Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohušov (2021 - 2025)

Návrh k projednání vyhotovený v souladu s § 106 odst. 1 a podle ustanovení § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Digitálně podepsal ing. Martin Jiras
Datum: 09.02.2026 09:02:09 +01:00

Zprávu vyhotovil:
Městský úřad Krnov, odbor výstavby a životního prostředí, Ing. Martin Jiras – *referent OVŽP*

v součinnosti s určeným zastupitelem paní Jarmilou Schnaubeltovou, starostkou obce.

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Bohušov dne ……. usn. č. …….

Obsah:

Úvod
a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bohušov
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Krnov
c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Bohušov s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
h) Seznam použitých zkratek

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.

Obec schválila dne 24.11.2021 pořízení nového ÚP Bohušov.
Pořizování nového ÚP Bohušov je aktuálně ve fázi po veřejném projednání (bude následovat opakované veřejné projednání).

Z ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona vyplývá povinnost pořizovatele nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územního plánu. Za tím účelem zpracovává v součinnosti s určeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování územního plánu dle § 107 odst. 1 stavebního zákona. Obsah zprávy o uplatňování územního plánu je stanoven v § 107 odst. 2 stavebního zákona.

V souladu s ustanovením § 106 odst. 1 stavebního zákona přistoupil pořizovatel Územního plánu Bohušov ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohušov (2021-2025) (dále jen „Zpráva“).

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bohušov

Účelem Zprávy je zejména vyhodnotit, jak byly v hodnoceném období (7.2021-12.2025) reálně využity pro výstavbu vymezené **zastavitelné plochy a plochy přestavby.**

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 Osoblahy, 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

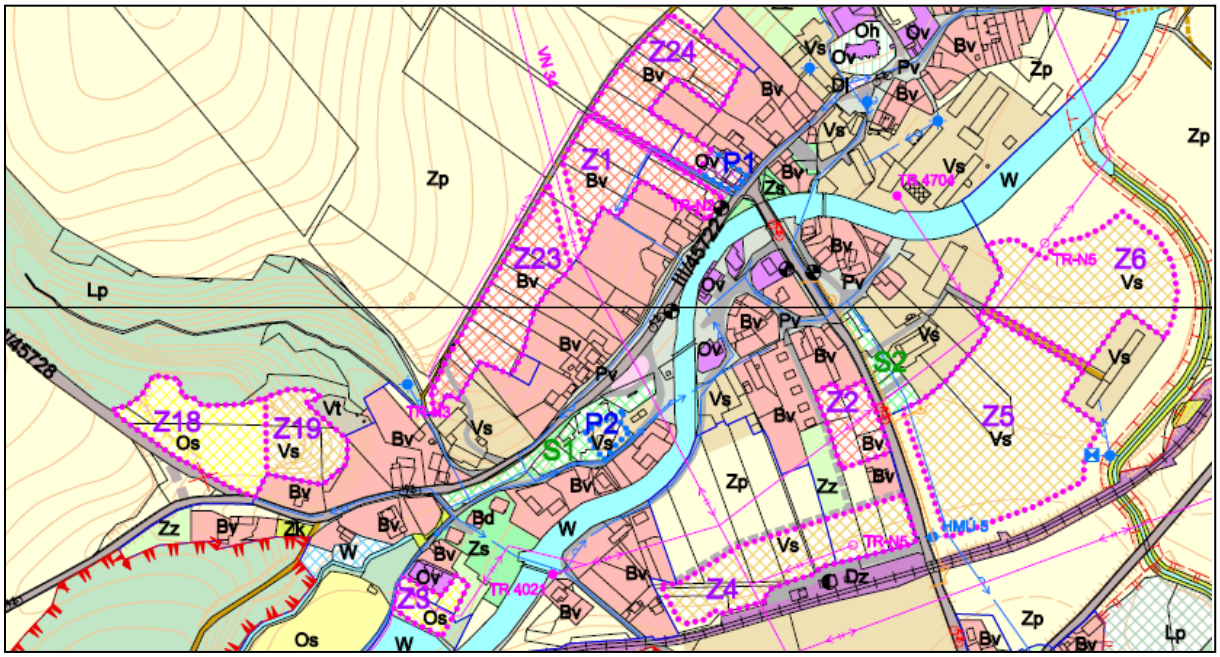
Z 17	**Dolní Povelice**	V lokalitě Koberský mlýn, Pozemek p.č. 2901	0,2268	Os. / občanská vybavenost sport, areál pro sport a rekreaci,	70

3.2.2. Plochy přestavby

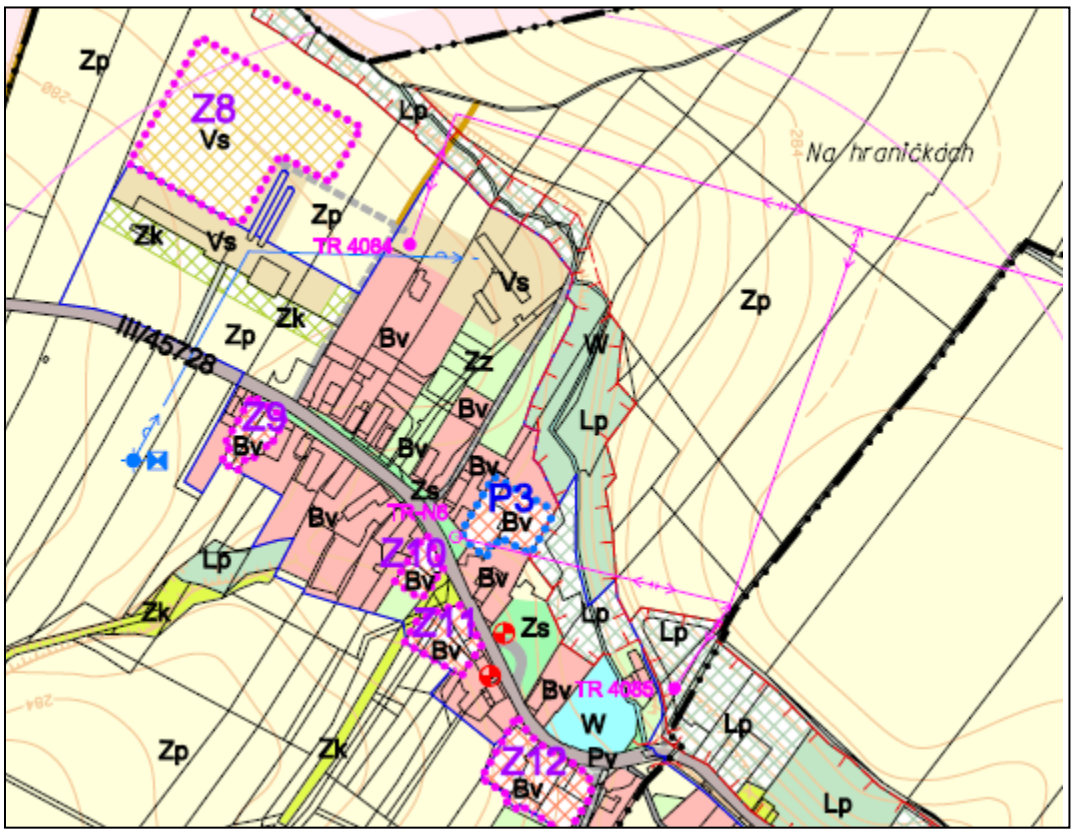
pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
P 1	**Bohušov**	V centru zastavěné části obce, severně od hlavní komunikace	0,1099	Ov / občanská vybavenost (po asanaci stávajícího objektu na p. 48/1)	70
P 2	**Bohušov**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

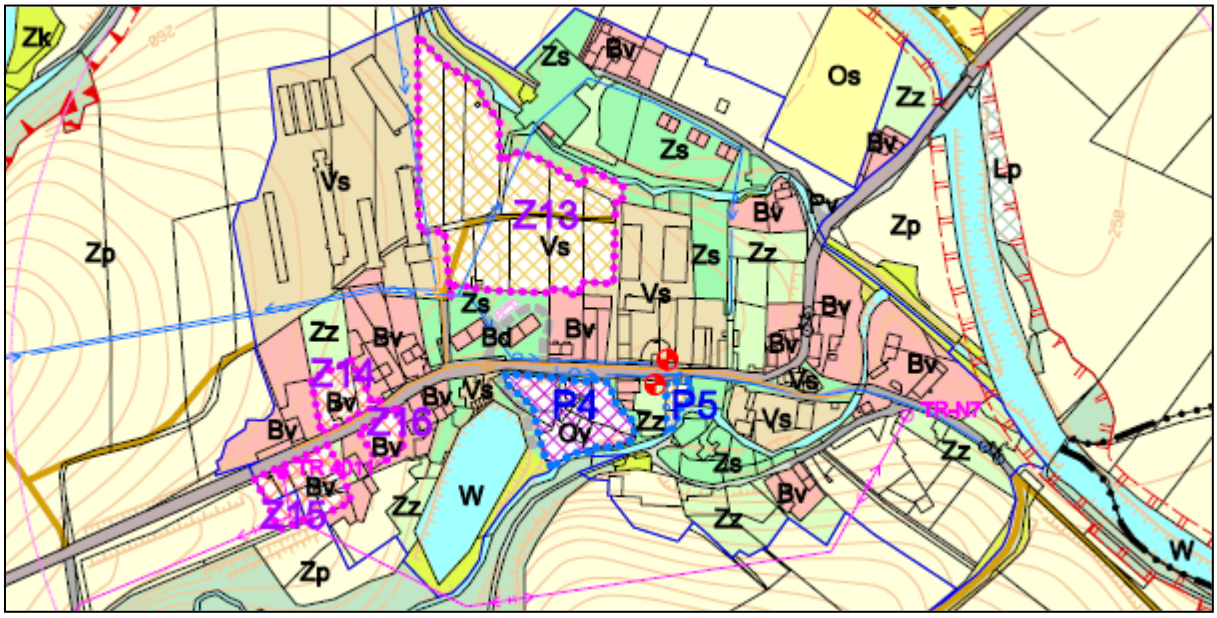
Zastavitelné plochy a plochy přestavby v k.ú. Bohušov:



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	4,3177
Ov	plochy pro občanskou vybavenost veřejnou	0,0000
Os	plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci	2,4866
Vs	plochy pro výrobu a skladování	10,0272

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

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

Počet a druh staveb povolených (případně na základě těchto povolení už realizovaných) byl zjišťován z evidence a podkladů příslušného stavebního úřadu (OÚ Osoblaha). Níže

v tabulkách jsou v souhrnu uvedeny výměry ploch podle jednotlivých funkcí, které byly reálně využity pro výstavbu v hodnoceném období od 07/2021 do 12/2025.
V ÚP Bohušov jsou pro výstavbu využitelné:

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

Ve stabilizovaných plochách uvnitř zastavěného území i v plochách zastavitelných, případně přestavbových, jsou uváděny jen novostavby (nejsou zde uváděny povolované stavební úpravy, změny stávajících staveb a 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	k.ú.	zastavěné území	zastavitelná plocha	realizace (stav)	poznámka
Bv	1 rodinný dům	Bohušov	ano		realizováno	
Ov	-					
Os	-					
Vs	1 posklizňová linka	Bohušov	ano		realizováno	
	2 FVE	Nová Ves u Bohušova	ano		povoleno	
	2 FVE	Dolní Povelice	ano		povoleno	
	1 ubytovací zařízení pro agroturistiku	Dolní Povelice	ano		povoleno	

Z tabulky vyplývá, že v období od 07/2021 do 12/2025 byly ve stabilizovaných plochách uvnitř zastavěného území povoleny, realizovány nebo jsou dosud ve výstavbě tyto stavby:

- 1 novostavba rodinného domu;
- 1 novostavba posklizňové linky
- 4 stavby fotovoltaických elektráren
- 1 ubytovací zařízení pro agroturistiku

V plochách zastavitelných nebyla realizována ve sledovaném období žádná stavba.

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

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování vymezené v ÚP Bohušov nebyly ve sledovaném období využity (od vydání ÚP Bohušov v roce 2010 byly tyto zastavitelné plochy využity nepatrně), z tohoto nelze usuzovat na jejich nedostatek, ale naopak – rozsah vymezených ploch **neodpovídá** aktuální potřebě obce.

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.

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

Z ÚAP ORP Krnov ve znění 6. úplné aktualizace jsou pro obec Bohušov uvedeny tyto problémy k řešení v ÚPD a ÚS (označeny dle zobrazení v problémovém výkresu – viz výřezy níže):

k.ú. Bohušov

Označení	Popis problému	ID	Lokalita
10A	záměr zasahuje, nebo se nachází ve stanoveném záplavovém území (Q100), popřípadě v AZ	24	sídlo Bohušov
14C	záměr na změnu ve vymezení prvků ÚSES (reg. a nadreg. významu) vyplývající z akt. ZÚR	83	východ obce u Rusína
14B	problémová lokalizace a vymezení prvků ÚSES	144	východ obce u Rusína
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	218 223 726	Sever k. ú. JV od sídla Bohušov Sever k. ú.
14F	biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES	676	SZ k.ú. Bohušov
14H	šířka biokoridoru je menší, než údaj v metodice ÚSES	298	JV od sídla Bohušov
15B	prověřit reálnost záměru ploch výroby a skladování z hlediska jeho rozsahu	701	centrum sídla Bohušov

k.ú. Dolní Povelice

Označení	Popis problému	ID	Lokalita
13A	nesoulad mezi ZÚR MSK a ÚP - neupřesněno vymezení prvků ÚSES (regionálního a nadregionálního významu)	169	východně od sídla Dolní Povelice

k.ú. Karlov u Bohušova

Označení	Popis problému	ID	Lokalita
13A	nesoulad mezi ZÚR MSK a ÚP - neupřesněno vymezení prvků ÚSES (regionálního a nadregionálního významu)	705	východně od sídla Karlov
14E	spojení biokoridorů mimo biocentrum	219	JV od sídla Karlov
14F	biokoridor přesahuje délku danou metodikou ÚSES	271	severně od sídla Karlov

k.ú. Kašnice u Bohušova

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

k.ú. Nová Ves u Bohušova

Označení	Popis problému	ID	Lokalita
13A	nesoulad mezi ZÚR MSK a ÚP - neupřesněno vymezení prvků ÚSES (regionálního a nadregionálního významu)	175	JV k.ú. Nová Ves u Bohušova

10A – záměr zasahuje, nebo se nachází ve stanoveném záplavovém území (Q_{100}), popřípadě v AZ – *problém se týká sídla Bohušov, konkrétně zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (Bv) Z2, v jižní části sídla, jejíž SZ část se nachází v zápl. území Q_{100}. Dále se v Q_{100} nachází celá plocha přestavby pro výrobu a skladování (Vs) P2 v západní části sídla, dokonce skoro celá leží v aktivní zóně zápl. úz. V Q_{100} leží také východní část zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost – sport a rekreace (Os) Z22, úplně na jihu sídla.*
Je potřeba část zastavitelné plochy Z2, která leží v Q_{100} z řešení ÚP vypustit, nebo řádně odůvodnit (jedná se totiž o vymezení v rozporu s PÚR). To stejné se týká plochy přestavby P2, která navíc skoro celá leží v aktivní zóně zápl. úz.
V případě zastavitelné plochy Z22 se podle ÚP jedná o rozšíření plochy pro táboření. Je potřebné část plochy ležící v Q_{100} z řešení ÚP vypustit, nebo řádně odůvodnit.

13A – nesoulad mezi ZÚR a ÚP – neupřesněno vymezení prvků ÚSES (regionálního a nadregionálního významu) - Nutno upravit trasu regionálního biokoridoru v ÚP v souladu s jeho trasou vymezenou v ZÚR, v případě problému pod číslem 705 je nutné na místě vymezit regionální biokoridor v souladu se ZÚR.

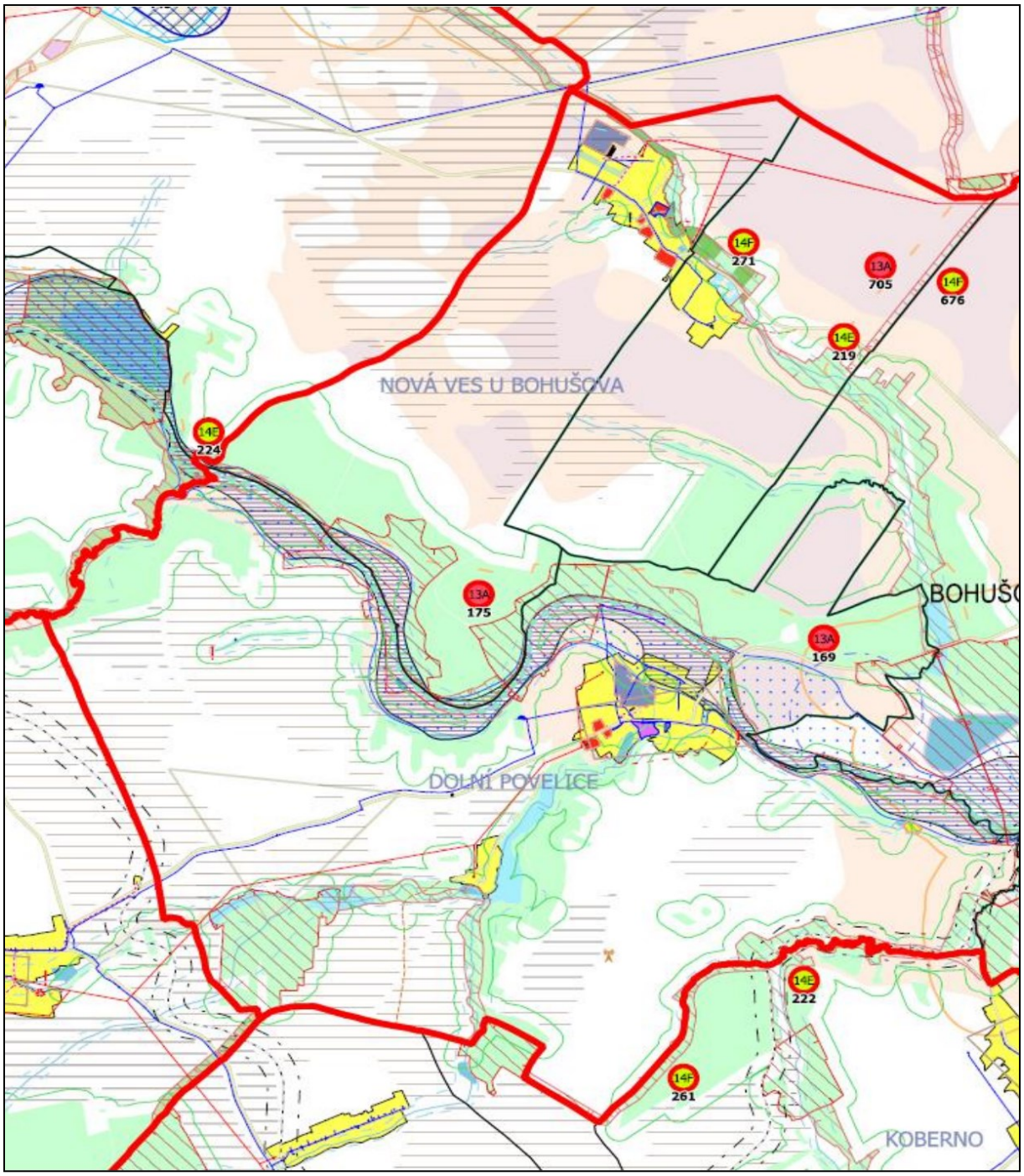
14C – záměr na změnu ve vymezení prvků ÚSES (reg. a nadreg. významu vyplývající z akt. ZÚR) v k.ú. Bohušov – Nutnou upravit trasu regionálního biokoridoru v ÚP v souladu s jeho trasou vymezenou v ZÚR.

Problémy 14B, 14E, 14F, 14G, 14H – jedná se o problémy v ÚSES, který je v daných místech řešen odchylně od metodiky ÚSES. Situaci řeší koncepce plán ÚSES ORP Krnov (2022). Řešením je aktualizovat ÚSES v ÚP Bohušov podle výše uvedené koncepce, čímž budou odstraněny výše zmíněné problémy k řešení 14B, 14E, 14F, 14G a 14H na území obce.

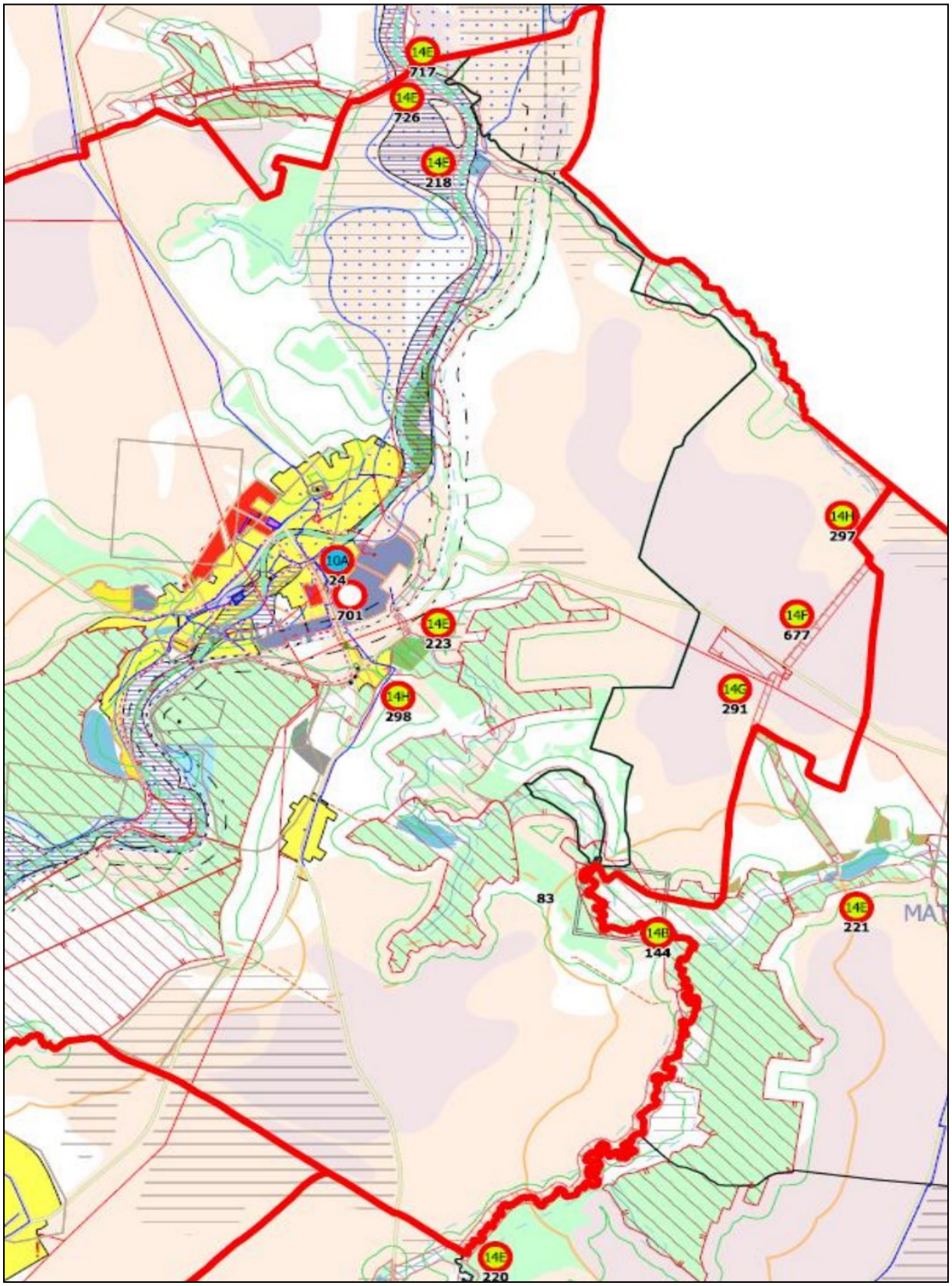
15B - prověřit reálnost záměru ploch výroby a skladování z hlediska jeho rozsahu – problém se týká sídla Bohušov, ale také sídla Dolní Povelice. V obou sídlech jsou vymezeny značně rozsáhlé zastavitelné plochy Vs, ze kterých dosud byla od roku 2010 (rok vydání ÚP) realizována jen malá část v sídle Bohušov – lze proto důvodně předpokládat, že nabídka ploch pro výrobu a skladování Vs vytváří určitý převis nad poptávkou. Orientovat se v tomto případě

spíše na vytvoření podmínek pro realizaci občanského vybavení, které v obci zcela chybí, případně smíšenou obytnou funkci. Bude se zde jednat o změnu koncepce ÚP.

Západní část správního obvodu obce Bohušov – výkres problémů 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Krnov



Východní část správního obvodu obce Bohušov – výkres problémů 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Krnov



Další problémy v území vyplývají ze zjištění a vyhodnocení pozitiv a negativ na území obce Bohušov uvedené v kartě této obce v části B. Rozbor udržitelného rozvoje území:

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

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

-pokles počtu obyvatel, dále zlepšení věkové struktury obyvatel, která je ovšem stále špatná (hodně starých obyv.), nízká intenzita bytové výstavby (kromě roku 2019)- Při návrhu zastavitelných ploch vycházet z reálného vývoje počtu obyvatel a reálné potřeby nových bytů – celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení (5,9 ha) odpovídá předpokládané výstavbě cca 40 rodinných domů, což zhruba třikrát překračuje odhadovanou potřebu bytů na období cca 15 let (pro stagnaci obyvatel), která činí 15 bytů. Výměra zastavitelných ploch pro bydlení tedy vysoce převyšuje potřebu nových bytů v obci. Pozemky pro výstavbu jsou situovány převážně v prolukách nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, a to ve všech částech obce (sídlech), aby byla nabídka ploch rovnoměrně rozložena. S ohledem na dosavadní výstavbu bytů (od r. 2010 do 2016 pouze 1 nový rodinný dům, od r. 2017 do 2025 pouze 1 nový rodinný dům a 1 bytový dům) lze důvodně předpokládat, že nabídka ploch pro bydlení vysoce převyšuje současné potřeby obce a vytváří velký převis nad poptávkou. Výměru zastavitelných ploch pro bydlení bude nutné zredukovat.
Je zřejmé, že tím dojde ke změně dosavadní koncepce ÚP.

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

-v zastavěném území je stanoveno záplavové území Q_{100} a aktivní zóna – sídla Bohušov a Dolní Povelice – tuto skutečnost je třeba v řešení ÚP zohlednit a podmínky pro využití veškerých ploch dotčených záplavovým územím a zejména jeho aktivní zónou zrevidovat a upravit.

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

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

-chybí kanalizace a s tím spojená hrozba znečištění podzemních vod - Návrh koncepce územního plánu nepočítá s vybudováním soustavné splaškové kanalizace napojené na centrální ČOV.

špatný stav zaměstnanosti, nezaměstnanost je značně závislá na státní politice zaměstnanosti, hrozba nevyužití turistického potenciálu - vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jako jednoho z hlavních směrů budoucího hospodářského rozvoje i posílení sociální soudržnosti obyvatel (vytvoření podmínek pro rekreaci všeho druhu – každodenní, krátkodobou, pobytovou a pro rozvoj cestovního ruchu – potřebné zázemí, vybavení, zlepšení přírodních podmínek, kvalitní veřejná prostranství, rozvoj služeb souvisejících s rekreací a cestovním ruchem apod.) – posílení potenciálu rekreačních funkcí obce může být základem pro zásadní změnu koncepce rozvoje obce.
Je zřejmé, že problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou tak zásadní, že bude nutné zcela přehodnotit dosavadní koncepci ÚP a provést změny, které podstatně ovlivní koncepci územního plánu, takže bude nezbytné pořídit nový územní plán.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Bohušov s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací

1. ÚP Bohušov byl pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále též „PÚR“), bez aktualizací. Aktualizace č. 2, 3, 5, 6, 7 se netýkají správního území obce Bohušov. Správního území obce se týkají pouze Aktualizace č. 1, č. 4 a Změna č. 8 a č. 9 PÚR.

2. Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 dne 28. 08. 2024 (dále jen „ÚRP“). Z platného ÚRP nevyplývají pro správní území obce Bohušov žádné podmínky ani požadavky.

3. ÚP Bohušov nebyl pořízen v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále též „ZÚR“), tyto nabyly účinnost až po vydání ÚP. Aktualizace č. 5, č. 3, č. 4, č. 7, č. 6, č. 8a a 8b se netýkají správního území obce Bohušov. Správního území obce se týkají pouze Aktualizace č. 1, č. 2a, č. 2b a Změna č. 11, které byly komplexní.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V hodnoceném období nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu se nestanovují žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
V rámci projednání této Zprávy může příslušný orgán ochrany přírody a příslušný úřad uplatnit ve svém stanovisku požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Z výše provedeného vyhodnocení zastavitelných ploch (viz kap. a) této Zprávy) vyplývá, že rozvoj obce Bohušov je nadále zajištěn dostatečným množstvím vymezených zastavitelných ploch.

Z důvodu nabytí účinnosti nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon nabyl účinnosti 1.1.2024 a z hlediska územního plánování dne 1.7.2024) je nutné uvést ÚP Bohušov do souladu s tímto zákonem a převést ÚP do jednotného standardu. Je také nutné provést úpravy ÚP z důvodu vyřešení problémů k řešení uvedených v ÚAP ORP Krnov a uvést ÚP do souladu s PÚR a ZÚR.

Je také nutná změna koncepce ÚP, na základě které dojde k redukci rozsáhlých zastavitelných ploch pro výrobu a bydlení a budou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Ze skutečností uvedených výše v kapitolách a) až c) vyplynula potřeba takové změny, která podstatně ovlivňuje dosavadní koncepci ÚP Bohušov a je řešitelná pouze pořízením nového územního plánu.

Zastupitelstvo obce Bohušov rozhodlo dne 24.11.2021 o pořízení **nového ÚP Bohušov**. Pořizování nového ÚP Bohušov je aktuálně ve fázi po veřejném projednání (před opakovaným veřejným projednáním).

Nový územní plán bude v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškami, bude zpracován v jednotném standardu, bude také v souladu s nejnovějšími aktualizacemi a změnami ZÚR, PÚR a ÚRP. Bude řešit také problémy k řešení uvedené v kapitole b) a zejména jeho koncepce bude změněna (směřování rozvoje obce k převažujícím funkcím bydlení, rekreace a rozvoje v oblasti cestovního ruchu).

Z výše uvedeného důvodu, že již je pořizován nový ÚP Bohušov, který vyřeší všechny požadavky na změnu stávajícího ÚP Bohušov, **nevyplývá** v souladu s § 107 odst. 3 stavebního zákona **potřeba pořízení změny ÚP**, **nebo** (dalšího) **nového ÚP** a návrh zprávy o uplatňování proto neobsahuje předmětné kapitoly „*návrh zadání změny ÚP*“, resp. „*návrh zadání ÚP*“.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V této fázi návrhu Zprávy o uplatňování nejsou známy žádné podněty na změnu ÚP Bohušov.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

V hodnoceném období nebyly zaznamenány žádné požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“).

Z tohoto důvodu se nepředkládají žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.

Datum vyhotovení Zprávy: *01/2026*
Vyhotovil: *Ing. Martin Jiras, MÚ Krnov – OVŽP, odd. ÚÚP*

h) Seznam použitých zkratek

AZ	aktivní zóna záplavového území
ČOV	čistírna odpadních vod
Q_{100}	záplavové území, administrativně vymezená oblast kolem vodních toků, která může být zaplavena při povodni s pravděpodobností výskytu jednou za 100 let
ORP	obec s rozšířenou působností
OVŽP	odbor výstavby a životního prostředí
PUPFL	pozemky určené pro funkci lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚRP	územní rozvojový plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚP	úřad územního plánování
ZÚR	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje