Město Žulová

Hlavní 36
790 65 ŽULOVÁ

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žulová

v uplynulém období 2017 - 2025,

zpracovaná, projednaná a upravená dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), za použití § 88 až 90 stavebního zákona

Pořizovatel:	Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Zpracoval:	Ing. Dana Kašparová
Spolupracoval:	Radek Trsťan - určený zastupitel, starosta města Žulová
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Žulová
Datum zpracování:	10/2023 - 03/2025
Projednáno:	06 – 07/2025
Upraveno:	12/2025

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Žulová dle § 27 odst. 1 písm. e) a za použití ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

Schváleno dne 15.6.2026 2026 usnesení č. 3. a, b, c

MĚSTO ŽULOVÁ
790 65 okr. Jeseník
IČ: 303682
- 1 -

Radek Trsťan
starosta

Pavel Jehlička
místostarosta

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žulová

Obsah:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje
C.2. Vyhodnocení územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

D. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Závěr

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Žulová (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo města Žulová formou opatření obecné povahy č.j. MEZ 602/2017 dne 03.05.2017, s účinností od 31.05.2017. Zpracovatelem ÚP je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., se sídlem: Spartakovců 3, 708 00 Ostrava-Poruba, projektantem je Ing. arch. Helena Salvetová, autorizovaný architekt v oboru územního plánování. V Územním plánu Žulová je řešeno celé správní území, zahrnující katastrální území Žulová a Tomíkovice.

Pořizovatelem ÚP Žulová je Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

V souladu s ustanovením § 106 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce zpracoval následující návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Žulová v uplynulém období od 06/2017 do 03/2025 (dále jen „Zpráva“). Určeným zastupitelem za účelem vyhodnocení ÚP byl dne 25.09.2023 Zastupitelstvem města Žulová určen starosta města pan Radek Trsťan.

Pořizovatel návrh Zprávy projednal dle § 88 až 90 stavebního zákona s dotčenými orgány a předložil Zprávu k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Dle výsledků projednání byla Zpráva upravena a je předložena Zastupitelstvu města Žulová ke schválení.

Územní plán Žulová byl pořízen dle tehdy platného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších novel.

Základní koncepce rozvoje území města Žulová zůstává zachována, ve stávajícím územním plánu jsou zohledněny hodnoty území. Je řešena v dostatečném rozsahu urbanistická koncepce, je vymezeno dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby. Během platnosti územního plánu nedošlo ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Dostatečně je řešena koncepce uspořádání krajiny.

S ohledem na ust. § 38 a 39 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Dle ust. § 16 stavebního zákona obce soustavně sledují uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Město Žulová plní především funkci obytnou s navazující občanskou vybaveností. V rámci rozvoje má předpoklady zejména k rekreaci a sportu, uplatňuje se zde i podnikatelská činnost. Nedílnou součástí koncepce je doprava, zejména silniční. Při vymezování rozvojových ploch ÚP Žulová vycházel z počtu trvale žijících obyvatel v obci v r. 2013, který činil na počátku roku dle evidence ČSÚ 1275 obyvatel. Předpokladem byla stabilizace počtu obyvatel, prognóza pro rok 2030 předpokládala kolem 1250 obyvatel. V návrhovém období ÚP Žulová bylo snahou zaměřit se jak na stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva s možností dalšího rozvoje, tak na vytvoření podmínek pro rekreaci, jako možné stabilizace obyvatelstva. V řešeném území bylo cca do r. 2030 reálné získání celkem cca 30 nových bytů. Další nová zástavba se předpokládala ve stabilizovaných plochách na zbořeništích a v prolukách.

Podle statistických údajů počet obyvatel od r. 2013 do r. 2023 meziročně mírně klesal. Klesající počet obyvatel se projevuje rovněž ve všech obcích ORP Jeseník, což koresponduje s celkovým úbytkem obyvatel ORP.

Vývoj počtu obyvatel v letech 2013 - 2023:

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Žulová	1261	1243	1244	1239	1248	1247	1223	1197	1155	1162	1125
ORP Jeseník	39910	39584	39261	38957	38659	38330	37968	37709	36752	36991	36949

Vyhodnocení zastavěnosti ploch ve sledovaném období:

Zastavitelné plochy:

a) Plochy bydlení v rodinných domech - BI:

ozn.	způs. využití	lokalita	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z3	BI	U Skorošic I.	0,71	0		nevyužito
Z4	BI	U Skorošic II.	0,70	0		nevyužito
Z7	BI	U Vodojemu	2,63	0		nevyužito
Z9	BI	Školní	0,82		0,82	příprava, TVRD
		celkem	**4,86**	**0**	**0,82**	**příprava 17%**

b) Plochy smíšené obytné – venkovské – SV:

ozn.	způs. využití	lokalita	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
Z13	SV	U Trati I.	0,76			nevyužito
Z14	SV	U Trati II.	0,43	0,26		využito cca 60%
Z15	SV	Pod Boží horou I.	0,90			nevyužito
Z17	SV	Pod Boží horou II.	0,19			nevyužito
Z18	SV	Pod Boží horou III.	0,83			nevyužito
Z19	SV	Starost	1,34			nevyužito
Z20	SV	Pod Boží horou IV.	1,36		1,36	příprava, TVRD
Z21	SV	Pod Boží horou V.	0,33			nevyužito
		celkem	**6,14**	**0,26**	**1,36**	**využito cca 5% příprava cca22%**

c) Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

označ	způsob využití	lokalita	plocha ha	využito ha	poznámka
Z5	ZV	Park Janáčkova	0,08		nevyužito
Z6	ZV	Park Školní	0,15		nevyužito
Z10	ZV	U Pomníku	0,04		příprava, TVRD
Z12	PV	MK U Lomu	0,07		nevyužito
Z16	PV	MK Pod Boží horou	0,09		nevyužito
		celkem	**0,43**	**0**	**nevyužito**

d) Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

označ	způsob využití	lokalita	plocha ha	využito ha	poznámka
Z2	DS	Přeložka silnice I/60	2,48		nevyužito
		celkem	**2,48**	**0**	**nevyužito**

e) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI

označ	způsob využití	lokalita	plocha ha	využito ha	poznámka
Z8	TI	Vodojem	0,04		nevyužito
		celkem	**0,04**	**0**	**nevyužito**

f) Plochy výroby a skladování - VS

označ	způsob využití	lokalita	plocha ha	využito ha	poznámka
Z11	VS	U Benzinky	3,55		nevyužito
		celkem	**3,55**	**0,00**	**nevyužito**

Plochy přestavby:

a) Plochy občanského vybavení - OX

ozn.	způs. využití	lokalita	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
P3	OX	U Lomu	0,93			nevyužito
		celkem	**0,93**	**0**	**0**	**nevyužito**

b) Plochy veřejných prostranství – zeleň - ZV

ozn.	způs. využití	lokalita	plocha ha	využito ha	příprava ha	poznámka
P2	ZV	Na Rybníčku	0,45			nevyužito
		celkem	**0,45**	**0**	**0**	**nevyužito**

Plochy změn v krajině:

V ÚP Žulová jsou navrženy dvě plochy v krajině –

- plocha K1 (Tomíkovice – Vodní nádrž) – plocha VV (19,76 ha) – v současné době je již realizováno
- plocha K2 (Žulová - Nový lom) – plocha těžby nerostů NT (1,06 ha) – dosud nevyužito

Rekapitulace využitelnosti ploch:

Plochy pro bydlení v rodinných domech (BI), smíšené obytné venkovské (SV):

Za období účinnosti ÚP Žulová byly využity vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené k účelu staveb pro bydlení pouze nepodstatně (výstavba 1RD). Další 2 lokality ve vlastnictví obce se připravují k výstavbě (Z20-SV a Z9-BI), je povolena infrastruktura a počítá se se vznikem celkem 11 pozemků pro RD. V přípravě pro výstavbu je tedy cca 20% z celkové vymezené plochy 11 ha (plochy BI + SV). K dispozici je ještě necelých 9 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení. V obci v poslední době stoupl zájem o pozemky k výstavbě. K pokrytí poptávky je možné vymezit dalších cca 2-3 ha nových zastavitelných ploch. Velká část zastavěného území byla postižena povodní v září 2024. Z tohoto důvodu je žádoucí vymístit zástavbu ze záplavového území a území, které bylo nad rámec vymezeného záplavového území postiženo rozlivem vodních toků. Z tohoto důvodu je možné vymezit další potřebné plochy pro bydlení. V návrhu ÚP je nutné vymezované zastavitelné plochy odůvodnit.

Plochy občanské vybavenosti:

Pro občanskou vybavenost bylo územním plánem vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které nejsou dosud využity. Občanskou vybavenost je možné povolit i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu není nutné další plochy občanské vybavenosti samostatně vymezovat.

Plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství:
Vymezené zastavitelné plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a plochy vodní jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání.

Plochy výroby:
Vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou dostatečné. V ÚP Žulová byla vymezena jedna větší plocha – Z11, která dosud nebyla využita.

Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- plochy VD1, VTV1 a VTE1 nejsou dosud využity, je ponecháno v ÚP
- plocha VTV2 se realizuje, dosud není dokončena
- plochy pro veřejně prospěšná opatření – nejsou plně využity

Vyhodnocení vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- prověřit potřebnost vymezení veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (s ohledem na nový stavební zákon, kde předkupní právo již není možné uplatnit)

Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv:

V ÚP vymezené plochy územních rezerv:

- ÚR1 územní rezerva pro vybudování vodní nádrže v Tomíkovicích
- ÚR2 územní rezerva pro přeložku silnice III/4583

Plochy rezerv budou po dohodě s obcí ponechány v návrhu ÚP. Vodní nádrž v Tomíkovicích je již realizována, do budoucna se počítá s rozšířením ploch i na území v rozsahu územních rezerv.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Legislativní:

Územní plán Žulová byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, po datu nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., účinné od 1.1.2013. Od doby vydání ÚP byl několikrát novelizován stavební zákon i jeho prováděcí předpisy, podstatnými jsou novely stavebního zákona s účinností k 1.1.2018 a k 1.1.2021.

Podstatnou úpravou prošly s účinností od 1.1.2023 prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy je nutné při první změně ÚP po datu účinnosti vyhlášek územní plány uvést do souladu s jednotným standardem územních plánů.

Dne 01.07.2024 nabývá účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K tomuto datu nabyla účinnosti rovněž prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Při pořízení změny ÚP se již bude postupovat podle této nové právní úpravy.

Z aktualizací PÚR a ZÚR OK nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly, které by bylo třeba do ÚP Žulová zapracovat. Splnění obecných podmínek a zásad bude prověřeno při zpracování následující změny ÚP.

Územní:

Od doby účinnosti ÚP Žulová byly uplatněny nové požadavky občanů na změnu využití ploch. Posouzení požadavků je součástí Zprávy o uplatňování. Požadavky k prověření jsou součástí návrhu zadání změny ÚP.

V současné době se dokončuje proces komplexnícxh pozemkových úprav v k.ú. Žulová. Návrh plánu společných zařízení bude zapracován do návrhu změny ÚP. Změny byly zaznamenány i v rámci úpravy katastrální mapy v souladu s pozemkovými úpravami.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 2 roky pořízena jejich úplná aktualizace. První ÚAP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořízena v r. 2025 a to Aktualizace č. 6 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Žulová dle ÚAP hodnocena v kategorii 2a – nevyhovující sociální pilíř, vyhovující hospodářský a environmentální pilíř.

Vyhodnocení územních podmínek:

Potenciály a trend vývoje:

- Zklidnit nákladní dopravu, využít více rekreační potenciál

Z Aktualizace č. 6 ÚAP Jeseník vyplývají tyto problémy k řešení:

- závady environmentální a urbanistické – povodně 2024 – URB_ENVI_CELÁ - záplavové území Q100 v zastavěném území
  Nové zastavitelné plochy budou vymezovány mimo záplavové území.
- závady urbanistické – P_39_URB – přeložka silnice I/60 vede v zastaveném území
  Trasa přeložky silnice I/60 je převzata z nadřazené ÚPD – ZÚR OK, při průchodu zastavěným územím je koridor zúžen na minimální možnou šířku. Ve Změně č.1 ÚP bude prověřeno vymezení koridoru dle aktuálního znění ZÚR OK.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) byla schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20.07.2009, Aktualizace č. 1 PÚR ČR - usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015. Soulad ÚP s touto dokumentací byl vyhodnocen v ÚP Žulová.

Od doby schválení ÚP Žulová byla schválena Aktualizace č. 2 - usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 - usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5 - usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4 - usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, s účinností od 01.09.2021, Aktualizace č. 6 - usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19.07.2023, s účinností od 01.09.2023, Aktualizace č. 7 - usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 07.02.2024, s účinností od 01.03.2024, Změna č. 9 - usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025, s účinností od 01.03.2025. a Změna č. 8 - usnesením vlády ČR č. 633 ze dne 27.08.2025, s účinností od 01.10.2025.

Soulad a PÚR ve znění Aktualizace č. 1 byl vyhodnocen v odůvodnění ÚP Žulová. Z Aktualizací č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR budou podrobněji vyhodnoceny v následné změně Územního plánu Žulová.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22.02.2008 ve znění Aktualizace č. 1 - vydány usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22.04.2011. Všechny požadavky plynoucí ze ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1 jsou zapracovány a zohledněny v ÚP Žulová, který byl vydán po datu účinnosti této aktualizace.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24.04.2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19.05.2017), Aktualizaci č. 3 ZÚR OK usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25.02.2019 pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19.03.2019), Aktualizaci č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.09.2019

(účinnost 15.11. 2019), Aktualizaci č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022), Aktualizaci č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022, pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22.10.2022) a Změnu č. 7 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/60/2025 ze dne 08.12.2025, pod č. j. KUOK 127434/2025 (účinnost 31.12.2025).

Z Aktualizací č. 2b, 3, 2a, 4 a 5 a ze Změny č. 7 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z těchto aktualizací ZÚR OK budou podrobněji vyhodnoceny v následné změně Územního plánu Žulová. Změna č. 7 ZÚR OK neobsahovala věcné změny pro využití území, obsahovala pouze převod ZÚR do jednotného standardu, rovněž se změnila textová část v souladu s novelou stavebního zákona. Zapracování těchto změn bude prověřeno při zpracování následující změny ÚP. V případě nabytí účinnosti dalších změn nadřazené územně plánovací dokumentace, které se v současné době pořizují, budou tyto do návrhu Změny ÚP rovněž zapracovány.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V rámci vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou potřeba žádná opatření na jejich odvrácení, zmírnění ani kompenzaci.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Koncepce územního plánu zůstává zachována, v současné době není nutné pořídit nový územní plán.

Při prověření jednotlivých navržených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že Územním plánem Žulová byly vymezeno dostatečné množství ploch s rozdílným způsobem využití. Pro bydlení jsou určeny plochy BI - Plochy pro bydlení v rodinných domech a SV - Plochy smíšené obytné venkovské, a to v rozsahu cca 11 ha. Za období účinnosti ÚP Žulová byly využity vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené k účelu staveb pro bydlení pouze nepodstatně (výstavba 1RD). Další 2 lokality ve vlastnictví obce se připravují k výstavbě (Z20-SV a Z9-BI), je povolena infrastruktura a počítá se se vznikem celkem 11 pozemků pro RD. V přípravě pro výstavbu je tedy cca 20% z celkové vymezené plochy 11 ha (plochy BI + SV). K dispozici je ještě necelých 9 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení. V obci v poslední době stoupl zájem o pozemky k výstavbě. K pokrytí poptávky je možné vymezit dalších cca 2-3 ha nových zastavitelných ploch, které nahradí využité zastavitelné plochy. Velká část zastavěného území byla postižena povodní v září 2024. Z tohoto důvodu je žádoucí vymístit zástavbu ze záplavového území a území, které bylo nad rámec vymezeného záplavového území postiženo rozlivem vodních toků. Z tohoto důvodu je možné vymezit další potřebné plochy pro bydlení. V návrhu ÚP je nutné vymezované zastavitelné plochy odůvodnit.

Od doby účinnosti ÚP Žulová byly však uplatněny nové požadavky na změnu využití ploch. Požadavky byly pořizovatelem vyhodnoceny a dle dohody s městem Žulová byly všechny zařazeny k prověření Změnou č. 1 ÚP. **Zadání Změny č. 1 ÚP Žulová je přílohou této Zprávy o uplatňování.**

Vzhledem ke změně legislativy, zejména přijetím nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, je nutné upravit ÚP podle nového zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, účinného k 01.07.2024. Rovněž je nutné zapracovat požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kdy při nejbližší změně ÚP je nutné vybrané části územně plánovací dokumentace vyhotovit v jednotném standardu v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona a za použití vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny z hlediska ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona (další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch). Všechny požadavky na změnu využití byly zařazeny k prověření v rámci změny ÚP, některé plochy mohou být z důvodů limitů využití území redukovány, případně na základě prověření a negativních stanovisek dotčených orgánů vyjmuty. Z důvodu nedostupnosti mohou být současně regulovány stávající nevyužité zastavitelné plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bude ve změně ÚP řádně odůvodněno dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Vyhodnocení uplatněných požadavků na změnu ÚP (zpracováno pořizovatelem):

P. č.	Lokalita – parc.č. k.ú.	Specifikace požadavku	Výměr m^2	Vyhodnocení, limity využití území
1.	963/9 Žulová	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	5 679 (část)	ZPF – orná půda, 2.třída – rozpor se zákonem, navazuje na stávající zast. území, **možné prověřit Změnou ÚP**
2.	949/4 Žulová	Souč. využití – VS – plochy výroby a sklad., požadavek - změna na bydlení SV	cca 6 500	ZPF – orná půda, 3.+5.třída, navazuje na stávající zast. území, **možné prověřit Změnou ÚP**
3.	846 Žulová	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení a rekreaci SV	2 805	nevyužitá plocha výroby **možné prověřit Změnou ÚP**
4.	843, 844, 845, 848, 849, 847, 854 Žulová	Současné využití – NS – plochy smíšené nezastavěného území požadavek - změna na bydlení SV	2 548 + (2026)	navazuje na zast. území obce, část v zápl. území, **možné prověřit Změnou ÚP**
5.	450, 452, 453, 454/1, 454/2, 445/27 Žulová	S. využití – VS - plochy výroby a skladování, požadavek - změna na SM – smíšené obytné	5 785	areál využíván jako stavebniny **možné prověřit Změnou ÚP** **řešit dopravní napojení na stávající silnici I/60**
6.	627/3, 626/2 Žulová	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení a rekreaci SV	4 340	ZPF – orná půda, 2.třída – rozpor se zákonem, navazuje na stávající zast. území, blízkost těžby, **možné prověřit Změnou ÚP**
7.	2206 Tomíkovice	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení a rekreaci SV	cca 5 000	ZPF – orná půda, 4.třída, navazuje na stávající zast. území, **na základě zpětvzetí žádosti nebude zařazeno do návrhu Změny ÚP**
8.	627/1, 626/1, 629 Žulová	Současné využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení a rekreaci SV	6 536	ZPF – orná půda, 2.třída – rozpor se zákonem, navazuje na stávající zast. území, blízkost těžby, **možné prověřit Změnou ÚP**
9.	963/8 - část Žulová	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	cca 3 000	ZPF – orná půda, 2.třída – rozpor se zákonem, navazuje na stávající zast. území, **možné prověřit Změnou ÚP**
10.	868 Žulová	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	1 582	ZPF – orná půda, 3. a 5.třída, navazuje na stávající zast. území, část v záplavovém území, **možné prověřit Zm. ÚP** (mimo ZÚ)
11.	702/3, 708/2 (části pozemků) Tomíkovice	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	cca 8 000 (část)	ZPF – orná půda, 4. a 5.třída, navazuje na stávající zast. území, částečně vybíhá ze zástavby **možné prověřit Změnou ÚP** (část)
12.	2254 (část pozemku) Tomíkovice	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	11 495 (část)	ZPF – orná půda, 4.třída, navazuje na stávající zast. území, plocha nekopíruje zástavbu, **možné prověřit Změnou ÚP** (část)

13 A.	663/2, 661, 658/1 Žulová	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	16 418	ZPF – or.půda, 2.+5.třída, navazuje na stávající zast. území, v části na nevyužitou zastav. plochu Z15 (SV), OP lesa, **pořizovatel nedoporučuje, rozpor s cíli a úkoly územního plánování a PÚR a ZÚR**
13 B.	1002/17 Žulová	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	7 373	ZPF – orná půda, 2.+5.třída, navazuje na stávající zástavbu okrajové části obce, požadovaná plocha nekopíruje stávající zástavbu, OP lesa, **pořizovatel nedoporučuje, rozpor s cíli a úkoly územního plánování a PÚR a ZÚR**
14 A.	2292 Tomíkovice	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	10 861	ZPF – orná půda, 4.+5.třída, nenavazuje na zast. území, ve volné krajině, OP lesa, **pořizovatel nedoporučuje, rozpor s cíli a úkoly územního plánování a PÚR a ZÚR**
14 B.	2323 (část) Tomíkovice	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	13 505 (část) cca 7 000	ZPF – orná půda, 3.+5.třída, nenavazuje na zast. území, ve volné krajině, OP lesa, **pořizovatel nedoporučuje, rozpor s cíli a úkoly územního plánování a PÚR a ZÚR**
15.	968/5 Žulová	Souč. využití – NZ – plochy zemědělské, požadavek - změna na bydlení SV	11 936	ZPF – orná půda, 2.,3.+5.třída, navazuje na zast. území, ve volné krajině, **pořizovatel nedoporučuje, rozpor s cíli a úkoly územního plánování a PÚR a ZÚR**
16 A.	852, 853, 941, 940/4 Žulová	Souč. využití – NS – plochy smíšené, NL – plochy lesní, požadavek - změna na zpracování odvalového kamene	48 617	část – PUPFL, opuštěné úložné místo, nedostatečné dopr. napojení **pořizovatel nedoporučuje, rozpor s cíli a úkoly územního plánování a PÚR a ZÚR**
16 B.	939, 938 Žulová	Souč. využití – NS – plochy smíšené, NZ – plochy zemědělské, požadavek – pro výstavbu	3 419	část – TTP, OP lesa, nedostatečné dopr. napojení **pořizovatel nedoporučuje, rozpor s cíli a úkoly územního plánování a PÚR a ZÚR**

Podrobnější komentář pořizovatele k jednotlivým žádostem:

AD1) Pozemek parc. č. 963/9 v k.ú. Žulová (5 679 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území. V ÚP je již vymezena zastavitelná plocha Z19(SV), která dosud není využita, plocha je dle vlastníků nevhodná pro zastavění (nevhodné podloží pro zakládání).
Pozemek je veden jako ZPF – orná půda (2. + 5. tř. BPEJ), 2.třída bonity se nachází blíže zastavěnému území. Dle aktuálních územně analytických podkladů i dle dostupných údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu. Pozemky zasahují do II. třídy bonity půdy (BPEJ). Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního. V případě vymezení ploch bude nutné odůvodnit veřejný zájem, jinak bude v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.
Část pozemku v 5.tř. BPEJ se nachází v OP lesa (vl. Lesy ČR), pozemek je v poddolovaném území v blízkosti chráněného ložiskového území (bývalá těžba).

Dopravní napojení na pozemek komunikaci ve vl. města Žulová, komunikace na části sousedící s pozemkem fyzicky neexistuje.
Pro výstavbu by bylo možné využít část pozemku blíže zastavěnému území (západní část pozemku), to je však v rozporu s ochranou ZPF. Vymezená plocha by byla náhradou za sousední nevyužitelnou zastavitelnou plochu Z19(SV).
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP.

AD2) Pozemek parc. č. 949/4 v k.ú. Žulová (33 682 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území. V ÚP je již vymezena zastavitelná plocha Z19(SV), která dosud není využita, plocha je dle vlastníků nevhodná pro zastavění (nevhodné podloží pro zakládání).
Pozemek je veden jako ZPF – orná půda (2.,3. + 5. tř. BPEJ), část pozemku vhodná k zastavění podél komunikace nezasahuje do 2. tř. bonity.
Část pozemku je v poddolovaném území, na části pozemku se nachází vodohospodářské opatření a odvodňovací zařízení ve vlastnictví státu (HOZ).
Dopravní napojení na pozemek komunikaci ve vl. města Žulová.
Pro výstavbu by bylo možné využít část pozemku podél stávající komunikace v rozloze cca 6 500 m^2.
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP.

AD3) Pozemek parc. č. 846 v k.ú Žulová (2 805 m^2) - požadavkem vlastníka na změnu využití pro bydlení, případně rekreaci. Vhodné vymezit jako SV - plochy smíšené obytné – venkovské, kde je umožněna i nerušící občanská vybavenost (např. ubytování).
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP.

AD4) Pozemky parc.č. 843, 844, 845, 848, 849 v k.ú. Žulová (celkem 2 548 m^2) se nachází v nezastavěném území v ploše NS - plochy smíšené nezastavěného území, navazují na stávající zastavěné území, v blízkosti nevyužívaného brownfieldu – dřívějšího lihovaru, který se rovněž navrhuje na změnu využití pro bydlení a rekreaci.
Pozemky parc. č. 847 a 854 (celkem 2 026 m^2) nelze do změny využití zařadit z důvodu vymezeného záplavového území Q_{100} a aktivní zóny. Na pozemcích v záplavovém území nelze vymezit zastavitelnou plochu (rozpor s PÚR ČR a ZÚR OK).
Část pozemků je dotčena průběhem vedení VN a jeho ochranného pásma.
Dopravní napojení na pozemek komunikaci ve vl. města Žulová.
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP, lze zařadit pozemky parc.č. 843, 844, 845, 848, 849 o ploše 2 548 m^2 mimo záplavové území

AD5) Pozemky parc. č. 450, 452, 453, 454/1, 454/3, 445/27 v k.ú. Žulová (celkem 5 785 m^2) se nachází ve stabilizované ploše VS - plochy výroby a skladování. Požadavek vlastníka na změnu využití na plochu SM - plochy smíšené obytné – městské, celková výměra plochy přestavby - 5 785 m^2.
Dopravní napojení – stávající na silnici I/60.
Areál je v současné době využíván jako stavebniny. Pokud bude plocha vymezena jako plocha přestavby, stávající stavby bude možné upravovat pouze v souladu s novým využitím.
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP. Na základě požadavku ŘSD v projednání Zadání je nutné řešit dopravní napojení na stávající silnici I/60

AD6) Pozemky parc. č. 627/3 a 626/2 v k.ú. Žulová (celkem 4 340 m^2) se se nachází v nezastavěném území v ploše NZ – plochy zemědělské, navazují na stávající zastavěné území (přes komunikaci), Pozemek je veden jako ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ). Odůvodnění rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – viz požadavek č. 1.
Na sousedním pozemku se nachází dobývací prostor s povrchovou těžbou kamene, návrh výstavby rodinných domů v bezprostřední blízkosti lomu není vhodný.
Dopravní napojení na pozemek komunikace ve vl. města Žulová.
Lze projednat změnou ÚP, pořizovatel upozorňuje na rozpor se ZPF

AD7) Pozemek parc. č. 2206 v k.ú. Tomíkovice (celkem 14 072 m^2) se se nachází v nezastavěném území v ploše NZ – plochy zemědělské, navazují na stávající zastavěné území (přes komunikaci), Pozemek je veden jako ZPF – orná půda (4. tř. BPEJ).
Dopravní napojení na pozemek komunikace ve vl. města Žulová.
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP.

AD8) Pozemky parc. č. 627/1, 626/1, 629 v k.ú. Žulová (celkem 6 536 m^2) se se nachází v nezastavěném území v ploše NZ – plochy zemědělské, navazují na stávající zastavěné území (přes komunikaci), Pozemek je veden jako ZPF – orná půda (2. tř. BPEJ). Odůvodnění rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – viz požadavek č. 1.
Na sousedním pozemku se nachází dobývací prostor s povrchovou těžbou kamene, návrh výstavby rodinných domů v bezprostřední blízkosti lomu není vhodný.
Dopravní napojení na pozemek komunikace ve vlastnictví města Žulová.
Záměr navazuje na požadavek č. 6 (viz výše).
Lze projednat změnou ÚP, pořizovatel upozorňuje na rozpor se ZPF

AD9) Pozemek parc. č. 963/8 v k.ú. Žulová (7 684 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území. Požadavkem je využití části pozemku přiléhající komunikaci o výměře cca 3 000 m^2.
Pozemek je veden jako ZPF – orná půda (2. + 5. tř. BPEJ), 2.třída bonity se nachází blíže komunikace, tj v zájmové části. Odůvodnění rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – viz požadavek č. 1.
Část pozemku v 5.tř. BPEJ se nachází v OP lesa (vl. Lesy ČR), pozemek je v poddolovaném území v blízkosti chráněného ložiskového území (bývalá těžba).
Dopravní napojení - na pozemek komunikace, pozemek pod komunikací není ve vlastnictví města (cizí vlastník).
Pro výstavbu by bylo možné využít část pozemku blíže zastavěnému území, to je však v rozporu s ochranou ZPF.
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP, pořizovatel upozorňuje na rozpor se ZPF

AD10) Pozemek parc. č. 868 v k.ú. Žulová (1 582 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území, část se nachází v záplavovém území (Q100 + aktivní zóna). Vymezení zast. plochy v záplavovém území je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje. Jako zastavitelnou plochu je možné vymezit pouze část pozemku cca 750 m^2.
Pozemek je veden jako ZPF – orná půda (3. + 5. tř. BPEJ).
Dopravní napojení - na pozemek komunikace, komunikace na pozemku parc.č. 871/1 není v pasportu komunikací města Žulová.
Pro výstavbu by bylo možné využít část pozemku mimo záplavové území.
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP, zast. plochu lze vymezit mimo záplavové území.

AD11) Pozemky parc. č. 702/3 a 708/2 v k.ú. Žulová (cca 8 000 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území, požadavek na umístění domu však vybíhá z kontextu stávající zástavby. Požadavek na umístění domu ve východní části pozemku ve svahu nerespektuje stávající zástavbu obce podél komunikace. Požadavek byl později rozšířen i na pozemek podél stávající komunikace. Jako zastavitelnou plochu je možné vymezit část pozemku cca 3 000 m^2.
Pozemek je veden jako ZPF – orná půda (4. + 5. tř. BPEJ).
Dopravní napojení - na pozemek komunikace.
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP, zast. plochu lze vymezit na části pozemku.

AD12) Pozemek parc. č. 2254 v k.ú. Tomíkovice (11 495 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území, požadavek na umístění domu však vybíhá z kontextu stávající zástavby. Požadavek na vymezení plochy pro realizaci ekofarmy (část pozemku), zbývající část ponechat pro zemědělské využití (ohrada pro zvířata). Jako zastavitelnou plochu je možné vymezit část pozemku. Pozemek je veden jako ZPF – orná půda (4.tř. BPEJ).
Dopravní napojení je po nezpevněné komunikaci, bylo by nutné řešit – ve stávajícím ÚP navržena komunikace (PV).
Lze vymezit pouze část pozemku navazujícího na zastavěné území pro výstavbu objektů zemědělské výroby a část pozemku ponechat jako zemědělské využití, nutné řešit dopravní napojení.
Změnu využití je možné prověřit změnou ÚP, zast. plochu lze vymezit na části pozemku.

AD13A) Pozemky parc. č. 663/2, 661, 658/1 v k.ú. Žulová (16 418 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek nenavazuje na stávající zastavěné území, v části navazuje na dosud nevyužitou zastavitelnou plochu Z15 (SV).
Požadovaná plocha by nekopírovala stávající zástavbu, zasahuje nežádoucím způsobem do nezastavěného území.
Většina požadované plochy je v ochranném pásmu 30m od lesa.
Dopravní napojení je po nezpevněné komunikaci na pozemku parc.č. 1091/1 ve vlastnictví ČR-SPÚ, bylo by nutné řešit nový přístup. Ve stávajícím ÚP je navržena pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z15(SV) plocha Z16(PV) pro vybudování nové komunikace. Ta však není realizována, plocha Z15 dosud nebyla využita.
Pořizovatel nedoporučuje plochy pro výstavbu na těchto pozemcích vymezit. Vymezení není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s obecnými zásadami pro vymezování zastavitelných ploch a další rozvoj obce.
Upozornění nadřízeného orgánu územního plánování:
Rozšiřovat zástavbu do volné krajiny je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 odst. 4 a 5 a § 39 písm. b), c), d), e), h), j) a n) SZ, dále s čl. 19 PÚR a odst. 74.10 a 90.1 ZÚR.

AD13B) Pozemek parc. č. 1002/17 v k.ú. Žulová (16 418 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území, jedná se však o okrajovou část obce u komunikace na Černou Vodu. Požadovaná plocha by nekopírovala stávající zástavbu, zasahuje nežádoucím způsobem do nezastavěného území. Pozemek se nachází v OP 30m od lesa.
Dopravní napojení by zřejmě muselo být řešeno s použitím sousedního pozemku (v jiném vlastnictví).
Zábor ZPF – orná půda (2. + 5. tř. BPEJ), 2.tř. blíže zastavěnému území. Dle aktuálních územně analytických podkladů i dle dostupných údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu. Pozemky zasahují do II. třídy bonity půdy (BPEJ). Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního.
V lokalitě se již nachází pouze 1 rodinný dům, částečně užívaný. Není efektivní zde rozšiřovat zástavbu.
Pořizovatel nedoporučuje plochy pro výstavbu na těchto pozemcích vymezit. Vymezení není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s obecnými zásadami pro vymezování zastavitelných ploch a další rozvoj obce. Je v rozporu se zákonem ZPF.
Upozornění nadřízeného orgánu územního plánování:
Rozšiřovat zástavbu do volné krajiny je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 odst. 4 a 5 a § 39 písm. b), c), d), e), h), j) a n) SZ, dále s čl. 19 PÚR a odst. 74.10 a 90.1 ZÚR.

AD14A) Pozemek parc. č. 2292 v k.ú. Tomíkovice (10 861 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Záměr nenavazuje na stávající zastavěné území, jednalo by se o nově vzniklé zastavěné území ve volné krajině, což je nežádoucí z hlediska cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na principy rozšiřování sídel.
Dopravní napojení by muselo být řešeno úpravou stávající nevyhovující nezpevněné komunikace
Zábor ZPF – orná půda (4. + 5. tř. BPEJ)
V blízkosti se nachází nadregionální biocentrum NRBC Smolný.
Pořizovatel nedoporučuje plochy pro výstavbu na těchto pozemcích vymezit. Vymezení není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s obecnými zásadami pro vymezování zastavitelných ploch a další rozvoj obce, nežádoucí rozšíření zástavby ve volné krajině.
Upozornění nadřízeného orgánu územního plánování:
Rozšiřovat zástavbu do volné krajiny je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 odst. 4 a 5 a § 39 písm. b), c), d), e), h), j) a n) SZ, dále s čl. 19 PÚR a odst. 74.10 a 90.1 ZÚR.

AD14B) Pozemek parc. č. 2323 v k.ú. Tomíkovice (13 505 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Požadavkem je vymezení části plochy pro výstavbu. Záměr nenavazuje na stávající zastavěné území, jednalo by se o nově vzniklé zastavěné území ve volné krajině, což je nežádoucí z hlediska cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na principy rozšiřování sídel.

Dopravní napojení by muselo být řešeno úpravou stávající nevyhovující nezpevněné komunikace.
Zábor ZPF – orná půda (3. + 5. tř. BPEJ).
Pořizovatel nedoporučuje plochy pro výstavbu na těchto pozemcích vymezit. Vymezení není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s obecnými zásadami pro vymezování zastavitelných ploch a další rozvoj obce, nežádoucí rozšíření zástavby ve volné krajině.
Upozornění nadřízeného orgánu územního plánování:
Rozšiřovat zástavbu do volné krajiny je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 odst. 4 a 5 a § 39 písm. b), c), d), e), h), j) a n) SZ, dále s čl. 19 PÚR a odst. 74.10 a 90.1 ZÚR.

AD15) Pozemek parc. č. 968/5 v k.ú. Žulová (11 936 m^2) se nachází v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné území, jedná se však o okrajovou část obce u komunikace na Černou Vodu. Požadovaná plocha by nekopírovala stávající zástavbu, zasahuje nežádoucím způsobem do nezastavěného území.
Dopravní napojení by zřejmě muselo být řešeno s použitím sousedního pozemku (v jiném vlastnictví).
Zábor ZPF – orná půda (2., 3. + 5. tř. BPEJ).
Na pozemku se nachází vodohospodářské zařízení - odvodněná plocha.
V lokalitě se již nachází pouze 1 rodinný dům, částečně užívaný. Není efektivní zde rozšiřovat zástavbu.
Pořizovatel nedoporučuje plochy pro výstavbu na těchto pozemcích vymezit. Vymezení není v souladu s cíli a úkoly územního plánování ani s obecnými zásadami pro vymezování zastavitelných ploch a další rozvoj obce.
Upozornění nadřízeného orgánu územního plánování:
Rozšiřovat zástavbu do volné krajiny je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 odst. 4 a 5 a § 39 písm. b), c), d), e), h), j) a n) SZ, dále s čl. 19 PÚR a odst. 74.10 a 90.1 ZÚR.

AD16A) Pozemky parc. č. 852, 853, 941, 940/4 v k.ú. Žulová (48 617 m^2) se nachází v nezastavěném území, částečně v ploše NL – plochy lesní, NS - plochy smíšené nezastavěného území.
Záměr zpracování odvalového kamene a následné využití pro jiný účel. Je však uvedeno několik způsobů využití, které žadatel nespecifikoval. V ÚP lze uvést pouze využití, které nebude vzájemně v rozporu. Vymezení plochy těžby současně s jiným způsobem využití není možné. Po ukončení těžby je nutné nové využití prověřit další změnou ÚP.
V lokalitě se nachází opuštěné úložné místo, které je revitalizované po bývalé těžbě.
Pro novou těžbu není v současné době dostatečné dopravní napojení (zejména vlivem povodní).
Pořizovatel nedoporučuje vymezit plochy pro těžbu. V případě vymezení ploch těžby není možné připustit současně další rozdílný způsob využití (např. plochy smíšené obytné nebo rekreace).
Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – Př. 1, bod 79 - povrchová těžba ner. surovin na ploše do 5 ha (limit pro požadavek SEA).

AD16B) Pozemky parc. č. 939, 938 v k.ú. Žulová (3 419 m^2) se nachází v nezastavěném území, částečně v ploše NZ – plochy zemědělské, NS - plochy smíšené nezastavěného území.
Záměr vymezení „plochy smíšené obytné – venkovské, rekreace, plochy výroby a skladování a zemědělské, lesní pozemek“ není v žádosti přesně specifikován, je uvedeno několik využití, které se vzájemně vylučuje. Pozemky jsou v blízkosti stávajícího lesa, v OP 30m od lesa
Nedostatečné dopravní napojení pro novou výstavbu – přes cizí pozemky.
Pořizovatel nedoporučuje vymezit plochy pro zastavění (bydlení nebo rekreaci). Nevhodné jsou i plochy výroby. Doporučuji ponechat dle současného stavu.
Upozornění nadřízeného orgánu územního plánování:
Rozšiřovat zástavbu do volné krajiny je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 odst. 4 a 5 a § 39 písm. b), c), d), e), h), j) a n) SZ, dále s čl. 19 PÚR a odst. 74.10 a 90.1 ZÚR.

Závěr:
Požadavky jsou na základě dohody s obcí všechny zařazeny do návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP k prověření v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Žulová.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze zpracovaného vyhodnocení uplatňování ÚP Žulová nevyplynula potřeba na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ani Politiky územního rozvoje ČR.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Žulová za uplynulé období od jeho vydání až doposud byl ve smyslu ustanovení § 106 a 107 a za použití § 88 až 90 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností.

Požadavky uplatněné v rámci projednání Zprávy o uplatňování byly doplněny do Zprávy, případně do Zadání Změny č. 1 ÚP Žulová.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žulová za uplynulé období **obsahuje návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Žulová** (viz příloha č. 1).

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu města Žulová k projednání a ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Seznam stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování:

Stanoviska:
- Krajský úřad OK – OŽPZ – stanovisko (včetně SEA)

Vyjádření - DO:
- Krajský úřad OK – OSRK – ÚP – vyjádření
- Ministerstvo vnitra ČR - vyjádření
- Krajská hygienická stanice - vyjádření
- Ministerstvo obrany – Sekce ekonomická a majetková – vyjádření
- Ministerstvo životního prostředí - vyjádření
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Krajský úřad OK – ODSH

Vyjádření - ostatní:
- ŘSD ČR - vyjádření
- České dráhy, a.s. – požadavek na úpravu regulativů (oprávněný investor)

Příloha:

Návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Žulová