

## Zadání Změny č. 2 Územního plánu Javorník

### Obsah:

Úvod

A. Vymezení řešeného území

B. Popis obsahu navrhované změny územního plánu

C. Popis účelu navrhované změny územního plánu

D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- ✓ Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 02.09.2019, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, s účinností od 01.09.2021, Aktualizace č. 6, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19.07.2023, s účinností od 01.09.2023 a Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 07.02.2024, s účinností od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR), Změna č. 9, schválená usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 29.1.2025, s účinností ode dne 1.3.2025 a Změna č. 8, schválená usnesením vlády ČR č. 633 ze dne 27.8.2025, s účinností ode dne 1.10.2025,
- ✓ Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK), vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22.02.2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28.03.2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.04.2011, pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14.07.2011), Aktualizace 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), Aktualizace č. 3 ZÚR OK usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25.02.2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19.03.2019), Aktualizace č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.09.2019, pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15.11.2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021, pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022), Aktualizace 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 Změna č. 7 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/60/2025 ze dne 8.12.2025, pod č.j. KUOK 127434/2025 (účinnost 31.12.2025),
- ✓ Územní plán Javorník, vydaný Zastupitelstvem města Javorník dne 18.3.2013 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 18.4.2013 a Změna č. 1 Územního plánu Javorník vydaná Zastupitelstvem města Javorník dne 9.12.2020 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 10.3.2021
- ✓ Požadavky fyzických a právnických osob a města Javorník na změnu územního plánu
- ✓ Územně analytické podklady ORP Jeseník, aktualizace č. 6 – Rozbor udržitelného rozvoje území (Městský úřad Jeseník, 04/2026)
- ✓ Vlastní průzkumy území a doplněné údaje o území provedené pořizovatelem

Seznam použitých zkratk:

k.ú.	katastrální území
NATURA 2000	Program ochrany přírody v evropském kontextu (soustava chráněných území a stanovišť evropského významu)
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vedení vysokého napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí

## ÚVOD

---

Platnou územně plánovací dokumentací města Javorník je Územní plán Javorník, vydaný Zastupitelstvem města Javorník dne 18.3.2013 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 18.4.2013 a Změna č. 1 Územního plánu Javorník vydaná Zastupitelstvem města Javorník dne 9.12.2020 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 10.3.2021. Zpracovatelem ÚP a Změny č.1 ÚP byl Ing. arch. Petr Malý, Nová č.p. 369/1414, Křelov, 783 36 Křelov - Břuchotín, autorizovaný architekt pro obor územní plánování. Zpracovatelem Změny č. 2 ÚP Javorník je Ing. arch. Helena Salvetová, autorizovaný architekt pro obor územního plánování, ČKA 00 884, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Spartakovců 6014/3, 708 00 Ostrava – Poruba. Pořizovatelem ÚP je MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování jako příslušný úřad územního plánování.

Základní koncepce rozvoje území města Javorník se Změnou č. 2 ÚP Javorník (dále jen „Změna ÚP“) nezmění. Obsahem Změny ÚP bude úprava grafické a textové části ÚP z důvodu změny legislativy, úprava regulativů a funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití, budou zapracovány případné pozemkové úpravy, další případné změny na základě revize údajů katastru nemovitostí, dále budou prověřeny a případně zapracovány požadavky fyzických a právnických osob a Města Javorník na změnu ÚP.

### A. Vymezení řešeného území

---

Řešeným územím Změny č. 2 Územního plánu Javorník bude celé správní území města Javorník, které zahrnuje celkem šest katastrálních území – k.ú. Javorník-město, k.ú. Javorník-ves, k.ú. Bílý Potok, k.ú. Horní Hoštice, k.ú. Travná u Javorníka a k.ú. Zálesí u Javorníka.

### B. Popis obsahu navrhované změny územního plánu

---

Základní koncepce rozvoje území se Změnou č. 2 ÚP nezmění. Obsahem Změny ÚP bude úprava grafické a textové části ÚP, úprava regulativů a funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití, budou posouzeny požadavky fyzických a právnických osob na změnu ÚP, budou zapracovány případné pozemkové úpravy a změny vyplývající z revizí údajů katastru nemovitostí.

Změna ÚP bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, zejména s platným stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dále s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Na základě změny legislativy bude předmětem návrhu zejména:

- úprava textové části ÚP v souladu s novým stavebním zákonem (obsahové náležitosti - § 80 až § 84, struktura ÚP – příloha č. 8, změna názvosloví apod.)
- úprava názvů a označení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

- související změna grafické části včetně převodu ÚP do jednotného standardu

Součástí Změny ÚP bude aktualizace vymezení zastavěného území dle aktuálního znění stavebního zákona.

ÚP Javorník bude uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR), zejména Aktualizacemi č. 4, 6, 7 a Změnami č. 9 a 8, které byly vydány po datu účinnosti ÚP a Změny č. 1. Z těchto aktualizací a změn PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Splnění obecných požadavků vyplývajících z aktualizací a změn bude podrobněji vyhodnoceno v návrhu Změny č. 2 ÚP Javorník.

ÚP Javorník bude uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR OK“), zejména s Aktualizacemi č. 4, 5 a Změnou č. 7, které byly vydány po datu účinnosti ÚP a Změny č. 1. Z těchto aktualizací a změny ZÚR OK nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z těchto aktualizací a změny ZÚR OK budou v návrhu Změny č. 2 ÚP Javorník podrobněji vyhodnoceny. Všechny věcné požadavky budou vyhodnoceny z hlediska souladu s platným zněním ZÚR OK. Na základě aktualizace grafické části ZÚR OK bude prověřen soulad digitální podoby grafické části ÚP Javorník se ZÚR OK.

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Javorník budou prověřeny požadavky z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jeseník:

- urbanistická závada P11 – střet přeložky zastavěným územím – převzato z nadřazené územně plánovací dokumentace – v platném ÚP Javorník se jedná o trvalý stav, který není třeba vyhodnocovat
- urbanistická závada P12, P13, P14 – vymezené plochy rezerv pro bydlení – Změnou č. 2 ÚP Javorník bude jedna vymezená rezerva pro bydlení zařazena do zastavitelné plochy, další rezervy budou Změnou č. 2 ÚP Javorník vyřazeny.

Při zpracování Změny ÚP budou respektovány limity využití území vyplývající z aktuálních právních předpisů a správních rozhodnutí a vazby řešeného území na území okolních obcí – na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy technické infrastruktury a na územní systém ekologické stability.

Při zpracování Změny ÚP budou respektovány cíle a úkoly územního plánování (ochrana hodnot území, ochrana krajiny, tj. nezastavěného území, hospodárné využívání zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnost rozvoje území a míru využití zastavěného území), stanovené v aktuálním stavebním zákoně.

Při zpracování Změny ÚP budou dodrženy principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území.

V návrhu Změny ÚP je třeba zohlednit relevantní koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje a jiné, zejména:

- ÚAP Olomouckého kraje ve znění platné aktualizace
- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje
- Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje
- Aktualizace územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje
- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací změny klimatu
- Územní studie kulturních krajinných oblastí KK01-KK012 na území Olomouckého kraje
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje
- Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC2-4 a RC6-12 na území Olomouckého kraje
- Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj
- Posouzení kulturních krajinných oblastí ve vztahu na situování obnovitelných zdrojů energie
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016-2025
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje (Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004)
- Plán oblastí povodí Odry
- Hluková mapa Olomouckého kraje

- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje
- Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje

Do návrhu ÚP zapracovat schválené Komplexní pozemkové úpravy a revize údajů katastru nemovitostí (v současné době probíhá revize údajů katastru nemovitostí v k.ú. Bílý Potok)

V návrhu Změny ÚP prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území v souvislosti s aktuálním zněním § 122 stavebního zákona. V této souvislosti doplnit odůvodnění ÚP.

V návrhu Změny ÚP respektovat 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. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášku MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 pod č.j. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Prověřit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch v ÚP Javorník, případně upravit návrhové plochy s ohledem na jednotný standart ÚP.

Prověřit aktuálnost vymezených rezerv v ÚP Javorník, případně vyřadit nebo upravit a vymezit jako zastavitelné plochy.

Prověřit a případně zapracovat do Změny ÚP požadavky uplatněné a vyhodnocené ve Zprávě o uplatňování ÚP Javorník:

Požadavky fyzických a právnických osob a Města Javorník na projednání ve Změně č. 2 ÚP Javorník

P.č.	Lokalita – parc.č.	Specifikace požadavku	Výměr v m <sup>2</sup>	Vyhodnocení
č. 1	3361 k.ú. Javorník-ves	Souč.využití NZ-plochy zemědělské, požadavek změna na VL-plochy výroby	23430	ZPF – orná půda, 4.a 5. třída, část.OP a bezp.pásma VTL plynovodu, navazuje na stávající plochy výroby-rozšíření stávajícího areálu výroby <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 2	198,199 k.ú. Javorník-město	Souč.využití NSp-plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, požadavek RZ-plochy rekreace-plochy zahrádkových osad	747	198-zast.plocha a nádvoří-jiná stavba bez.čp./č.e, 199-zahrada ZPF 5.třída,OP lesa, historicky využíváno jako zahrádkářská osada- uvedení do souladu se skutečným využitím pozemků <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 3	261/5, 261/6, 261/7 k.ú. Javorník-ves	Části pozemků jako plocha přestavby P3 PV-plochy veřejných prostranství, požadavek na SV – Plochy smíšené obytné venkovské	Cca 3600	Část pozemků v Z11 SV, část pozemků vymezeno jako P3 PV, naproti ČOV, ZPF 4. třída <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 4	585, 586, 588 k.ú. Javorník-město	Pozemky 585, 588 v ploše OV, část pozemku 586 v OV – Plochy občanského vybavení a část BI, požadavek na BI – Plochy bydlení v rodinných domech - městské	Cca 2304	Pozemky 585 a 588 v ploše OV, pozemek 585 zastavěn stavbou RD č.p. 162, část pozemku 586 v OV, část v BI, na části pozemku v OV se nachází stavba bez č.p./č.ev. <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>

č. 5	1117/2 k.ú. Travná u Javorníka	Souč. využití NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	5447	Celý pozemek v OP lesa – les obklopuje pozemek, část v OP NN a OP silniční dopravy, ZPF 5.třída, pozemek nenavazuje na zastavěné území, pro výstavbu 1 RD nadbytečně velký <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 6	197/4 k.ú. Javorník-město	Souč.využití NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, požadavek RZ – Plochy rekreace – plochy zahrádkových osad	568	OP lesa, využíváno jako zahrádkářská osada-vedení do souladu se skutečným využitím pozemků <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 7	496/2, 3594 k.ú. Javorník-ves	Souč.využití pozemek 3594 zastavitelná plocha ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, pozemek 496/2 OS – Plochy tělovýchovy a sportu, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2463	Pozemek 3594 jako ZV – odděluje vymezenou zastavitelnou plochu bydlení od silnice I/60 v OP siln.dopravy a koridoru silniční dopravy, okraj v OP NTL plynovod – <b><u>nelze jako SV, musí zůstat součástí ZV – nebude zařazeno do Změny č. 2 ÚP Javorník</u></b> Pozemek 496/2 vymezen jako plocha sportu, převážná část v OP siln. dopravy a koridoru siln.dopravy, sever v OP VN, NN, el.stanice, východ v OP NTL plynovodu – <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 8	1954 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití NSp – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	1920	Pozemek součástí nezastavěného území – proluka v rámci zastavěného území <b><u>Nebude zařazeno do Změny č. 2 ÚP Javorník – požadavek vyřazen na základě jednání s obcí a určeným zastupitelem</u></b>
č. 9	St.249, 1616, 1617 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití OM – Plochy komerční zařízení malá a střední, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	5257	Pozemek st. 249 - stavba občanského vybavení, pozemky navazují na vymezenou zastavitelnou plochu OK – Plochy komerční zařízení plošně rozsáhlá, pozemky v OP silniční dopravy, vlastník zde trvale bydlí <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 10	938/2, 941/1 k.ú. Javorník-ves	Souč. využití 938/2 NSz – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – vymezeno jako územní rezerva R1 pro využití BI – Plochy bydlení, 941/1 NSp – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, požadavek plochy BI – Plochy bydlení v rodinných domech - městské	12821	Pozemek 938/2 vymezen jako plocha rezervy R1 s využitím pro bydlení, ZPF IV. třída – navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z1 BI <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b> Pozemek 941/1 vzhledem k umístění – problémový přístup, tvar pozemku – <b><u>pořizovatel nedoporučuje k zařazení do Změny ÚP – na základě jednání s obcí a určeným zastupitelem nebude zařazeno do Změny č. 2 ÚP Javorník</u></b>

č. 11	1079 k.ú. Horní Hoštice	Souč. využití NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	743	ZPF 5. třída, východní okraj pozemku v OP NN <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 12	1064 k.ú. Horní Hoštice	Souč. využití NSz – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	1627	OP lesa, ZPF 5. třída <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 13	418/6 k.ú. Travná u Javorníka	Souč. využití NSp – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2417	OP lesa, východní část v OP elektrické stanice, ZPF 4.a 5. třída, navazuje na zast.plochu Z47 se způsobem využití SV a zastavěné území plochu PV <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 14	1959 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití NZ – Plochy zemědělské – orná půda, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2221	ZPF 5. třída, navazuje na zastavěné území na plochy SV, pozemek využíván jako zahrada přilehlého rodinného domu <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 15	1871 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití NZ – Plochy zemědělské – orná půda, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2246	V OP silniční dopravy (silnice I/60), ZPF 5. třída, navazuje na zastavěné území na plochy SV <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 16	43 k.ú. Javorník-ves	Souč. využití SV – Plochy smíšené obytné venkovské, požadavek menší část TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, větší část RZ – Plochy rekreace – Plochy zahrádkových osad	8016	V koridoru silniční dopravy, OP nemovité kulturní památky – hřbitovní kostel, částečně OP VN – severovýchodní a severozápadní část pozemku, ZPF 4. třída <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 17	1088/3, 1088/22 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití plocha přestavby P6 OM – Komerční zařízení malá a střední, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	1439	OP silniční dopravy, ZPF 5. třída, napravení skutečného využití pozemků na pozemku st.191 RD č.p. 141, pozemky slouží jako zahrada RD <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 18	532/2, 532/8, 532/9, 532/10, 532/11, 532/14 k.ú. Javorník-ves	Souč. využití OM – Komerční zařízení malá a střední, požadavek BH – Plochy bydlení	2824	Areál společnosti Jesenická obchodní společnost – změna účelu užívání objektů na bytový dům se stavebními úpravami <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
č. 19	205/1 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití NZ – Plochy zemědělské – orná půda, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2451	ZPF 5.třída, severovýchod v OP VN, jihozápad v OP NN, navazuje na pozemek RD č.p. 35 umístěný na pozemku st.p. 87 a parc.č. 213/1 zahrada k RD <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>

č. 20	46, 47, 49 k.ú. Javorník-ves	Souč. využití OM – Plochy komerční zařízení malá a střední, pozemek 47 PV – Plochy veřejných prostranství, požadavek celý areál TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	1835	Areál sběrných surovin, v plochách OM nelze v nepřijatelném využití objekty skladování a likvidace odpadů – narovnání se skutečným stavem využití pozemků pro sběrný dvůr <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
Č. 21	54/2 k.ú. Javorník-město	Souč.využití část pozemku zastavěné území, plochy ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, část zastavitelná plocha Z50, plocha OV – Plochy občanského vybavení, požadavek celý pozemek plocha OV – Plochy občanského vybavení	1730	Zařazení pozemku do jedné plochy se shodným způsobem využití, OP nemovité kulturní památky, na území městské památkové zóny Javorník <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
Č. 22	54/1, 54/4 k.ú. Javorník-město	Souč. využití 54/1 zastavěné území, plocha ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – požadavek celý pozemek OV – Plochy veřejných prostranství Souč. využití 54/4 – část zastavěné území, plocha ZV, část zastavitelná plocha Z50 OV – požadavek celý pozemek plocha OV – Plochy veřejných prostranství	2113	Zařazení pozemků do plochy se shodným způsobem využití, OP nemovité kulturní památky, na území městské památkové zóny Javorník <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>
Č. 23	449 k.ú. Javorník-město	Souč. využití zastavěné území, plocha OV – Plocha občanského vybavení, požadavek SC – Plochy smíšené obytné - v centrech měst	495	OP nemovité kulturní památky, na území městské památkové zóny Javorník <b>Možné prověřit Změnou ÚP</b>

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). Požadováno je vymezení nových ploch v rozsahu cca 8,5 ha. Ze Zprávy o uplatňování vyplývá, že z důvodu využití některých zastavitelných ploch je možné provést jejich náhradu vymezením nových zastavitelných ploch, některé vymezené zastavitelné plochy nelze v současné době využít z důvodu nedostupnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury, tyto plochy mohou být částečně nahrazeny vymezením nových zastavitelných ploch, u kterých by bylo možné bezproblémové napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Některé požadavky na změnu využití pořizovatel nedoporučil především z důvodů střetu s limity využití území. Velká část ORP Jeseník byla zasažena ničivou 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. Město Javorník bylo postiženo povodní v malém rozsahu, z tohoto důvodu se v poslední době projevuje zvýšená poptávka po volných stavebních pozemcích určených pro výstavbu především rodinných domů. Z tohoto důvodu je možné vymezit další potřebné plochy pro bydlení. V návrhu ÚP je nutné vymezované zastavitelné plochy odůvodnit. Požadavek č. 8 byl na základě jednání s obcí a určeným zastupitelem vyřazen ze Změny č. 2 ÚP Javorník, požadavek č. 7 a 10 zařazen pouze částečně, ostatní požadavky byly na žádost obce zařazený k prověření Změnou 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 rovněž regulovány i stávající nevyužité a nevyužitelné zastavitelné plochy.

#### Změnou č. 2 dále prověřit tyto požadavky obce:

- zastavitelné plochy Z74, Z75 a Z77 RN - vymezené jako plochy rekreace v návaznosti na vodní plochu – prověřit a vyřadit Změnou ÚP
- plocha přestavby P3 PV - změna na zastavitelnou plochu Z11 SV, ze které je plocha přestavby vyčleněna (částečně požadavek č. 3)
- zastavitelná plocha Z4 BI (parc.č. 764, 765/2 k.ú. Javorník-ves) – prověřit změnu využití na VD – užíváno jako zahradnictví – malozemědělská výroba
- areál sběrného dvora a sběrných surovin – nyní plocha OM+OV – změna na plochu TO včetně části plochy přestavby P4 PV náležící k areálu sběrného dvora, zbývající část plochy přestavby P4 PV – změna na RZ
- plocha přestavby P3, P7 a P15 PV v Bílém Potoku – prověřit změnu využití na SV – jedná se o zbozeniště v majetku města Javorník
- zastavitelné plochy Z78 RZ a Z70 OS u silnice I/60 – prověřit změnu využití na DS – požadavek odstavných ploch, využití jako plocha RZ a OS je nereálná z důvodu navazující silnice I/60 (obchvat)
- plocha NZt+NSp zahrnující pozemky parc.č. 197/1,2,3,4,5,6,7 k.ú. Javorník-město – prověřit na změnu využití na RZ – narovnáni se skutečným využitím pozemků – navazuje na plochu RZ – částečně požadavek č. 2 a č. 6 na Změnu ÚP
- parc.č. 588, 589, 590, 757, 758, 763, 765/1, 766 k.ú. Javorník-ves – prověřit změnu využití z BI na SV
- úprava regulativů plocha RZ – prostorové uspořádání – max. zastavěná plocha staveb do 40 m<sup>2</sup> – prověřit Změnou ÚP
- úprava regulativů plocha VD – doplnění provozu zahradnictví a s tím souvisejících činností
- plocha rezervy R1 – zařazení do zastavitelné plochy bydlení BI – prověřit a zařadit Změnou ÚP (požadavek č. 10)
- plocha rezervy R2, R3 a R4 – prověřit a vyřadit Změnou ÚP

Současně s vymezením ploch je nutné prověřit dostatečnou dopravní dostupnost u navrhovaných i stávajících zastavitelných ploch, v případě nedostatečnosti navrhnout nové dopravní řešení nebo úpravu stávajícího, případně uvést do souladu využití pozemků v souladu se skutečným způsobem využití, případně úprava regulativ jednotlivých ploch s různým způsobem využití apod.

Po projednání s určeným zastupitelem je možné zařadit vymezení další zastavitelné plochy, popřípadě provést úpravu stávajících ploch za předpokladu, že nebude vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

### **C. Popis účelu navrhované změny územního plánu**

---

ÚP Javorník a Změna č. 1 ÚP Javorník byly vydány podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Od doby vydání ÚP a Změny č. 1 ÚP Javorník byl několikrát novelizován stavební zákon i jeho prováděcí předpisy. Od 01.07.2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. a prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V souladu s § 321 odst. 1 nového stavebního zákona se územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů považují za územní plány podle nového stavebního zákona.

Účelem navrhované Změny ÚP je jednak dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména upravit dokumentaci v souladu s jednotným standardem. Dalším důvodem pro pořízení Změny ÚP je prověření a případné zapracování věcných změn na základě požadavků obce a fyzických a právnických osob.

### **D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

---

V řešeném území (k.ú. Javorník-město a k.ú. Zálesí u Javorníka) se vyskytují plochy NATURA 2000. Jedná se o plochu v soustavě NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita, Rychlebské hory – Račí údolí). Nepředpokládá se, že návrh Změny ÚP bude mít vliv na plochy NATURA 2000.

Nepředpokládá se, že návrh Změny ÚP bude nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vlivů na udržitelný rozvoj území. V zadání Změny ÚP není požadována plocha, která by vyžadovala posouzení.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí bude zpracováno, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí nebo nevyhloučí významný vliv na plochy NATURA 2000. Bude doplněno po projednání.