také upřesněním priority č. 14 ZÚR MSK.

- 16) V sídlech **Grundek, Kašnice, Ostrá Hora a Karlov (kromě části sídla u kaple sv. Jana Nepomuckého)** stanovit pro využití ploch v zastavěném území i ploch zastavitelných takové podmínky, aby **nebylo možné vytvářet v území další řady domů rovnoběžně s páteřní komunikací** (druhé a třetí řady zástavby).

Tento požadavek je také upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR.

- 17) Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce navázat na stávající strukturu osídlení v jednotlivých sídlech.
- 18) Respektovat kulturní hodnoty území, kterými jsou:

Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

k. ú. Nová Ves u Bohušova

kaple sv. Jana Nepomuckého, rejstř. č. 103913

k. ú. Dolní Povelice

dvě výklenkové kapličky, rejstř. č. 104039

k. ú. Bohušov

zřícenina hradu Fulštejn, rejstř. č. 17460/8-44

socha panny Marie, rejstř. č. 33175/8-45

kostel sv. Martina, rejstř. č. 15381/8-43

hrobka rodiny Gebauerových, rejstř. č. 103911

socha sv. Jana Nepomuckého, rejstř. č. 21571/8-46

venkovský dům, rejstř. č. 52147/8-4091

Území s možnými archeologickými nálezy:

k. ú. Bohušov, UAN I, ID SAS 15251 – zřícenina hradu Fulštejn

k. ú. Bohušov, UAN I, ID SAS 15252 – kostel sv. Martina

k. ú. Bohušov, UAN I, ID SAS 15253 – U pískovny

k. ú. Dolní Povelice, UAN II, ID SAS 15254 – středověké a novověké jádro obce

k. ú. Bohušov, UAN I, ID SAS 15255 – pravěké sídliště u Ostré Hory

k. ú. Bohušov, UAN I, ID SAS 15256 – drobné opevnění u Dubského mlýna

k. ú. Bohušov, UAN I, ID SAS 15258 – Matějovická jeskyně

k. ú. Bohušov, ID SAS 33151 – II. pásmo ÚAN

k. ú. Bohušov, ID SAS 33152 – II. pásmo ÚAN

Památky místního významu:

Válečný hrob – CZE8114-30704, k. ú. Bohušov, parc. č. 32 – hrob

Válečný hrob – CZE8114-30705, k. ú. Bohušov, parc. č. 3382/9 – pietní místo.

Válečný hrob – CZE8114-30708, k. ú. Karlov u Bohušova, parc. č. st. 31 – pietní místo.

Kříže, kapličky, objekty lidové architektury včetně hospodářských budov a stodol, apod. a architektonicky významné objekty, tj. stavby, které svou stavební hodnotou, umístěním a zachovaným architektonickým výrazem dokládají historický vývoj obce a zastupují tradiční způsob zástavby

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Je také upřesněním priority č. 14 ZÚR MSK.

- 19) Zastavitelné plochy vymezovat přednostně v prolukách uvnitř zastavěného území a v souladu s dochovanou urbanistickou strukturou jednotlivých sídel:

- **ulicovky**, případně **návesní ulicovky** u sídel Bohušov, Dolní Povelice, Karlov (mimo části u kaple sv. Jana Nepomuckého), Grundek (mimo části, kde byla kdysi náves), Ostrá Hora a Kašnice.

-**sídla s centrální návší** - Grundek, Karlov (u kaple sv. Jana Nepomuckého).

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území. Je také upřesněním priority č. 14 ZÚR MSK.

- 20) Pro výstavbu využít zejména proluky ve stávající zástavbě, případně plochy po zaniklé zástavbě. **Zastavitelné plochy vymezovat zejména podél páteřních komunikací** s cílem zachovat a rozvíjet historickou urbanistickou strukturu sídel.

Tento požadavek je také upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR.

- 21) Při návrhu zastavitelných ploch dbát na zachování kvalitní zemědělské půdy, významných krajinných prvků, kulturních dominant v krajině, zachování harmonického měřítka v zástavbě a harmonických vztahů v krajině.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14a PÚR ČR - při plánování rozvoje venkovských území zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy.

- 22) Zastavitelné plochy vymezovat v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 26 PÚR ČR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

- 23) Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

- 24) Pro plochy v zastavěném území, zastavitelné a přestavbové plochy stanovit mezní hodnotu koeficientu zastavění, v jehož výpočtu se z důvodu zachování přirozeného zasakování dešťových srážek bude uvažovat plocha pozemku zastavěná stavbami a zpevněnými plochami.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 25 PÚR ČR při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- 25) Provéřit rozvojové plochy a záměry, včetně záměrů rozvoje technické a dopravní infrastruktury z platného územního plánu (z hlediska vhodnosti a aktuálnosti).

- 26) Provéřit účelnost a vhodnost vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch pro výrobu v současně platném územním plánu zejména s ohledem na minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení.

Tento požadavek je upřesněním části republikové priority č. 24a PÚR ČR pojednávající o vlivu výrobní činnosti na bydlení.

- 27) Vymezit na území obce plochu pro realizaci sběrného dvora pro třídění a nakládání s odpadem.

- 28) Provéřit rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v současně platném územním plánu zejména s ohledem na skutečnost, že dosud nebyly ani zčásti využity (zástavba probíhala ve stabilizovaných plochách), leží na kvalitních půdách a počet obyvatel klesá. Při vymezování těchto zastavitelných ploch zachovat také dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Tento požadavek je upřesněním části republikové priority č. 24a PÚR ČR pojednávající o vlivu výrobní činnosti na bydlení a o vymezování zastavitelných ploch pro novou

obytnou výstavbu. Také se jedná o upřesnění republikové priority č. 14a PÚR ČR - při plánování rozvoje venkovských území zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy.

- 29) Navrhnout nové využití nevyužívaných areálů a objektů v obci (plochy přestavby).

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 19 PÚR ČR - vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území). Požadavek je také v souladu s prioritou č. 6 ZÚR MSK.

- 30) Za účelem vytvoření podmínek pro nové pracovní příležitosti (posílení hospodářského pilíře) vymezit přiměřené zastavitelné plochy pro podnikání nebo stanovit podmínky pro využití ploch (např. smíšených obytných) pro umožnění podnikání zejména v oblasti turismu a cestovního ruchu, ubytování a stravování.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 17 PÚR ČR vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech.

A.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

1. Při zpracování Územního plánu Bohušov respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění její 1., 2., 3., 4. a 5. Aktualizace (dále jen „PÚR“), zejména zařazení řešeného území do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3), pro kterou platí následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) rozvoj rekreace a lázeňství
- b) lepší a udržitelné využívání přírodních podmínek pro rozvoj území (např. rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu),
- c) zlepšení dopravní dostupnosti území.,
- d) snížení povodňových rizik a sucha.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech specifických oblastech je nutno sledovat zejména:

- a) řešení stávajících problémů a střetů a předcházení potenciálním problémům a střetům různých zájmů ve využití území,
- b) ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- c) využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji,
- d) zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury,
- e) posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje,
- f) umísťování investic důležitých pro rozvoj oblasti.

2. Pro řešení správního území obce Bohušov byly shledány jako relevantní zejména následující priority:

(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,

kteřé jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany

veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Území obce Bohušov, podobně jako celý ORP Krnov, je součástí specifické oblasti **SOB 9**, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu – aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

A.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, č. 2a, č. 2b, č. 3, č. 4 a č. 5 a v nich obsažené požadavky.
- 1.1. Z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:
 - efektivně využívat zastavěné území, preferovat využití nezastavěných ploch v zastavěném území a rekonstrukci nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.
 - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.
 - v rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.
 - chránit a zkvalitňovat obytnou funkci sídel a jejich rekreační zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.
 - podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.
 - rozvíjet rekreaci a cestovní ruch; vytvářet podmínky pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR a Polska.
 - Polyfunkčně využívat rekultivované a revitalizované plochy.
 - Stabilizovat a postupně zlepšovat stav složek životního prostředí. Vytvářet podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně.
 - chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
 - preventivně chránit území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.
 - Respektovat zájmy ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.
- 1.2. řešené území nezasahuje do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy
- 1.3. řešené území je součástí specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3), z níž vyplývají pro návrh urbanistické koncepce zejména následující požadavky, které jsou relevantní pro řešené území:
- a) zkvalitnit a rozvíjet dopravní propojení se sousedními oblastmi v ČR.
 - b) nové ekonomické aktivity umisťovat ve vazbě na hlavní dopravní tahy v území (silnice II. třídy), preferovat přitom lokality mimo záplavová území a zachování průchodnosti území
 - c) rozvíjet obytnou a rekreační funkci sídel - rozvoj v této oblasti řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou
 - d) při rozšiřování a umisťování nových sportovních a rekreačních zařízení zohledňovat jejich dopravní dostupnost
 - e) podporovat rozvoj turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu
 - f) zajistit protipovodňovou ochranu území koordinovaně včetně vymezení ploch pro protipovodňová opatření.
- 1.4. řešené území není dle ZÚR součástí žádné specifické plochy a koridoru ani plochy pro ekonomické aktivity.
- 1.5. ZÚR nevymezují v řešeném území žádnou plochu ani koridor pro realizaci veřejně prospěšné stavby.
- 1.6. ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření nadmístního významu (pro územní systém ekologické stability), které je nutno respektovat a upřesnit jejich rozsah v územním plánu tak, aby byla zajištěna funkčnost těchto systémů. Jedná se o regionální biocentrum Údolí Osoblavy č. 254, regionální biocentrum Údolí Tróje č. 256 a regionální biokoridory č. 500, 501, 502 a 647.
2. Při zpracování územního plánu vycházet mimo jiné z těchto koncepčních rozvojových materiálů:
- Územní studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (2014)
 - Územní studie krajiny pro správní obvod ORP Krnov (2019)

- Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (2013)
 - Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje (2019)
 - Plán „ÚSES pro ORP Krnov“ (2022)
 - Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje (aktualizace 2006)
 - Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020 – 2044 (2021)
 - Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (v aktuálním znění)
 - Plán oblasti povodí Odry (2009)
 - Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (2004), včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010)
 - Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko (aktualizace 2020)
 - Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje (2004)
 - Investiční stavby na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje – Bílá kniha (aktualizace 2022)
 - Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (2007)
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (aktuální znění)
 - Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje
 - Aktualizace č. 5 územně analytických podkladů pro správní obvod Městského úřadu Krnov (Městský úřad Krnov – odbor výstavby, prosinec 2020)
 - Územní studie rekreačního potenciálu oblasti Nížkého a Hrubého Jeseníku na území Moravskoslezského kraje (2012)
 - Komplexní pozemková úprava Bohušov – Plán společných zařízení - Ing. Ivo Čevora, GEOS Opava, únor 2021, rozpracovaný, dosud neschválený dokument.
3. Z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území nevyplývá pro řešené území žádný požadavek.
4. Ze stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení vyplývají pro řešené území následující požadavky:

Území obce Bohušov náleží dle ZÚR do oblasti specifických krajín Opavské pahorkatiny (konkrétně specifická krajina C-01 Osoblaha) a dále do oblasti na jihozápadě správního obvodu obce zasahuje přechodové pásmo č. 7 mezi specifickou krajínou C-01 Osoblaha a A-03 Jindřichov – Město Albrechtice.

Pro specifickou krajínu C-01 Osoblaha na území obce Bohušov jsou stanoveny následující cílové kvality:

- Krajina s osami vodních toků Osoblahy, Prudniku a jejich přítoků.
- Krajina pohledově otevřená do Slezské nížiny v Polsku se siluetou východního okraje Hynčické hornatiny.

- Krajina se zachovanou významnou stopou svého vývoje – úzkorozchodnou tratí Třemešná – Osoblaha.

Pro zachování a dosažení uvedených cílových kvalit stanovují ZÚR v řešeném území tyto podmínky:

- Chránit a posilovat působení krajinných os tvořených vodními toky Osoblaha a Prudník vč. jejich přítoků vč. doprovodných porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.
- Zachovat úzkorozchodnou železnici Třemešná – Osoblaha, resp. zachovat stopy její trasy v krajině.

Pro specifickou krajinu A-03 Jindřichov – Město Albrechtice na území obce Bohušov jsou stanoveny následující cílové kvality:

- Krajina široce rozevřených údolí Petrovického potoka a Albrechtické kotliny, lemovaná siluetou zalesněných hřbetů
- Krajina s pohledovými dominantami masivu Kobyly (574 m n. m.), Hraničního vrch (541 m n. m.)
- Krajina se zachovanými významnými stopami vývoje – úzkorozchodná trať Třemešná – Osoblaha

Pro zachování a dosažení uvedených cílových kvalit stanovují ZÚR v řešeném území tyto podmínky:

- Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury.
- Nové záměry na využití území posuzovat též s ohledem na harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- Zachovat pohledový obraz a celistvost lesních komplexů východního okraje Hynčické hornatiny a přírodních dominant Kobyly a Hraničnick, ležících v sousední specifické krajině C-01.
- Zachovat úzkorozchodnou železnici Třemešná – Osoblaha, resp. zachovat stopu její trasy v krajině.

Stanovit v ÚP podrobnější podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit dotčených specifických krajin.

A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V obci je špatný internetový a mobilní signál. Provéřit a případně vymezit funkční plochy nebo stanovit podmínky umožňující umístění základnové stanice.

A.4 Další požadavky

Při pořizování územního plánu **prověřit*** mimo jiné tyto požadavky na změny v území:

- 1) Vymezit pozemky parc. č. 56/1, 68/2, 109/8, 109/11 v k. ú. Bohušov jako plochu pro obytnou výstavbu (Tyto pozemky z větší části již jsou ve stávajícím ÚP vymezeny jako zastavitelná plocha bydlení).

- 2) Vymezit pozemek parc. č. 164/1 v k. ú. Bohušov jako plochu pro obytnou výstavbu (V současně platném ÚP je vymezen jako součást zastavitelné plochy pro rozvoj výroby).
- 3) Vymezit jižní části pozemků (mimo aktivní zónu záplavového území a zápl. území Q₁₀₀) parc. č. 177/1 a 181/1 v k. ú. Bohušov jako plochu pro obytnou výstavbu. Provéřit vhodnost vymezení plochy pro bydlení z hlediska toho, že tato část pozemků leží v ochranném pásmu dráhy.
- 4) Vymezit jižní části pozemků (mimo aktivní zónu záplavového území a zápl. území Q₁₀₀) parc. č. 165 a 170/1 v k. ú. Bohušov jako plochu pro obytnou výstavbu. Provéřit vhodnost vymezení plochy zejména z hlediska faktu, že tato část pozemků leží v ochranném pásmu dráhy a také do ní zasahuje ochranné pásmo venkovního vedení VN.
- 5) Uvažovat nadále pozemky parc. č. 56/2 a 109/10 v k. ú. Bohušov jako zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu (Tyto pozemky z větší části již jsou ve stávajícím ÚP vymezeny jako zastavitelná plocha bydlení).
- 6) Vymezit pozemky parc. č. 68/3, 71/2 a 72/1 v k. ú. Nová Ves u Bohušova jako plochu pro obytnou výstavbu. Provéřit zejména s ohledem na vymezení ÚSES (plán „ÚSES pro ORP Krnov“, 2022).
- 7) Vymezit pozemky parc. č. 123, 133/2 a 158/2 v k. ú. Dolní Povelice jako plochu pro obytnou výstavbu. (V současně platném ÚP jsou pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy pro rozvoj výroby).
- 8) Vymezit pozemky parc. č. 12/1, 16/1 a 517 v k. ú. Karlov u Bohušova jako plochu pro obytnou výstavbu. Provéřit zejména z hlediska zajištění dopravního napojení této plochy.
- 9) Vymezit pozemek parc. č. 530 v k. ú. Karlov u Bohušova jako plochu pro obytnou výstavbu. Provéřit zejména z hlediska výskytu kvalitní půdy 2. třídy ochrany a z hlediska urbanistické struktury sídla Karlov.
- 10) Na pozemku parc. č. 541 v k. ú. Karlov u Bohušova, případně jeho části, vymezit zastavitelnou plochu pro výstavbu fotovoltaické elektrárny o výměře 3,5 ha. Provéřit vhodnost vymezení plochy zejména s ohledem na kvalitní půdy a možného vlivu na krajinný ráz.
- 11) Provéřit aktuálnost návrhu výstavby rybníku na pozemcích parc. č. 1300/1 a 1301/1 v k. ú. Bohušov, v případě neaktuálnosti návrhu na těchto pozemcích umožnit zemědělské využití.
- 12) Vymezit pozemky parc. č. st. 145, 2901, 2902, 264, 266 a 285 v k. ú. Dolní Povelice (samota Koberský mlýn) pro bydlení. Provéřit vhodnost vymezení také z hlediska výskytu kvalitních půd 2. třídy ochrany, z hlediska výskytu mimolesní zeleně a z hlediska blízkosti lesních pozemků.

- 13) Vymezit pozemek parc. č. 134 v k. ú. Bohušov pro výstavbu rodinných domů. Prověřit vhodnost vymezení také vzhledem k výskytu kvalitních půd 2. třídy ochrany a vymezení ÚSES.
- 14) Vymezit pozemek parc. č. 13/1 v k. ú. Bohušov pro výstavbu rodinných domů. Prověřit vhodnost vymezení zejména vzhledem k blízkosti lesa.
- 15) Prověřit vymezení funkčních ploch pro výstavbu rodinných domů a rekreačních objektů na pozemcích parc. č. 970/13, 1042/3, 1046, 1047/1, 1047/2, 1052/3, 1111/1, 1200/20, dále na části pozemku parc. č. 1200/22 (viz grafická příloha) a na celých pozemcích parc. č. 1258, 1259, 1260, 1265/2 a 1280, vše v k. ú. Kašnice u Bohušova. Pozemky parc. č. 970/13 a 1265/2 leží vedle bývalé kaple, ostatní pozemky tvoří souvislý celek na východě sídla Kašnice. V minulosti zde objekty bydlení s přílehlými zahradami již stály. Prověřit vhodnost vymezení také z hlediska toho, že uvedené pozemky leží převážně na kvalitních půdách 1. třídy ochrany, případně 2. třídy ochrany.
- 16) Prověřit vhodnost vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny na pozemcích parc. č. 547/1 – 3, 547/6 – 8, 547/13 – 17, 547/20 – 22, 547/25 a 547/26 v k. ú. Dolní Povelice zejména s ohledem na velký rozsah tohoto záměru a jeho vliv na krajinný ráz, lesní pozemky, stávající meliorace a možnosti napojení do sítě. Respektovat také prostupnost v krajině pro člověka i pro živočichy.

^{*)} „prověřit“ znamená posoudit vhodnost vyhovění danému požadavku z odborného hlediska; prokáže-li se, že se jedná o nevhodné nebo nežádoucí využití území nebo vymezení plochy, nebude požadavku vyhověno (nebo bude vyhověno jen částečně); důvody budou uvedeny v Odůvodnění ÚP - v části týkající se vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Občanská vybavenost

- 17) Prověřit potřebu vymezení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby pro občanské vybavení dle rozvojových záměrů obce.

Dopravní infrastruktura

- 18) Navrhnout odstranění dopravně závadných míst na komunikační síti, navrhnout rozšíření a úpravy stávající sítě silnic, místních komunikací, případně i účelových komunikací, které uspokojí potřeby navrhovaného územního rozvoje obce a stanovit podmínky pro jejich realizaci s dodržением ustanovení ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích. Navrhnout řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost, a to včetně řešení dopravy v klidu.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 24 PÚR ČR - vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

- 19) Při návrhu tras a ploch veřejné infrastruktury (dopravní i technické) respektovat historickou cestní síť a dochované části kulturní krajiny, zejména respektovat historické

cesty, stromořadí, aleje a plužiny s doprovodnou lineární zelení, respektovat významné pohledové osy v území, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, drobné stavby v krajině (kapličky, křížky, památná místa, apod.), atd.

- 20) Navrhnout podmínky pro realizaci nových parkovacích ploch pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.
- 21) Pro zlepšení kvality životního prostředí obyvatel a zvýšení bezpečnosti sídla Dolní Povelice, dále v sídlech Karlov (část Nová Ves) a Ostrá Hora **umožnit vybudování chodníků.**
- 22) Respektovat stávající cyklistické trasy a jejich průběh zakreslit do grafické části územního plánu. Stanovit podmínky pro vymezení nových cyklistických tras a samostatných cyklistických stezek.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 22 PÚR ČR - podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. cyklo).

- 23) Stanovit podmínky a opatření pro realizaci objektů vyžadujících ochranu před negativními účinky hluku a vibrací (objekty související s bydlením, ubytováním, zdravotnictvím apod.), které budou situovány na plochách v blízkosti stávajících komunikací.
- 24) Do ÚP zpracovat záměry vyplývající ze zpracované, ale dosud neschválené dokumentace „**Komplexní pozemková úprava Bohušov – Plán společných zařízení (Ing. Ivo Čevora, GEOS Opava, únor 2021)**“ a to především:
 - Návrh účelových komunikací – hlavních, vedlejších a doplňkových polních cest a lesních cest
 - Návrh vodohospodářských opatření k ochraně před povodněmi

Požadavek vymezení opatření k ochraně před povodněmi je upřesněním republikové priority č. 25 PÚR ČR - vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Tento požadavek je také upřesněním priority č. 15 ZÚR MSK.

Vodní hospodářství a vodní režim

- 25) Zachovat současný způsob zásobování pitnou vodou ze **skupinového vodovodu Třemešná**. Provéřit možnost napojení sídla Grundek na tento skupinový vodovod.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 30 PÚR ČR - dodávku vody je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- 26) V oblasti likvidace odpadních vod počítat s výstavbou soustavné kanalizace (minimálně v sídle Bohušov). Vymezit v návrhu ÚP plochu pro čistírnu odpadních vod této kanalizace.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 30 PÚR ČR zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Požadavek je také upřesněním priority č. 7 ZÚR MSK podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

- 27) Pro vymezené zastavitelné plochy navrhnout způsob jejich zásobení pitnou vodou a odkanalizování.

Tento požadavek je v souladu s prioritou č. 7 ZÚR MSK - rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

- 28) Provéřit záměry na realizaci protipovodňových opatření v řešeném území.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 25 PÚR ČR - zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi. Požadavek je také upřesněním priority č. 15 ZÚR MSK.

- 29) Vodní toky směrově neupravovat, nenavrhovat jejich zatrubnění.

- 30) Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, plochy s rozdílným způsobem využití navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.

- 31) Stanovit podmínky na ochranu niv vodních toků.

- 32) Na celém území obce prověřit aktuálnost návrhů výstavby rybníků vymezených v současně platném ÚP Bohušov, případně vymezit nové návrhy výstavby rybníků, tůní, nebo mokřadů.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 25 PÚR ČR vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu.

Území ORP Krnov je také součástí specifické oblasti SOB 9, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu – aktuální problém ohrožení suchem. Požadavek je také upřesněním priority č. 15 ZÚR MSK.

- 33) Stanovit podmínky pro zachování funkce stávajících melioračních staveb a zařízení.

Energetická infrastruktura

- 34) Při návrhu koncepce uspořádání veřejné infrastruktury respektovat podmínky ochrany areálů a objektů kulturních památek.

- 35) Nevymezovat na území obce zastavitelné plochy pro větrné elektrárny.

- 36) Vymezit zastavitelné plochy pro umístění fotovoltaických elektráren, včetně koridorů pro jejich napojení do sítě s ohledem na **krajinný ráz, kvalitní půdy 1. a 2. třídy**

ochrany, půdy s vloženými investicemi a propustnost v území pro člověka i pro živočichy.

Tento požadavek je v souladu s prioritou č. 20 PÚR ČR a je upřesněním republikové priority č. 31 PÚR ČR vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. A také s prioritou č. 14A PÚR ČR a č. 20a PÚR ČR vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

- 37) Bude-li to účelné z důvodu převahy jiného veřejného zájmu (např. ochrana půd s 1 a 2. třídou ochrany, půd s vloženými investicemi, významných kulturních a přírodních dominant, migračních koridorů, zachování prostupnosti krajiny, ochrana ÚSES, zachování krajinného rázu, apod.), vymezit v nezastavěném území plochy, na kterých bude výslovně vyloučeno umísťování vybraných staveb, zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. výroben energie z obnovitelných zdrojů).

Tento požadavek je v souladu s prioritou č. 20 PÚR ČR a je upřesněním republikové priority č. 31 PÚR ČR vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. Požadavek je také v souladu s prioritou č. 14A PÚR ČR a č. 20a PÚR ČR vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

- 38) Realizaci fotovoltaických či solárních panelů v zastavěném území umožnit pouze na střechách objektů, a to mimo objektů kulturních památek a památek místního významu (objekty lidové architektury včetně hospodářských budov, stodol, atd.).

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 31 PÚR ČR, v návaznosti na prioritu č. 14 PÚR ČR chránit kulturní hodnoty území.

- 39) Navrhnout způsob zásobování energiemi zastavitelných ploch a stanovit podmínky pro realizaci energetických sítí technické infrastruktury v řešeném území.
- 40) Stanovit podmínky pro zásobování teplem v nové zástavbě, preferovat lokální vytápění rodinných domů a samostatné kotelny pro objekty občanské vybavenosti a výrobní areály.
- 41) V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití biomasy (dřevní hmoty), s doplňkovou funkcí solární a elektrické energie a podporovat využití obnovitelných zdrojů.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- 42) Vymezit v krajině plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit podmínky pro jejich využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřipustného využití,

popřípadě podmíněně přípustného využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace případné zástavby).

43) Respektovat přírodní hodnoty území

- významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.
- vymezit v územním plánu územní systém ekologické stability. Stanovit zásady pro zabezpečení plné biologické funkčnosti vymezených úseků ÚSES včetně opatření pro lesní půdní fond a nezbytné změny druhů pozemků a změny v jejich využití.
- respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

44) V plochách nezastavěného území stanovit podmínky pro zajištění ochrany břehových porostů podél vodních toků.

45) Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pouze za podmínky, že navrhovaný zabor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14a PÚR ČR při plánování rozvoje venkovských území zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů.

46) Půdy 1. a 2. třídy ochrany odnímat jen výjimečně ve zvlášť odůvodněných případech.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14a PÚR ČR při plánování rozvoje venkovských území zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy.

47) Pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo zastavěné území, respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, navrhnout podmínky pro zachování funkčnosti meliorací a odnímat jen nejnutnější plochy.

Část požadavku týkající se meliorací je upřesněním republikové priority č. 14a PÚR ČR.

48) Pro nezastavěné území stanovit takové podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodo hospodářských, protierozních, apod.).

49) Vymezit územní systém ekologické stability v souladu s aktuálním zněním ZÚR MSK a v souladu s plánem „ÚSES pro ORP Krnov“ 2022, včetně interakčních prvků tak, aby navazoval na ÚSES právě pořizovaného ÚP Osoblaha, přitom respektovat požadavky na základní parametry prvků ÚSES dle platné metodiky navrhování ÚSES. Návaznost ÚSES s ÚSES sousedních obcí (kromě Osoblaha) nemusí být dodržena, protože tyto územní plány byly schváleny před pořízením plánu „ÚSES pro ORP Krnov“ 2022.

- 50) V případě potřeby z důvodu veřejného zájmu vyloučit umístování vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, uvedených v odst. 5 § 18 stavebního zákona.

Požadavky na koncepci veřejných prostranství

Podle map stabilního katastru je patrné, že v sídle Grundek bývala návěs zhruba kruhového půdorysu, obklopená budovami (návěs ležela zejména na pozemcích parc. č. 2905/1, 2905/3 a 2905/4 v k. ú. Dolní Povelice). V současnosti již návěs neslouží původnímu účelu, je ovšem veřejně přístupná, není také zastavěná budovami a také není zarostlá. Místo původní návsi má v současnosti všechny předpoklady pro její obnovení.

- 51) Zachovat návěs v sídle Grundek tak, jak je vymezena v mapách stabilního katastru, neumožňovat na jejím místě výstavbu nových objektů bydlení a jejich doplňkových staveb, nepřipustit oplocování, zachovat její veřejnou přístupnost – zařadit ji do ploch veřejných prostranství.

Stanovit (přípustně) podmínky pro využití plochy.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR zachovávat ráz urbanistické struktury území a také chránit a rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Je také upřesněním priority č.14 ZÚR MSK.

- 52) Provéřit možnost obnovy původní návsi v sídle Karlov (u kaple sv. Jana Nepomuckého) a stanovit podmínky pro její obnovu a vybavení – vymežit zde plochu veřejných prostranství.

Tento požadavek je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR chránit a rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Požadavek je také upřesněním priority č. 14 ZÚR MSK.

- 53) Vymežit plochy stávajících významných veřejných prostranství, případně navrhnout další plochy veřejných prostranství tam, kde to bude žádoucí a účelné a stanovit podmínky pro využití těchto ploch.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje území obce Bohušov bude vyžadovat, vymežit plochy, případně koridory územních rezerv se stanovením jejich využití.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- 1) Vymežit územní systém ekologické stability - regionální biocentrum Údolí Osoblavy č. 254, regionální biocentrum Údolí Tróje č. 256 a regionální biokoridory 500, 501, 502 a 647 jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění.

Požadavek je v souladu s kapitolou D.IV. ZÚR MSK.

- 2) V odůvodněných případech vymežit veřejně prospěšné stavby (stavby pro veřejnou občanskou, dopravní a technickou infrastrukturu), veřejně prospěšná opatření (opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního a kulturního bohatství) s možností vyvlastnění nebo předkupního práva.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje území obce Bohušov bude vyžadovat, vymežit v územním plánu plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje území obce Bohušov bude vyžadovat (např. pro vymezení ploch pro fotovoltaické elektrárny), navrhnout variantní řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., č.13/2018 Sb. a č. 418/2022 Sb., vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Bohušov bude zpracován podle standardu vybraných částí ÚP.

Územní plán Bohušov bude sestávat ze dvou částí:

Územního plánu Bohušov (návrhu)
Odůvodnění Územního plánu Bohušov

Územní plán Bohušov (návrh) bude obsahovat:

A. Textovou část

A. Grafickou část, která obsahovat výkresy v měřítku 1 : 5 000

A.1 Výkres základního členění území

A.2 Hlavní výkres

A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění Územního plánu Bohušov bude obsahovat:

B. Textovou část

B. Grafickou část, která bude obsahovat výkresy v měřítku 1 : 5 000

B.1 Koordinační výkres

B.2 Výkres dopravní infrastruktury

B.3 Výkres technické infrastruktury

B.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

a výkres B. 5 Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000

- V koordinačním výkrese vyznačit všechny známé limity využití území z hlediska zájmů státní památkové péče, chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (kulturní památky, území s archeologickými nálezy UAN I a UAN II), a také objekty historicky či architektonicky hodnotné (kaple, křížky, objekty lidové architektury apod.)
- V koordinačním výkrese vyznačit také nivy vodních toků (jako podklad je možné využít územní studii krajiny ORP Krnov).

Požadavky, které vzešly z projednání zprávy o uplatňování ÚP Bohušov za období od 01/2017 do 06/2021:

- Do textové části odůvodnění územního plánu zpracovat kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“. Kapitola bude obsahovat podrobné údaje s výčtem všech staveb, které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

„Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)“

- Do grafické části do koordinačního výkresu pod legendu uvést: "Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb"
- Respektovat ochranné pásmo dráhy (podle zákona o dráhách) - v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- 1) Kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání ÚP.

Zpracoval: Ing. Martin Jiras, služ.č. 246,
ve spolupráci s určeným zastupitelem, paní Jarmilou Schnaubeltovou,
starostkou obce, leden, únor 2022.

Kontroloval: Ing. Iveta Laštůvková, vedoucí oddělení úřadu územního plánování

Grafická příloha k bodu č. 14 kapitoly A.4.:

Část pozemku parc. č. 1200/22 v k. ú. Kašnice u Bohušova (zeleně)

