

II.
ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK
TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
Úvod.....	1
A. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 3 Územního plánu Jeseník.....	6
B. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	8
B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s cíli a úkoly územního plánování.....	8
B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s požadavky stavebního zákona.....	13
C. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	15
C.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s požadavky jiných právních předpisů.....	15
C.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se stanovisky dotčených orgánů.....	16
D. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	23
D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s Politikou územního rozvoje České republiky.....	23
D.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s Územním rozvojovým plánem.....	36
D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.....	38
E. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se zadáním změny.....	60
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	82
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	83
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	83
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	83
I.1. Vymezení zastavěného území.....	83
I.2. Základní koncepce rozvoje území obce.....	84
I.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce.....	84
I.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	84
I.2.2.1. Koncepce ochrany architektonických, kulturních a historických hodnot.....	84
I.2.2.2. Koncepce ochrany přírodních hodnot a krajinného obrazu.....	87
I.3. Urbanistická koncepce.....	90
I.3.1. Urbanistická koncepce.....	90
I.3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	91
I.3.3. Vymezení transformačních ploch.....	92
I.3.4. Systém sídelní zeleně.....	94

I.4.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	95
I.4.1.	Koncepce občanského vybavení veřejného, včetně podmínek pro jeho umístování.....	95
I.4.2.	Koncepce veřejných prostranství, včetně podmínek pro jejich umístování	95
I.4.3.	Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování...	96
I.4.4.	Koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování..	98
I.4.4.1.	Energetika.....	98
I.4.4.2.	Vodní hospodářství.....	99
I.4.4.3.	Nakládání s odpady.....	100
I.4.5.	Koncepce zelené infrastruktury.....	100
I.4.6.	Zvláštní zájmy.....	101
I.5.	Koncepce uspořádání krajiny.....	101
I.5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	101
I.5.2.	Vymezení ploch změn v krajině, včetně podmínek pro jejich využití.....	102
I.5.3.	Územní systém ekologické stability.....	103
I.5.4.	Protierozní opatření, vodní toky a ochrana před povodněmi.....	105
I.5.5.	Rekreace.....	105
I.5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	105
I.5.7.	Podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury.....	105
I.6.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	106
I.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	111
I.8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	112
I.9.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	112
I.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	112
I.11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	113
I.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	113
I.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	114
I.14.	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	114
I.15.	Stanovení pořadí provádění změn v území.....	114
I.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	114
I.17.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	114
I.18.	Zdůvodnění vybrané varianty.....	114
I.19.	Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	114
I.20.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	115
J.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	115
K.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	116

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	116
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	118
N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	124
Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	138
Seznam použitých zkratk.....	139

Příloha:

Změna č. 3 Textové části Územního plánu Jeseník, ve znění Změn č. 1 a 2
(Text s vyznačením změn)

ÚVOD

Změna č. 3 Územního plánu Jeseník je zpracována na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem, Městem Jeseník a zhotovitelem, Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., dne 17. 10. 2022 a jejího dodatku č. 1 ze dne 21. 5. 2025.

Pro zpracování Změny č. 3 byly použity následující podklady:

- **Územní plán Jeseník** (David Brothers Ltd, Ing. arch. Naděžda Valíčková, červenec 2013), vydaný Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 21. 8. 2013, **ve znění Změny č. 1** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., březen 2018), vydané Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 1. 6. 2018 a **Změny č. 2** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., květen 2023), vydané Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 28. 7. 2023;
- **Zpráva o uplatňování Územního plánu Jeseník** v uplynulém období 2018 – 2021, schválená Zastupitelstvem města Jeseník dne 17. 2. 2022, jejíž součástí jsou **Pokyny pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Jeseník**;
- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č. 2**, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 3**, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 5**, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, **Aktualizace č. 6**, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7. 2023, **Aktualizace č. 7**, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. 2. 2024, **Změny č. 9**, schválené usnesením vlády ČR č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025 a **Změny č. 8**, schválené usnesením vlády ČR č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025;
- **Územní rozvojový plán**, vydaný vládou České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. 8. 2024;
- **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, **ve znění Aktualizace č. 1**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, **Aktualizace č. 2b**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19. 5. 2017, **Aktualizace č. 3**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19. 3. 2019, **Aktualizace č. 2a**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 104377/2019, které nabylo účinnosti dne 15. 11. 2019, **Aktualizace č. 4**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 123647/2021, které nabylo účinnosti dne 27. 1. 2022, **Aktualizace č. 5**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK

103281/2022, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2022) a **Změny č. 7**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/7/60/2025 ze dne 8. 12. 2025 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 31. 12. 2025;

- **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Jeseník – 5. úplná aktualizace + aktuální data** (Městský úřad Jeseník, 2020, březen 2025);
- **Územní plány sousedních obcí:**
 - **Územní plán Lipová-lázně** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., srpen 2014), vydaný Zastupitelstvem obce Lipová-lázně s nabytím účinnosti dne 17. 10. 2014, **ve znění Změny č. 1** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., prosinec 2018), vydaný Zastupitelstvem obce Lipová-lázně s nabytím účinnosti dne 1. 3. 2019;
 - **Územní plán Bělá pod Pradědem** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., srpen 2022), vydaný Zastupitelstvem obce Bělá pod Pradědem s nabytím účinnosti dne 1. 10. 2022;
 - **Územní plán Zlaté Hory** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., leden 2013), vydaný Zastupitelstvem města Zlaté Hory s nabytím účinnosti dne 13. 3. 2013, **ve znění Změny č. 1** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., září 2016), vydané Zastupitelstvem města Zlaté Hory s nabytím účinnosti dne 27. 9. 2016 a **Změny č. 2** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., říjen 2024), vydané Zastupitelstvem města Zlaté Hory s nabytím účinnosti dne 2. 1. 2025;
 - **Územní plán Česká Ves** (Ing. arch. Jaroslav Haluza, červen 2019), vydaný zastupitelstvem obce Česká Ves s nabytím účinnosti dne 23. 4. 2020;
- **Územní studie – zastavitelné plochy Z22 a Z2/1, lokalita Kalvodova, Jeseník** (A2 ARCHITEKTI s.r.o., únor 2025), vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 25. 4. 2025;
- **Pasport místních komunikací;**
- **Webové stránky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního** – nahlížení do katastru (duben 2025).

Předmětem Změny č. 3 je uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou, tj. se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb., včetně převedení platného územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, dle Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024“, aktualizace vymezení zastavěného území, zapracování věcných změn v území a vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, s Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění. Změna č. 3 je zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Převedení platného územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (dále jen „jednotný standard“) se projevilo jak v textové, tak v grafické části platného územního plánu. Jde jednak o změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. a Metodického pokynu

Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024“, jednak o změny označení zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině, koridorů dopravní infrastruktury, prvků územního systému ekologické stability a veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se v zásadě nezměnilo, převážně jde jen o úpravu názvů a barevného znázornění jednotlivých ploch. K větším změnám došlo u původních ploch:

- zeleně – ochranné ZO, kdy část stávajících ploch, vymezených v platném územním plánu jako plochy zeleně ochranné ZO, nemá ochrannou funkci a je nově vymezena jako plochy zeleně sídelní ostatní ZS; jako plochy zeleně ochranné a izolační ZO jsou ponechány pouze ty plochy, které skutečně plní ochrannou a izolační funkci, tj. plochy zeleně podél komunikací, kolem výrobních areálů apod.
- zeleně – přírodní ZP, kdy v rámci převodu územního plánu do jednotného standardu jsou plochy zeleně přírodního charakteru (tzn. bez parkových úprav) uvnitř zastavěného území vymezeny jako plochy zeleně sídelní ostatní ZS, mimo zastavěné území jako plochy zeleně krajinné ZK
- smíšených nezastavěného území H, kdy v platném územním plánu byly takto vymezeny poměrně rozsáhlé plochy v krajině, zahrnující jednak pozemky náletové (nelesní) vzrostlé zeleně, jednak i některé (nikoliv všechny) pozemky s trvalými travními porosty, včetně části pozemků, vedených v katastru nemovitostí jako orná půda. V převedeném územním plánu jsou pozemky s náletovou vzrostlou zelení vymezeny jako plochy zeleně krajinné ZK, zemědělské pozemky, bez rozlišení na ornou půdu a trvalé travní porosty, jsou vymezeny jako plochy zemědělské všeobecné AU.

Podrobněji ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití viz kap. I.3. Urbanistická koncepce.

V případě označení jednotlivých ploch jde o formální úpravy, kdy:

- Původní označení zastavitelných ploch – např. Z4, Z8 atd. se mění na označení s tečkou – Z.4, Z.8 atd.; zároveň se označení zastavitelných ploch s lomítkem – např. Z1/6 – mění na označení s pomlčkou – Z.1-6
- Původní označení ploch přestavby – např. P3, P7 atd. se mění na označení transformačních ploch s tečkou – T.3, T.7 atd.; zároveň se označení transformačních ploch s lomítkem – např. P1/2 – mění na označení s pomlčkou – T.1-2
- Původní označení ploch změn v krajině – např. K90, K91 se mění na označení s tečkou – K.90, K.91.
- Původní označení prvků ÚSES – např. LBC 03, LBK 1-2 se mění na označení s tečkou – LBC.03, LBK.1-2 atd.; označení nadregionálních a regionálních částí ÚSES se zároveň mění v návaznosti na Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje po vydání Změny č. 7
- Původní označení veřejně prospěšných staveb a opatření se mění takto:
 - označení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury WD9, WD11 atd. se mění na označení s tečkou – VD.9, VD.11 atd.
 - označení veřejně prospěšných opatření pro zajištění funkce ÚSES – např. VU32 atd. se mění na označení s tečkou VU.32 atd.
 - označení veřejně prospěšných opatření sloužících ke snižování nebezpečí v území – např. VK1, VK3 atd. se mění na označení VN.1, VN.3 atd.

Tyto změny a úpravy již nejsou v dalším textu samostatně komentovány. Při popisu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, popisu zastavitelných a transformačních ploch, ploch změn v krajině a veřejně prospěšných staveb a opatření, jsou již používány názvy dle jednotného standardu; pokud je výjimečně kvůli přehlednosti použito původního označení (např. u ploch, které se Změnou č. 3 ruší a do jednotného standardu již tedy nejsou převedeny), je tato skutečnost v textu výslovně uvedena. V dalším textu rovněž nejsou samostatně komentovány opravy jednoznačných překlepů, případně některých neobratných formulací.

Názvy jednotlivých kapitol I.1. Textové části územního plánu (výroku) jsou uvedeny do souladu s platnou legislativou, tj. s Přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; tyto úpravy rovněž nejsou v dalším textu komentovány, protože vyplývají z platné legislativy.

Obsahem Změny č. 3 Územního plánu Jeseník tedy jsou:

- **Úpravy, vyplývající z platné legislativy:**

- Uvedení územního plánu do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb., tj.:
 - převedení platného územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. a Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024“
 - uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – úpravy Textové části (výroku) – přejmenování jednotlivých kapitol, vypuštění kapitol VIII. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, XI. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci a XVI. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části a doplnění kapitoly XIV. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.
 - zrušení vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a zrušení vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
- Aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 8. 2025.
- Aktualizace stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Aktualizace limitů využití území na základě aktuálních dat územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Jeseník.
- Snížení vzdálenosti od okraje lesa, ve které lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa, dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; na základě zákona č. 149/2023 Sb., kterým se

mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku, je tato vzdálenost od 1. 1. 2024 snížena z 50 m na 30 m.

- Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9.
- Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s Územním rozvojovým plánem.
- Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 a Změny č. 7.

- **Věcné změny:**

- Vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině, úpravy vymezení některých zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině, vymezených v platném územním plánu, zrušení některých zastavitelných a transformačních ploch a dalších záměrů, vymezených v platném územním plánu, které již nejsou aktuální, dílčí úpravy vymezení ÚSES a zrušení některých územních rezerv, vymezených v platném územním plánu – podrobněji viz kap. I.3.2. Vymezení zastavitelných ploch, I.3.3. Vymezení transformačních ploch a I.5.2. Vymezení ploch změn v krajině, včetně podmínek pro jejich využití.
- Dílčí úpravy podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití – podrobněji viz kap. I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č. 3 jsou dále upraveny některé neobratně nebo chybně formulované texty – např. pojmy „územní plán určuje“, „územní plán předepisuje“ apod. jsou nahrazeny pojmy „územní plán stanoví podmínky“ apod. Dále jsou vypuštěny popisné texty, které nepatří do závazné části územního plánu, ale do Odůvodnění.

Obsah Změny č. 3 Územního plánu Jeseník

I. Změna č. 3 Územního plánu Jeseník

Textová část

Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika	1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

II. Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Jeseník

Textová část

Grafická část:

6. Koordinační výkres	1 : 5 000
7. Koordinační výkres – doprava	1 : 5 000
9. Vyhodnocení záborů půdního fondu	1 : 5 000
10. Hlavní výkres – schéma věcných změn	1 : 5 000

Grafická část Změny č. 3 je zpracována celá nově, na podkladu aktuální katastrální mapy; vzhledem k tomu, že Změna č. 3 zahrnuje jak převedení platného územního plánu do jednotného standardu, tak řadu věcných změn využití území, je pro přehledné znázornění věcných změn zpracován samostatný výkres 10. Hlavní výkres – schéma věcných změn.

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK

Město Jeseník má platný Územní plán Jeseník (David Brothers Ltd, Ing. arch. Naděžda Valíčková, červenec 2013), vydaný Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 21. 8. 2013, ve znění Změny č. 1 (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., březen 2018), vydané Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 1. 6. 2018 a Změny č. 2 (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., květen 2023), vydané Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 28. 7. 2023.

Požadavek na pořízení Změny č. 3 územního plánu vyplynul ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník v uplynulém období 2018 – 2021, schválené Zastupitelstvem města Jeseník dne 17. 2. 2022. Součástí Zprávy o uplatňování jsou Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník v rozsahu zadání změny.

Požizovatelem Územního plánu Jeseník a jeho změn je dle ustanovení § 46 odst. 1 písm. c) a § 25 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), úřad územního plánování, tj. MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl do konce volebního období 2018 – 2022 zvolen Mgr. Miroslav Partyka. Pro další volební období 2022 – 2026 Zastupitelstvo města Jeseník zvolilo určeným zastupitelem pro pořizování územně plánovací dokumentace pana Tomáše Vlazla.

Důvody pro pořízení Změny č. 3 jsou:

- změna legislativy – územní plán je nutno uvést do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.
- prověření souladu platného územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, zejména se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje
- prověření návazností na území sousedních obcí, zejména návazností ÚSES
- prověření nových požadavků na změny využití území, zejména požadavků na vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch a vypuštění záměrů, které již nejsou platné.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,

ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Jeseník na životní prostředí.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Jeseník byl zpracovatelem předán pořizovateli v elektronické podobě dne 27. 11. 2025. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil úplnost územně plánovací dokumentace, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dne 28. 11. 2025 (do 23. 1. 2026) byl v souladu s § 93 odst. 5, ve spojení s § 111 odst. 5 a za použití § 334b stavebního zákona návrh zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese pořizovatele (město Jeseník): www.jesenik.cz (v sekci Město a městský úřad – Územní plánování – Územní plány obcí – Aktuálně projednávané dokumentace). Projednání návrhu změny územního plánu se řídí mimo jiné přechodnými ustanoveními stavebního zákona, konkrétně zněním § 334b, kdy v období do 30. 6. 2026 lze povinnost zveřejnit dokument v národním geoportálu územního plánování splnit zveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup s uvedením data jeho uveřejnění. Místo a konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Jeseník v období od 28. 11. 2025 do 22. 1. 2026. Veřejné projednání se podle § 96 odst. 3 koná nejpozději 30. den po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 28. 11. 2025, doručena byla 15. dnem, tj. 15. 12. 2025. Veřejné projednání se konalo ve středu 7. 1. 2026 v 15:00 hodin v zasedací místnosti v přízemí budovy radnice Městského úřadu Jeseník, Masarykovo nám. 167/1, Jeseník, tj. na 23. den po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška obsahovala poučení, že každý může v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu Změny ÚP písemně své připomínky (tj. do 22. 1. 2026). Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání dle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Podle § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 94 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo, dobu konání společného jednání a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace způsobem umožňujícím dálkový přístup na webu města Jeseník jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 6. 1. 2026 v 10 hodin na městském úřadě Jeseník. Společné jednání se dle § 94 odst. 2 koná nejdříve 15 dnů a nejpozději 30 dnů od oznámení. Dotčeným orgánům bylo oznámení zasláno dne 8. 12. 2025. Konání společného jednání bylo stanoveno na 6. 1. 2026, tj. společné jednání se konalo 29 dní od oznámení. Dotčené orgány uplatní do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace, tj. do 21. 1. 2026.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo jednotlivě oznámeno i registrovaným oprávněným investorům dne 4. 12. 2025.

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník byly uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů a 8 připomínek. Z toho jedna připomínka nepožadovala úpravu dokumentace, jedné připomínce bylo vyhověno, dalším šesti připomínkám vyhověno nebylo. Vypořádání všech připomínek bylo pořizovatelem řádně odůvodněno.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, včetně jeho odůvodnění. Návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů pořizovatel zaslal dotčeným orgánům dne 18. 2. 2025 a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. V zákonné lhůtě byla uplatněna tři souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Pořizovatel v souladu s ust. § 101 stavebního zákona požádal současně nadřízený orgán k uplatnění stanoviska. Stanovisko KÚOK, Odboru strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování, bylo vydáno dne 13. 3. 2026 (č.j. KUOK 22776/2026). Krajský úřad souhlasí s pokračováním pořizování Změny č. 3 postupem podle § 102 a následujících stavebního zákona.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a zaslal je dne 16. 3. 2026 zpracovateli návrhu Změny č. 3. Pokyny k úpravě nevyvolávají podstatnou úpravu návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník. Jedná se pouze o zohlednění stávajícího stavu, nedojde k negativnímu dotčení vlastnictví pozemků ani k negativnímu dotčení veřejných zájmů, nejedná se o tzv. „podstatnou úpravu“ návrhu změny územního plánu. Úprava nezakládá povinnost nového projednání. Na základě připomínky č. 1 byl požadovaný pozemek zahrady ke stávajícímu rodinnému domu přiřazen ke stabilizované ploše bydlení. Dále byla do návrhu Změny č. 3 zapracována Změna č. 7 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje účinná k 31. 12. 2025. Jedná se o změnu, která obsahovala pouze převod Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje do jednotného standardu. Zpracovány byly úpravy pojmenování jednotlivých ploch a koridorů, zejména koridorů technické a dopravní infrastruktury a ÚSES. Rovněž bylo doplněno odůvodnění o části týkající se projednání návrhu.

Upravený návrh Změny č. 3 Územního plánu Jeseník bude předložen schvalujícímu orgánu (Zastupitelstvu města Jeseník) k vydání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s cíli a úkoly stavebního zákona

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) takto:

§ 38 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou stanoveny již v platném územním plánu definováním zásad na ochranu životního prostředí, přírodních a kulturních hodnot území. Podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území města jsou v platném územním plánu vytvořeny vymezením zastavitelných a transformačních ploch, umožňujících novou obytnou výstavbu a vymezením ploch pro rozvoj občanského vybavení včetně lázeňství, pro rozvoj rekreace a sportu; podmínky pro hospodářský rozvoj jsou vytvořeny stabilizací ploch stávajících výrobních areálů a vymezením zastavitelných a transformačních ploch pro rozvoj výroby; podmínky pro příznivé životní prostředí jsou vytvořeny především návrhem rozšíření kanalizace a vymezením ploch pro územní systém ekologické stability. Změnou č. 3 se vymezují nové zastavitelné a transformační plochy především pro obytnou výstavbu, některé již neplatné záměry se z územního plánu vypouští. Realizací záměrů obsažených v platném Územním plánu Jeseník a ve Změně č. 3 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj všech pilířů udržitelného rozvoje území – životního prostředí, hospodářského rozvoje i soudržnosti obyvatel území, Změnou č. 3 je posílen zejména pilíř soudržnosti obyvatel vymezením zastavitelných a transformačních ploch pro novou obytnou výstavbu.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Platný územní plán zachovává kvalitu vystavěného prostředí města a funkčního a harmonického prostředí pro život jeho obyvatel zejména respektováním zachované struktury zástavby jak historického jádra města, tak území lázní i původní jesenícké zástavby okrajových částí města. Změnou č. 3 se tyto principy nemění.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přírodní hodnoty na území města Jeseníku představuje především Chráněná krajinná oblast Jeseníky, která zahrnuje prakticky celé území města, evropsky významné lokality Rejvíz a Rychlebské hory – Sokolský hřbet, ptačí oblast Jeseníky, památné stromy a významné krajinné prvky „ze zákona“, především lesní porosty, údolní nivy a krajinná zeleň; velmi nepatrně zasahuje na území města národní přírodní rezervace Rejvíz. Všechny tyto lokality a plochy jsou respektovány a platný územní plán ani Změna č. 3 do nich nezasahuje ani je nijak neohroží; Změnou č. 3 se doplňují principy ochrany a rozvoje zelené infrastruktury. Kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území představují především areál Priessnitzových léčebných lázní a nemovitě kulturní památky; všechny tyto hodnoty jsou platným územním plánem i Změnou č. 3 respektovány. Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití nezastavěných a nezastavitelných ploch již v platném územním plánu, kdy je realizace staveb na těchto plochách velmi výrazně

omezena v souladu s § 122 stavebního zákona. Zastavitelné a transformační plochy, vymezené Změnou č. 3, jsou určeny převážně pro novou obytnou výstavbu, která neohrozí přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území ani prvky zelené infrastruktury.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Podněty na Změnu č. 3 územního plánu byly prověřeny s ohledem na koordinaci veřejných a soukromých zájmů v území a v tomto smyslu byly vyhodnoceny a zapracovány do Změny č. 3. Zohledněny byly především veřejné zájmy ochrany zemědělské půdy a ochrany přírody a krajiny. Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze stavebního zákona a z jiných právních předpisů, je Změnou č. 3 respektována – viz kap. C. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – tato zjištění a posouzení byla nedílnou součástí zpracování Územního plánu Jeseník a jeho následných Změn č. 1 a 2 a v rámci zpracování Změny č. 3 byly hodnoty území aktualizovány – viz kap. I.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území – celková urbanistická koncepce využití a rozvoje města Jeseník, včetně rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a podmínek prostupnosti území, stanovených v platném územním plánu, se Změnou č. 3 podstatně nemění, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v minimálním rozsahu, navazují na zastavěné území a jsou určeny pro obytnou výstavbu; koncepce rozvoje veřejné infrastruktury, zásady ochrany volné krajiny a podmínky prostupnosti území se Změnou č. 3 v podstatě nemění, pouze se z územního plánu vypouštějí některé záměry, které již nejsou platné – např. záměr výstavby lanovky z centra města do lázní nebo záměr zásadní přestavby vnitřního městského okruhu*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území – Změnou č. 3 se vymezuje osm nových zastavitelných ploch a tři nové transformační plochy, některé původně vymezené zastavitelné a transformační plochy se naopak Změnou č. 3 ruší; žádná z nově vymezených zastavitelných nebo transformačních ploch nevyvolává problémy nebo rizika z hlediska ochrany veřejných zájmů a hospodárného využití území*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství – pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky využití včetně prostorového uspořádání, omezující maximální výšku zástavby a v některých*

případech i intenzitu využití pozemků; Změnou č. 3 jsou provedeny dílčí změny těchto podmínek a pro lokalitu Kalvodova jsou pro zachování charakteru zástavby a krajinného rázu doplněny i prvky regulačního plánu – podrobně viz kap. I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a kap. L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch* – podmínky pro hospodárné využití území jsou zakotveny již v platném územním plánu, kdy jsou pro novou výstavbu vymezeny ve značném rozsahu proluky mezi stávající zástavbou, případně transformační plochy pro nové využití nevyužitých ploch a areálů, v podstatě bez nároků na novou veřejnou infrastrukturu; zastavitelné plochy, nově vymezené Změnou č. 3, jsou drobných výměr a navazují na zastavěné území
- f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu* – v platném územním plánu jsou stávající plochy výroby a skladování stabilizované a je vymezena celá řada zastavitelných a transformačních ploch, určených pro rozvoj výroby; Změnou č. 3 se nové zastavitelné ani transformační plochy pro rozvoj výroby nevymezují; plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou v platném územním plánu ani ve Změně č. 3 konkrétně vymezeny, Změnou č. 3 se ale upravují podmínky pro využití ploch výroby všeobecné a ploch smíšených výrobních všeobecných tak, aby zde mohly být instalovány fotovoltaické panely v rámci areálů i mimo budovy
- g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu* – podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace jsou vytvořeny již v platném územním plánu, Změnou č. 3 se vymezuje několik dalších zastavitelných a transformačních ploch pro rozvoj obytné výstavby
- h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení* – v rámci zpracování Změny č. 3 byly všechny požadavky prověřeny s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území; u všech nově vymezených zastavitelných a transformačních ploch byla prověřena a potvrzena jejich potřebnost, žádná z nich nebude mít negativní vliv na stávající charakter zástavby a hodnoty území ani na využitelnost navazujícího území – podrobně viz kap. E. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se zadáním změny, kap. I.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a kap. I.3.3. Vymezení transformačních ploch
- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území* – v platném územním plánu není pořadí změn v území stanoveno a ani Změnou č. 3 se nestanovuje
- j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území* – změny v území, vymezené Změnou č. 3, respektují veřejné zájmy v území – nově vymezené zastavitelné

a transformační plochy jsou převážně určeny pro novou obytnou výstavbu a reflektují tak veřejný zájem na rozvoji města, i s přihlédnutím k důsledkům ničivých povodní v září 2024

- k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření* – v platném územním plánu jsou veřejně prospěšné stavby a opatření vymezeny, Změnou č. 3 se nové veřejně prospěšné stavby nevymezují, vymezuje se pouze několik veřejně prospěšných opatření pro založení chybějících částí ÚSES; naopak některé veřejně prospěšné stavby a některá veřejně prospěšná opatření, vymezené v platném územním plánu, se Změnou č. 3 ruší – jde o již realizované stavby a o stavby a opatření, které se Změnou č. 3 z územního plánu vypouštějí – podrobně viz kap. 1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot* – opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v platném územním plánu navržena – jde především o opatření na ochranu proti sesuvům; obecně jsou ve všech plochách s rozdílným způsobem přípustná protierozní a protipovodňová opatření; tyto podmínky se Změnou č. 3 nemění
- m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu* – adaptaci krajiny na změny klimatu umožní především výsadba zeleně v krajině, která je v územním plánu navržena v rámci chybějících částí ÚSES, a která je v území obecně přípustná
- n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území* – nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 3, jsou převážně určeny pro obytnou výstavbu, jsou drobných výměr a jsou situovány v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury; vynaložení prostředků z veřejných rozpočtů bude vyžadovat pouze jedna nově vymezená zastavitelná plocha – plocha Z.3-7 v lokalitě Raisova; jde o ucelenou lokalitu, určenou pro výstavbu rodinných domů
- o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany* – konkrétní opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany nejsou v platném územním plánu ani ve Změně č. 3 navržena, v zadání Změny č. 3 nebyly na tato opatření stanoveny žádné požadavky
- p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch* – v platném územním plánu je vymezena řada zastavitelných a transformačních ploch, určených pro rozvoj výroby, a tedy umožňujících vznik nových pracovních příležitostí; v zásadě ale vytvoření takových podmínek v územním plánu není možné, protože nelze předvídat, o jakou náhlou hospodářskou změnu by mohlo jít
- q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území* – asanační zásahy do území jsou vymezeny v platném územním plánu – jde o asanaci areálu výroby „Moravolen“ a asanaci areálu technické infrastruktury „SMP“; záměr asanace areálu „Moravolen“ se Změnou č. 3 ruší, záměr asanace areálu „SMP“ byl zrušen již Změnou č. 1, ale chybně zůstal

uveden v textové i v grafické části územního plánu, ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití* – v platném územním plánu je vymezena stabilizovaná plocha těžby všeobecné – plocha lomu v Bukovicích, plochy pro rozvoj těžby vymezeny nejsou; Změnou č. 3 se vymezení ploch těžby nerostů nemění
- s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis* – v platném územním plánu ani ve Změně č. 3 nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory pro záměry, které by vyžadovaly kompenzační opatření.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s požadavky stavebního zákona

Změna č. 3 Územního plánu Jeseník uvádí platný územní plán do souladu s požadavky nového stavebního zákona, tj. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V platném územním plánu je/jsou:

- vymezeno zastavěné území; Změnou č. 3 je aktualizováno k 1. 8. 2025
- stanovena základní koncepce rozvoje území města včetně požadavků na rozvoj a ochranu jeho hodnot; Změnou č. 3 se tyto podmínky nemění
- stanovena urbanistická koncepce, jejíž součástí je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných a transformačních ploch, vymezení systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a zásady urbanistické kompozice; Změnou č. 3 se vymezuje několik nových zastavitelných a transformačních ploch
- stanovena koncepce veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití; Změnou č. 3 se navrhuje rozvoj technické infrastruktury pro potřeby nově vymezených zastavitelných ploch, situovaných mimo dosah stávajících sítí a doplňuje se koncepce zelené infrastruktury
- stanovena koncepce uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení ploch změn v krajině, vymezení a stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability, návrh protierozních opatření a opatření na ochranu před povodněmi, podmínky pro rekreaci v krajině a pro dobývání ložisek nerostných surovin; Změnou č. 3 jsou provedeny úpravy vymezení ÚSES, zejména pro zajištění návazností na vymezení ÚSES v územních plánech sousedních obcí, je vymezena jedna nová plocha změn v krajině a doplňují se podmínky pro ochranu a rozvoj zelené infrastruktury
- stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínky prostorového uspořádání; Změnou č. 3 jsou provedeny dílčí úpravy těchto podmínek, zejména upřesnění minimálního požadovaného procenta zeleně a odstranění nejasných a nedefinovaných formulací

- vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace; Změnou č. 3 se upravuje vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v návaznosti na provedené změny v území
- vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo; Změnou č. 3 se tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství ruší, v souladu s platným stavebním zákonem
- vymezeny plochy územních rezerv; Změnou č. 3 se některé z nich ruší – jde o záměry, které již nejsou aktuální
- vymezena zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; Změnou č. 3 se její vymezení nemění
- vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky; Změnou č. 3 je jejich vymezení aktualizováno na základě územně analytických podkladů.

Závazná část platného územního plánu je Změnou č. 3 uvedena do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

O pořízení Změny č. 3 Územního plánu Jeseník zkráceným postupem dle §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a o Pokynech pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Jeseník rozhodlo Zastupitelstvo města Jeseník na svém zasedání dne 17. 2. 2022, na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník v uplynulém období 2018 – 2021.

Podle § 323, odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem považuje za zadání změny podle tohoto zákona.

Pořizovatelem Změny č. 3 je Městský úřad Jeseník, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením §§ 27 a 44 stavebního zákona.

Změna č. 3 územního plánu byla zpracována zodpovědným projektantem Ing. arch. Helenou Salvetovou – autorizovaným architektem ČKA 864, tj. osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením §§ 155 a 156 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 3 Územního plánu Jeseník je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s požadavky jiných právních předpisů

Změna č. 3 Územního plánu Jeseník je zpracována v souladu s požadavky jiných právních předpisů takto:

- *zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány
- *zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány
- *zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány
- *zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány, lesní pozemky se Změnou č. 3 zabírají ve zcela minimálním rozsahu
- *zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány
- *zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány
- *zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány
- *zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány
- *zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 3 se nevymezují žádné plochy ani záměry, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ovzduší
- *zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií)* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny; Změnou č. 3 se nevymezují žádné rozvojové plochy ani nenavrhují žádné záměry, které by mohly způsobit havárii nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi
- *zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů* – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 3 se nenavrhují žádné záměry ani rozvojové plochy, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví

- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny.

C.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se stanovisky dotčených orgánů

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník bylo ve lhůtě stanovené stavebním zákonem uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů.

Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko
(č.j. KUOK KUOK 2545/2026 ze dne 9. 1. 2026, doručeno 12. 1. 2026 – č.j. MJ/01994/2026)

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), podle § 104 odst. 2 písm. d) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a v souladu s § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), sděluje k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník:

1. Ochrana přírody:

Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu č. j.: KUOK 14006/2022 ze dne 10. 2. 2022.

2. Posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve stanovisku č.j.: KUOK 14006/2022 ze dne 10. 2. 2022 k „Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník“, jehož součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, krajský úřad, jako dotčený orgán v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník na životní prostředí (SEA).

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník ke společnému jednání nemáme připomínky.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu:

V souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, souhlasíme s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, verzí pro společné jednání.

Odůvodnění:

V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreace, a plochy změn v krajině, vymezené v zájmu všestranného rozvoje města. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do I. a II. třídy ochrany (§ 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu), byl zájem města Jeseník na svém vlastním rozvoji. Územní plán byl posouzen ve smyslu § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a dále pak zejména z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle.

Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky města Jeseník v něm obsažené považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany zemědělského půdního fondu a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko.

Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v „Soupisu záborů zemědělského půdního fondu“ a s návrhem na vymezení zastavěného území.

4. Vodní hospodářství:

Krajský úřad jako vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. d) vodního zákona, z hlediska chráněných zájmů na úseku vodního hospodářství, které spadají do kompetence krajského úřadu, nemá k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník připomínky.

Krajský úřad upozorňuje, že na území města Jeseník je stanoveno záplavové území významného vodního toku Bělá a Staříč. Záplavové území vodního toku Bělá bylo stanoveno opatřením krajského úřadu ze dne 5. 4. 2005 pod č.j.: KUOK/16012/04/OŽPZ/339, a záplavové území vodního toku Staříč bylo

stanoveno opatřením krajského úřadu ze dne 6. 4. 2005 č. j.: KUOK/16012/04/OŽPZ/339. Stanovení záplavového území včetně podmínek regulujících činnosti v záplavovém území je dostupné na <https://www.olkraj.cz/protipovodnova-ochrana-cl-379.html>.

V souladu s opatřeními, kterými byla stanovena záplavová území vodního toku Bělá a Staříč, krajský úřadu upozorňuje:

1. Veškerá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být projednána se správcem povodí, tj. Povodí Odry, s. p. Stavba musí být posouzena z hlediska ovlivnění odtokových po-

měřů v inundaci, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby povodní.

2. Při plánování větších staveb v záplavovém území, které by mohly ovlivnit odtokové poměry, je nutno lokalitu detailně přeměřit a průběhy povodňových hladin v dané lokalitě znovu přepočítat a vyhodnotit vhodná protipovodňová opatření a vliv na odtokové poměry. Zásadní příčné stavby v inundaci, které by mohly ovlivnit odtokové poměry, je nutno posoudit i na průtok větších vod, než je Q100.
3. V aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřeními obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

5. Lesní hospodářství:

Krajský úřad jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odstavec 2 písm. a) lesního zákona, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo.

Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Vyřízení:

AD 1) až 3), 5) Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace.

AD 4) Vymezené záplavové území je v návrhu Změny č. 3 ÚP je respektováno a vyznačeno v koordinačním výkrese jako limit využití území. Podmínky vyplývající z jednotlivých opatření obecné povahy budou zohledněny při povolování konkrétních staveb. Tyto podmínky se do územních plánů nezpracovávají.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství – stanovisko
(č.j. KUOK 139625/2025 ze dne 10. 12. 2025, doručeno 10. 12. 2025 – č.j. MJ/72302/2025)

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územně

plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen, a neuplatňuje v rámci společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Jeseník žádné připomínky.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko

(č.j. MPO 127790/2025 ze dne 10. 12. 2025, doručeno 12. 12. 2025 – č.j. MJ/72893/2025)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 ÚP Jeseník souhlasíme.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Sekce majetková MO ČR, odbor ochrany územních zájmů a st. odb. dozoru – stanovisko

(č.j. MO 40765/2026-1322 ze dne 13. 1. 2026, doručeno 13. 1. 2026 – č.j. MJ/02272/2026)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci – Návrh Změny č. 3 Územního plánu Jeseník – společné jednání:

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Krajská hygienická stanice OK, Šumperk – stanovisko

(č.j. KHSOC/01363/2026/SU/HOK ze dne 14. 1. 2026, doručeno 14. 1. 2026 – č.j. MJ/02467/2026)

Stanovisko Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územního pracoviště Šumperk, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.:

S předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Jeseník, pořizovatel Městský úřad Jeseník, orgán ochrany veřejného zdraví s o u h l a s í.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého – stanovisko
(č.j. SBS 64692/2025/OBÚ-05 ze dne 10. 12. 2025, doručeno 10. 12. 2025 – č.j. MJ/72309/2025)

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona s o u h l a s n é s t a n o v i s k o s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, dle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku – stanovisko
(č.j. MV-199795-5/OSM-2025 ze dne 19. 1. 2026, doručeno 19. 1. 2026 – č.j. MJ/03298/2026)

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody – stanovisko
(č.j. MJ/60969/2025/OŽP/MJ ze dne 14. 10. 2025, doručeno 15. 10. 2025)

Stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník
Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění po prostudování původní i upravené dokumentace vydává:
Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“):
K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník nemáme námitek.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“) sděluje po prostudování návrhu, že v textové části není uveden seznam chráněných ložiskových území, výhradních ložisek, dobývacích prostorů a poddolovaných území nacházejících se na území města. Příslušnou kapitolu ministerstvo požaduje doplnit.

Odůvodnění:

Ministerstvo konstatuje, že v návrhu územního plánu města Jeseník v koordinačním výkrese je správně zakresleno chráněné ložiskové území včetně výhradního ložiska, samostatně vymezen dobývací prostor a jsou zakreslena poddolovaná území. V textové části návrhu změny č. 3 a ani v textu platného územního plánu není uveden konkrétní přehled těchto objektů v souladu s údaji České geologické služby (viz www.geology.cz – mapové aplikace – územní plánování – údaje o území). Ministerstvo požaduje doplnění těchto údajů do textové části. Oprávněnost požadavku a zapracování výše uvedených území do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a povinnost úřadů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné ÚPD je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

Vyřízení:

Požadavkům MŽP nelze vyhovět z důvodu rozporu s legislativou.

MŽP požaduje doplnit do textové části návrhu Změny č. 3 chráněné ložiskové území včetně výhradního ložiska, samostatně vymezený dobývací prostor a poddolovaná území. Tyto údaje jsou limity využití území, které nejsou součástí návrhu, nezakreslují se ani do hlavního výkresu. Limity využití území jsou součástí textu odůvodnění a součástí koordinačního výkresu jako grafické části odůvodnění. Zde jsou všechna CHLÚ, výhradní ložiska i dobývací prostory zakresleny. Tyto limity území jsou předávány zpracovateli prostřednictvím územně analytických podkladů. Zpracovatel se řídí platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Text územního plánu (nebo jeho změny) a hlavní výkres obsahuje pouze údaje, které se navrhuje a o kterých rozhoduje zastupitelstvo. Obsah hlavního výkresu je stanoven přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu (Obsah a struktury územního plánu). Limity využití území do textu výrokové části a hlavního výkresu nepatří, byly by v rozporu s právními předpisy. Dotčený orgán nemůže požadovat úpravu územního plánu, která je v rozporu s právními předpisy.

Ložiska nerostných surovin, CHLÚ, poddolovaná území i významné geologické lokality jsou jmenovitě vypsány v textu odůvodnění Změny č. 3 v kap. I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3, v bodě I.2.2.2. Koncepce ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu.

Dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Jeseník respektuje příslušná ustanovení horního zákona i zákona o geologických pracích. Dokumentace nebude upravena.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Olomoucko, odd. Správa CHKOJ – stanovisko
(č.j. SR/0941/OM/2025 – 2 ze dne 20. 1. 2026, doručeno 20. 1. 2026)

Stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa CHKO Jeseník (dále jen „Agentura“), jako dotčený orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), věcně a místně příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 3 písm. p) zákona, vydává v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, na základě oznámení společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Jeseník, pořizovatele MěÚ Jeseník, následující stanovisko:

Proti předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Jeseník nemá Agentura námítky.

Nad rámec předloženého návrhu změny č. 3 územního plánu Jeseník předkládá Agentura následující požadavek, které bude uplatňovat při nejbližší možné příležitosti v rámci procesu zpracovávání územně plánovací dokumentace.

Požadavek: V průběhu přípravy návrhu změny č. 3. ÚP Jeseník neměl pořizovatel Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování k dispozici vrstvu projektu „Plán ÚSES v CHKO“, která tak nemohla být uplatněna do změn v ÚP Jeseník. Požadujeme zařadit tuto vrstvu ÚSES do ÚP Jeseník při nejbližší příležitosti v rámci procesu zpracovávání územně plánovací dokumentace.

Vyřízení:

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Projekt „Plán ÚSES v CHKOJ“ byl uplatněn do územně analytických podkladů v době, kdy probíhalo dokončení zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník. Projekt doplňuje stávající vymezení ÚSES v územním plánu o některé další prvky. Tyto prvky nejsou dotčeny žádnými navrhovanými plochami Změnou č. 3. Plán ÚSES bude zpracován do následující změny Územního plánu Jeseník.

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Ol. kraj, pobočka Jeseník – stanovisko
(č.j. SPU 520093/2025 ze dne 22. 12. 2025, doručeno 22. 12. 2025)

Stanovisko k návrhu změny č.3 ÚP Jeseník

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Jeseník, Pobočka Jeseník žádá o doplnění do územního plánu polní cestu VC37, která leží na pozemcích KN 3185, 3189 a 3193 v k.ú. Jeseník a která byla navržena v rámci komplexní pozemkové úpravy Česká Ves jako navrženou účelovou komunikaci.

Vyřízení:

Dokumentaci není třeba upravit.

Pozemky parc. č. 3185, 3189 a 3193 v k.ú. Jeseník se nachází dle návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník ve stabilizované ploše AU – plochy zemědělské všeobecné. Ve všech plochách nezastavěného území se připouští stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a účelové komunikace. Polní cesta je účelovou komunikací, její realizace není v rozporu s územním plánem. Polní cesta je v KoPÚ Česká Ves navrhována jako polní cesta VC37 a je pro ni již vymezena samostatná parcelace s využitím jako ostatní plocha

– ostatní komunikace. V návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník nebude komunikace upravena jako samostatná plocha dopravy. Pozemky se nachází v ploše AU, která polní komunikaci připouští. Pokud by byla plocha vymezena v návrhu Změny č. 3 jako nová zastavitelná plocha dopravy, musela by být Změna č. 3 opakovaně projednána, což by znamenalo značné časové zatížení. V době zpracování návrhu Změny č. 3 projektant ani pořizovatel neměli k dispozici podklady k zapracování. Dokumentace KoPÚ byla předána na ORP na přelomu r. 2025/2026.

Projednávaný návrh Změny č. 3 Územního plánu Jeseník respektuje schválené KoPÚ. V případě požadavku na vymezení návrhové plochy dopravy pro účelovou komunikaci na pozemcích parc. č. 3185, 3189 a 3193 v k.ú. Jeseník bude upraveno v rámci následné změny územního plánu. Toto řešení bylo předběžně konzultováno s vedoucím Pobočky Jeseník SPÚ, Ing. Toulem.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR. Účelem PÚR ČR je s ohledem na možnosti a předpoklady území a na požadavky územního rozvoje zajistit koordinaci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, krajů a obcí, koordinaci odvětvových meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR ČR dále koordinuje záměry na změny v území celostátního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů.

• Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou v platném Územním plánu Jeseník a ve Změně č. 3 naplněny takto:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Platný Územní plán Jeseník respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i kulturní krajiny. Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 3, respektují zachovanou urbanistickou strukturu původní zástavby, navazují na zastavěné území a nenarušují přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území.

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

Stávající areály zemědělské výroby v Jeseníku jsou stabilizované, v platném územním plánu jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy pro rozvoj zemědělské výroby; Změnou č. 3 se vymezení těchto ploch nemění. Zábor zemědělské půdy, vyvolaný Změnou č. 3, činí 2,90 ha, převážně ve IV. a V. třídě ochrany, naopak zábor 2,44 ha zemědělské půdy se Změnou č. 3 z územního plánu vypouští. Zábor lesních pozemků činí pouze 0,05 ha, do vodních ploch se Změnou č. 3 nezasahuje.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Platný územní plán ani Změna č. 3 nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Platný územní plán řeší koncepci rozvoje území města komplexně, nepreferuje jednostranná hlediska ani požadavky na neodůvodněný rozvoj některé z funkčních složek; stanovená koncepce platného územního plánu je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, lázeňství, ekonomického potenciálu města, rekreace a cestovního ruchu a na odstranění nedostatků a závad v dopravní a technické infrastruktuře, a to při respektování ochrany zemědělské půdy, přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu. Změnou č. 3 se celková koncepce rozvoje města, stanovená platným územním plánem, zásadně nemění, vymezuje se pouze sedm nových zastavitelných ploch a tři transformační plochy, všechny malých výměr, bez vlivu na stanovenou koncepci rozvoje města.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Platný územní plán řeší koncepci rozvoje území města na principu integrovaného rozvoje území a navrhuje vyvážený rozvoj všech funkčních složek v území na základě komplexního a objektivního posouzení všech zájmů v území. Změnou č. 3 se koncepce rozvoje města, stanovená územním plánem, zásadně nemění, vymezuje se několik nových zastavitelných a transformačních ploch, určených převážně pro obytnou výstavbu; ve všech případech jde o plochy drobných výměr, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Naopak některé zastavitelné a transformační plochy, vymezené

v platném územním plánu, se Změnou č. 3 ruší, protože tyto záměry již nejsou aktuální. Změna č. 3 respektuje zájmy ochrany přírody a zájmy ochrany kulturních a historických hodnot a je zpracována na základě komplexního a objektivního posouzení všech zájmů v území.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Tyto podmínky jsou vytvořeny v platném územním plánu vymezením rozvojových ploch pro výrobu a skladování, pro rozvoj lázeňství, rekreace a cestovního ruchu. Změnou č. 3 se nové plochy pro rozvoj aktivit, které by mohly vést k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, nevymezují, většina nově vymezených zastavitelných a transformačních ploch je určena pro obytnou výstavbu. Ve městě Jeseníku je dostatek stávajících výrobních ploch, které jsou zdrojem pracovních příležitostí; další plochy výroby a skladování jsou vymezeny v platném územním plánu převážně jako transformační plochy a jsou z velké části dosud nevyužité. Dostupnost území města Jeseníku je velmi dobrá, územím města prochází trasy silnic I/44, I/60 a II/453.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Území města Jeseníku zahrnuje jak městskou část, tak části venkovské; jejich rozvoj je v platném územním plánu navržen tak, aby vztah městské i venkovských částí fungoval ke vzájemnému prospěchu, tzn., že městské části zajišťují pracovní příležitosti a občanské vybavení, venkovské části plní především funkce obytné, rekreační a zemědělské a funkce stabilizované krajiny. Zároveň je město Jeseník centrem občanského vybavení a pracovních příležitostí pro okolní obce.

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

Nové využití brownfields na území města Jeseníku je navrženo již v platném územním plánu, Změnou č. 3 se nové transformační plochy pro využití ploch brownfields nevymezují. Ochrana nezastavěného území a zachování ploch veřejné zeleně bylo prioritou již při zpracování platného územního plánu; zábor zemědělské půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy je minimální, do stávajících ploch veřejné zeleně se Změnou č. 3 nezasahuje. Nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 3, jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu a nesměřují k suburbanizaci. Předcházet vzniku brownfields prostřednictvím územního plánu nelze.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Důsledná ochrana zvláště chráněných území přírody, lokalit soustavy Natura 2000, zemědělského a lesního půdního fondu a krajinného rázu, vytvoření územního systému ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných částech města je v platném Územním plánu Jeseník zajištěna. V platném územním plánu jsou respektovány veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí i ochrany zemědělského a lesního půdního fondu a jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, pro zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území a pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Zastavitelné a transformační plochy, nově vymezené Změnou č. 3, stanovenou koncepcí rozvoje města ani zásady ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu nemění, nemají dopad na hodnoty CHKO Jeseníky ani na hodnoty území Natura 2000. Úpravy vymezení územního systému ekologické stability, provedené Změnou č. 3, vyplývají jednak z nutnosti zajistit návaznosti na ÚSES, vymezený v územních plánech sousedních obcí, jednak z metodických pokynů na vymezení ÚSES – viz kap. I.5.3. Územní systém ekologické stability. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cílovými kvalitami krajiny je obsaženo v kap. D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

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

Změnou č. 3 se nevymezují žádné plochy ani koridory, které by mohly zhoršit migrační propustnost krajiny, stejně tak se nevymezují žádné zastavitelné plochy, které by směřovaly ke srůstání města Jeseníku se sousedními sídly.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně*

poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Město Jeseník neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose ani ve specifické oblasti, na jejímž území by byla krajina negativně poznamenána lidskou činností, naopak je součástí specifické oblasti SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník s vysokými přírodními a krajinářskými hodnotami. V platném územním plánu jsou stávající plochy veřejně přístupné zeleně zachovány a doplněny několika nově navrženými plochami, Změnou č. 3 se do stávajících ani do navržených ploch veřejně přístupné zeleně nezasahuje. Prostupnost krajiny není vymezením nových zastavitelných ploch ve Změně č. 3 omezena.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Uvedené formy udržitelného cestovního ruchu jsou na území města Jeseník provozovány a v platném územním plánu jsou respektovány. Síť stávajících turistických tras, naučných stezek, místních okruhů, cyklotras a cyklostezek je velmi hustá a dostatečně propojuje turisticky atraktivní lokality; Změnou č. 3 se do stávajících ani navržených turistických tras a cyklotras nezasahuje. Město Jeseník je jednak významným turistickým centrem, jednak lázeňským městem a rozsah zařízení rekreace a cestovního ruchu na území města je značný. Konkrétní nové zastavitelné ani transformační plochy pro výstavbu zařízení rekreace a cestovního ruchu se Změnou č. 3 nevymezují.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

I v současné době je dostupnost území města velmi dobrá, město leží na trasách silnic I/44, I/60 a II/453. V platném územním plánu je vymezen koridor pro přeložku silnice I/44, v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje. Realizaci této pře-

ložky dojde k výraznému zlepšení životního prostředí obyvatel města Jeseníku a obcí Bělá pod Pradědem, Česká Ves a Písečná, protože v současné době tato silnice, vysoce zatížená tranzitní dopravou, prochází zástavbou těchto obcí a obtěžuje je hlukem a emisemi. Vymezení koridoru pro výstavbu přeložky silnice I/44 se Změnou č. 3 nemění, s výjimkou dílčí úpravy v prostoru Rejvízského mostu, kde je koridor mírně redukován. Plochy pro novou obytnou výstavbu, vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 3, jsou od koridoru, vymezeného pro výstavbu přeložky silnice I/44, dostatečně vzdáleny. Návrhy nové technické infrastruktury nadmístního významu nejsou v platném územním plánu obsaženy, Změnou č. 3 se navrhuje pouze jeden krátký úsek místní komunikace a krátké úseky navrženého vodovodu a kanalizace, pro nově vymezenou zastavitelnou plochu bydlení individuálního v lokalitě Raisova.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

Zlepšení dopravní dostupnosti území je řešeno již v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/44 – jde o přeložení silnice I/44 mimo souvislou zástavbu města Jeseníku a obcí Bělá pod Pradědem, Česká Ves a Písečná, čímž jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy a zlepšení ochrany obyvatel těchto obcí před hlukem a emisemi; na zástavbu města Jeseníku realizace přeložky významnější negativní vliv mít nebude, koridor pro stavbu přeložky je vymezen v podstatě mimo zástavbu. Pro vymezené rozvojové plochy je v platném územním plánu navržena odpovídající dopravní a technická infrastruktura, která je již zčásti realizována. Nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 3, jsou převážně situovány u stávajících komunikací, s výjimkou zastavitelné plochy bydlení individuálního BI Z.3-7 v lokalitě Raisova, pro kterou je navržen krátký úsek místní komunikace. Železniční doprava je na území města stabilizovaná, v platném územním plánu je navrženo vybudování nové železniční zastávky v blízkosti centra města. Rozvoj cyklistické dopravy v platném územním plánu konkrétně řešen není, obecně je realizace cyklotras a cyklostezek přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

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

V platném územním plánu ani ve Změně č. 3 nejsou vymezeny žádné plochy pro novou obytnou výstavbu v blízkosti stávajících nebo navržených výrobních nebo logistických areálů, jejichž provoz by mohl vyvolávat negativní vlivy na obytné území.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou stanoveny již v platném územním plánu – zejména jde o protierozní opatření a o návrh opatření proti sesuvům; Změnou č. 3 se tato opatření nemění. Přirozená retence srážkových vod v zástavbě je zajištěna stanovením nízkého procenta zastavěnosti pozemků, což umožňuje vsak dešťových vod přímo na pozemku.

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

Změnou č. 3 se ve stanoveném záplavovém území žádné zastavitelné plochy nevymezují.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

V platném územním plánu je rozvoj veřejné infrastruktury navržen koordinovaně a v rozsahu, odpovídajícím jejímu účelnému využívání a ekonomickému opodstatnění; dopravní dostupnost řešeného území je dobrá (viz bod 23). Změnou č. 3 se nová veřejná infrastruktura navrhuje pouze pro potřeby nově vymezené zastavitelné plochy bydlení individuálního v lokalitě Raisova a pro zajištění příjezdu ke hřbitovu v Bukovicích.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

V platném územním plánu je stanoven další rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a včetně zajištění ochrany veřejných prostranství; vymezení veřejných prostorů a návrhy veřejné infrastruktury byly při zpracování Územního plánu Jeseník projednány s veřejným i soukromým sektorem a s veřejností, postupy podle stavebního zákona v platném znění. Změnou č. 3 se koncepce rozvoje veřejné infrastruktury, stanovená v platném územním plánu, v podstatě nemění, dílčí úpravy jsou podrobně popsány v kap. I.4. Koncepce veřejné infrastruktury; doplňují se podmínky pro zachování a doplnění zelené infrastruktury. Sídelní i krajinná zeleň je na území města Jeseníku zastoupena ve více než dostatečné míře, značná část území města je pokryta lesními porosty a je součástí CHKO Jeseníky.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Návaznost silniční, železniční, pěší a cyklistické dopravy je na území města zajištěna, řešení dopravních systémů, umožňujících propojení obytných, výrobních i rekreačních ploch environmentálně šetrnou dopravou, je již v převážné většině realizováno – ve městě jsou vybudovány cyklotrasy i samostatné cyklostezky, atraktivní lokality jsou spojeny i samostatnými pěšími stezkami. Změnou č. 3 se navržený systém nemění.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Dodávka pitné vody v řešeném území je zajištěna ze zdrojů skupinového vodovodu Jeseník – Lipová – Mikulovice, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě, likvidace odpadních vod z převážné části města je zajištěna na ČOV v České Vsi. V platném územ-

ním plánu se navrhuje dobudování chybějícího vodovodu a kanalizace, Změnou č. 3 se celková koncepce zásobování pitnou vodou ani likvidace odpadních vod nemění, navrhuje se pouze krátké úseky vodovodu a kanalizace v lokalitě Raisova.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

V platném územním plánu ani ve Změně č. 3 nejsou konkrétní zastavitelné plochy pro výstavbu zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů vymezeny, Změnou č. 3 se ale doplňují stavby fotovoltaických elektráren s maximálním výkonem do 50 MW do přípustného využití ploch výroby všeobecné a ploch smíšených výrobních všeobecných.

- (31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Tato priorita se území města Jeseníku netýká.

• **Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Cílem stanovení koncepce sídelní struktury v Politice územního rozvoje ČR je vyrovnání disparit mezi různými centry osídlení stejné kategorie a zároveň stabilizování center osídlení na úrovni odpovídající významu dané kategorie. Politika územního rozvoje ČR má za cíl stanovit takovou koncepci sídelní struktury, která všem obyvatelům umožní realizovat podstatnou část jejich potřeb v místě bydliště, resp. v blízkém centru osídlení, což přispěje ke zvyšování kvality jejich života.

Politika územního rozvoje ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému sedmi kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G). Centra osídlení hierarchicky vyšších kategorií zároveň plní funkci center osídlení nižších kategorií v rozsahu a okruhu časové dostupnosti centra osídlení nižší kategorie. Jedno centrum osídlení nemusí být tvořeno výhradně jen jednou obcí, ale může ho tvořit i více obcí společně, pokud tomu budou odpovídat územní podmínky a vzájemné vazby daných obcí.

Vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D) je záležitostí celostátního významu. Vyšší a střední centra osídlení představují významné póly osídlení, které zásadně ovlivňují vazby v území s dopadem na kategorie nižších a malých center osídlení. Tato centra osídlení svým rozložením a dostupností umožňují udržitelný rozvoj území. Vymezení nižších a malých center osídlení (E-G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezených na celostátní úrovni.

Město Jeseník je vymezeno jako střední centrum ostatní, pro které jsou v Politice územního rozvoje ČR stanoveny následující podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování:

(32n) Střední centra ostatní (D)

Vymezení:

Aš, Bohumín, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Bruntál, Český Krumlov, Domažlice, Dvůr Králové nad Labem, Hranice, **Jeseník**, Kralupy nad Vltavou, Kyjov, Litvínov, Lysá nad Labem – Milovice, Mariánské Lázně, Neratovice, Orlová, Ostrov, Otrokovice, Prachatice, Rokycany, Rožnov pod Radhoštěm, Rumburk – Varnsdorf, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Slaný, Tachov, Turnov, Uherský Brod, Vrchlabí, Vysoké Mýto – Choceň.

Důvody vymezení:

Centra osídlení, která mají alespoň 15 tisíc obyvatel nebo jejichž spádové území má alespoň 30 tisíc obyvatel (vč. centra), případně centra osídlení, která z důvodu své polohy nebo svým významem odpovídají kategorii center osídlení střední ostatní (D).

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezení záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) zvyšování diverzifikace ekonomických činností a rozšiřování nabídky pracovních příležitostí,
- b) podporu ekonomických aktivit vytvářejících větší počet pracovních příležitostí, nejlépe s vyšší přidanou hodnotou,
- c) rozvoj bydlení s ohledem na populační potenciál daného centra osídlení, zejména s ohledem na jeho udržení či posílení, a s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury, vč. zohlednění populačního potenciálu a potřeb spádového území,
- d) rozvoj obslužných funkcí a služeb regionálního významu, zejména těch veřejných v oblasti zdravotnictví, školství, sociální péče, kultury a veřejné správy.

V platném územním plánu jsou tyto podmínky vytvořeny, Změnou č. 3 se nemění.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v regionálním měřítku – tento úkol je splněn již v platném územním plánu, ve kterém je vymezen koridor pro přeložku silnice I/44; Změnou č. 3 se vymezení koridoru nemění, s výjimkou dílčí úpravy v prostoru Rejvízského mostu.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti obcí ve spádovém území center osídlení vyšším uplatněním veřejné hromadné dopravy v regionálním měřítku – dopravní obslužnost obcí ve spádovém území města Jeseníku hromadnou dopravou je zajištěna jednak dopravou autobusovou, jednak dopravou železniční; tato koncepce se platným územním plánem ani Změnou č. 3 nemění.
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména se zaměřením na oblast výroby a služeb – podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit na území města Jeseníku jsou velmi dobré – na území města je řada výrobních areálů, z nichž některé jsou využity jen zčásti a nabízejí tedy možnosti pro umístění dalších výrobních zařízení. V platném územním plánu je dále vymezeno několik zastavitelných a transformačních ploch, určených pro rozvoj výrobních aktivit.
- d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu s vyhodnocením populačního potenciálu daného centra osídlení a v případě potřeby vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení se záměrem udržet či posílit populační potenciál daného centra osídlení – plochy pro rozvoj obytné výstavby jsou vymezeny v platném územním plánu v dostatečném rozsahu, umožňujícím udržet a posílit populační potenciál města, Změnou č. 3 je vymezeno

několik dalších drobných zastavitelných a transformačních ploch, určených pro obytnou výstavbu.

Politika územního rozvoje ČR dále vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, tj. rozvojové oblasti a rozvojové osy. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra kraje při případném spolupůsobení vedlejších center osídlení. Rozvojové osy lze charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území. Vyznačují se výraznou vazbou na existující sídelní strukturu a jsou ovlivněny působením rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. Propojují rozvojové oblasti, jako centra osídlení nejvyšší kategorie a vyznačují se podobnými vlastnostmi jako rozvojové oblasti, avšak s jejich nižší intenzitou. Dalším znakem rozvojových os je výskyt existující, případně připravované kvalitní a kapacitní dopravní infrastruktury vyššího řádu.

Území města Jeseník není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

• **Specifické oblasti**

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje.

Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje a v územích, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území, a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování celostátních priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Území města Jeseník, jako součást území SO ORP Jeseník, spadá do specifické oblasti SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník. Požadavky a podmínky pro tuto specifickou oblast jsou stanoveny v bodě:

(71) SOB3 Specifická oblast Jeseníky – Králický Sněžník

Vymezení:

Území obcí z ORP Bruntál, Jeseník, Králíky, Krnov (severozápadní část), Rýmařov a Šumperk.

Důvody vymezení:

- a) *Potřeba posílit zaostávající sociální a ekonomický rozvoj, který patří k nejslabším v ČR a napravit strukturální postižení ekonomiky s mnohými stagnujícími odvětvími hospodářství.*
- b) *Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký potenciál přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Jeseníků, které jsou chráněnou krajinnou oblastí, pro rekreaci a lázeňství.*
- c) *Potřeba zlepšit nevyhovující dopravní dostupnost většiny území.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezení záměrů vytvářet podmínky pro:

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

Vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace a lázeňství bylo jednou z priorit již při zpracování platného územního plánu; Změnou č. 3 se tyto podmínky nemění. Ekologické zemědělství a dřevozpracující průmysl jsou v řešeném území provozovány a stabilizovány. Dopravní dostupnost řešeného území je velmi dobrá, město Jeseník leží na významných dopravních tazích – silnici I/44 a silnici I/60; v platném územním plánu je vymezena plocha pro přeložku silnice I/44 do východního obchvatu města. Ve stanovených záplavových územích nejsou v platném územním plánu vymezeny žádné zastavitelné plochy, s výjimkou několika ploch navržené zeleně, případně ploch vymezených pro dopravní stavby; Změnou č. 3 se zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezují. Opatření na ochranu před povodněmi (zatravněné průlehy, záchytné valy, poldr), navržená v platném územním plánu, se Změnou č. 3 nemění, konkrétní opatření proti ohrožení suchem navržena nejsou; obecně jsou však stavby vodních a retenčních nádrží i stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof v krajině přípustná.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) *identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení – územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení jsou vytvořeny v platném územním plánu a Změnou č. 3 se nemění; pro rozvoj obytné výstavby se Změnou č. 3 vymezuje několik nových zastavitelných a transformačních ploch*
- b) *vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, zejména na Kladsko – dopravní dostupnost města Jeseník je velmi dobrá, městem procházejí dva významné dopravní tahy – silnice I/44 Mohelnice – Šumperk – Je-*

seník – Mikulovice – státní hranice a silnice I/60 Jeseník – Lipová-lázně – Bílý Potok – státní hranice; obě tyto silnice zajišťují spojení s Polskem; silnice I/60 je na území města Jeseník stabilizovaná, silnice I/44 je v platném územním plánu navržena k přeložení do východního obchvatu města; Změnou č. 3 se do stávajících tras uvedených silnic nezasahuje, vymezení koridoru pro přeložku silnice I/44 je upraveno v prostoru Rejvízského mostu – viz kap. I.4.3. Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

- c) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras a propojení systému se sousedním Polskem, koncepčního rozvoje systému dálkových tras – územím města Jeseník prochází řada značených pěších turistických tras a cyklotras, včetně tras směřujících do Polska; Změnou č. 3 se do pěších ani cyklistických tras nezasahuje*
- d) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství, zejména vymezením vhodných území pro tyto aktivity – podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou vytvořeny v platném územním plánu a Změnou č. 3 se nemění; stávající zemědělské výrobní areály jsou stabilizované, dřevozpracující průmysl lze rozvíjet ve stabilizovaných výrobních areálech i v rozvojových plochách výroby a skladování, vymezených v platném územním plánu*
- e) *vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravňování a pastvinářství – zemědělská výroba podhorského a horského charakteru je v řešeném území provozována (pastevectví), značnou část zemědělských pozemků v řešeném území tvoří trvalé travní porosty, záměry zatravňování orné půdy nebyly v řešeném území zjištěny*
- f) *řešit územní souvislosti napojení Jeseníků směrem na Ostravu – napojení Jeseníků na Ostravu je v řešeném území stabilizované, prostřednictvím silnice II/453 Jeseník – Dolní Údolí – Spálené – Město Albrechtice, silnice I/57 a I/11.*
- g) *vytvářet územní podmínky pro umístění staveb, technických a přírodně blízkých opatření ke snížení povodňových rizik, včetně opatření na horní Opavě s údolní nádrží Nové Heřminovy – v platném územním plánu nejsou žádná konkrétní protipovodňová opatření navržena, jejich realizace je ale obecně přípustná; opatření na horní Opavě se řešeného území netýkají.*

Politika územního rozvoje ČR dále v bodech (75c) a (75d) vymezuje dvě specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) **SOB10** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.*

(75d) **SOB11** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

Do obou těchto specifických oblastí spadá území ORP Jeseník bez obcí v severní a jižní části; dle grafického znázornění těchto specifických oblastí v PÚR ČR (schéma 3b a 3c) leží území města Jeseník mimo tyto specifické oblasti – vzhledem k měřítku obou schémat to ale nelze zcela přesně určit.

Dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj je vymezení těchto specifických oblastí v územně plánovací dokumentaci podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje Ministerstvo průmyslu a obchodu a Ministerstvo životního prostředí, resp. Výzkumný ústav pro krajinu) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie v současné době zpracovány nejsou, a proto je nelze do územního plánu zpracovat.

- **Záměry dopravní infrastruktury**

Na území města Jeseníku nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné záměry dopravní infrastruktury.

- **Záměry technické infrastruktury a související záměry**

Na území města Jeseníku nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné záměry technické infrastruktury ani záměry související.

- **Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Území města Jeseníku se týká úkol pro Olomoucký kraj, stanovený v bodě:

(193) Vymezí koridor pro kapacitní silnici v úseku Mohelnice – Jeseník.

Jde o koridor pro přeložku silnice I/44 do východního obchvatu města – tento koridor je již v platném územním plánu vymezen.

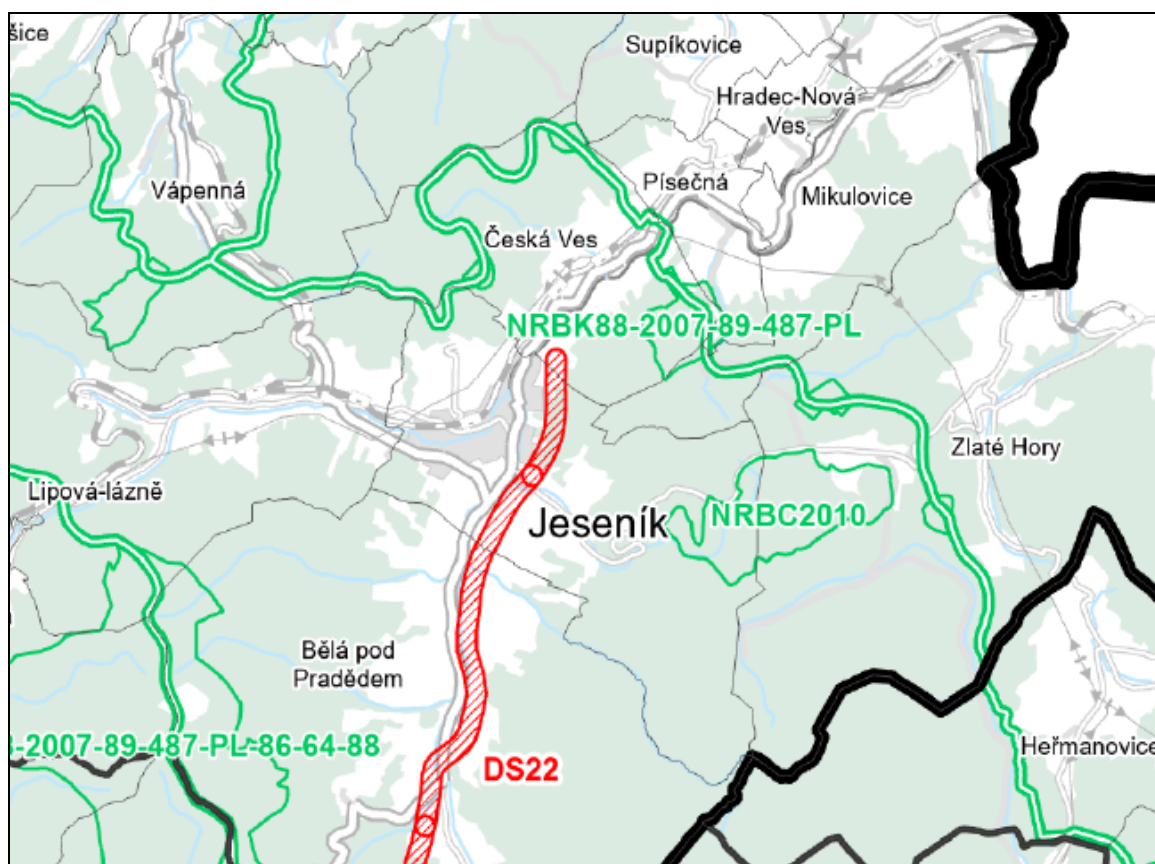
D.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán vymezuje:

- a) zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b) zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- c) územní systém ekologické stability nadregionálního významu a
- d) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024.



Výřez z Územního rozvojového plánu, z Výkresu ploch a koridorů včetně územního systému ekologické stability nadregionálního významu.

Na území města Jeseníku jsou v Územním rozvojovém plánu vymezeny:

DS22

Název: *Koridor pro kapacitní komunikaci v úseku Mohelnice – Jeseník.*

Vymezení:

Na území Olomouckého kraje:

*Na území obcí: Mohelnice, Lukavice, Zvole, Rájec, Leština, Zábřeh, Postřelmov, Bludov, Sudkov, Dolní Studénky, Šumperk, Nový Malín, Víkřovice, Petrov nad Desnou, Velké Losiny, Loučná nad Desnou, Bělá pod Pradědem, **Jeseník**, Česká Ves.*

Koridor pro přeložku silnice I/44 je v platném územním plánu vymezen a Změnou č. 3 se v podstatě nemění, s výjimkou dílčí úpravy v prostoru Rejvízského mostu.

NRBC2010

Název: *Rejvíz*

Vymezení:

Na území Olomouckého kraje:

*Na území obcí: **Jeseník**, Zlaté Hory.*

NRBC2010 je v platném územním plánu vymezeno, Změnou č. 3 se jeho vymezení nemění, mění se pouze jeho označení na NRBC.12, v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, po vydání Změny č. 7.

NRBK88-2007-89-487-PL

Název: NRBK (88-2007) – Smolný (89) – Rychlebské hory – Račí údolí (487) – hranice ČR/Polsko

Vymezení:

Na území Moravskoslezského kraje:

Na území obcí: Vrbno pod Pradědem, Karlovice, Holčovice, Heřmanovice.

Na území Olomouckého kraje:

*Na území obcí: Zlaté Hory, Mikulovice, Česká Ves, Písečná, Supíkovice, **Jeseník**, Vápenná, Lipová-lázně, Černá Voda, Žulová, Skorošice, Uhelná, Javorník, Bílá Voda.*

NRBK88-2007-89-487-PL je v platném územním plánu vymezen, Změnou č. 3 se jeho vymezení nemění, s výjimkou dílčí úpravy vloženého lokálního biocentra pro zajištění návaznosti na území obce Česká Ves; dále se mění jeho označení na NRBK.5, v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, po vydání Změny č. 7.

D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) jsou stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, je zpřesněno vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje, je stanovena koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, jsou vymezeny nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy, je zpřesněno vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a jsou vymezeny specifické oblasti nadmístního významu, a přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, jsou vymezeny zastavitelné a transformační plochy a koridory nadmístního významu, jsou vymezeny akcelerační oblasti nadmístního významu, jsou vymezeny plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability a zpřesněny plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability, jsou stanoveny cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezena asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, jsou stanovena kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, jsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv a jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

A. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KRAJE A ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT, VČETNĚ KONCEPCE SÍDELNÍ STRUKTURY

A.1. Priority územního plánování

Priority územního plánování Olomouckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou stanoveny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje a ve Změně č. 3 Územního plánu Jeseník jsou respektovány takto (**uvedeny jsou pouze ty priority, které se týkají města Jeseník, které mají vazbu na Změnu č. 3, a které jsou řešitelné územním plánem**):

3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

3.2. pro územní plány obcí se v oblasti posílení sociální soudržnosti v území stanovuje zejména:

- 3.2.1. zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje – platný územní plán i Změna č. 3 zachovávají stabilní postavení města v polycentrické struktuře
- 3.2.2. vymežit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území – v platném územním plánu je zlepšení dopravní dostupnosti území řešeno návrhem přeložky silnice I/44 mimo zastavěné území města, Změnou č. 3 se vymezení koridoru pro přeložku silnice v podstatě nemění, s výjimkou dílčí úpravy v prostoru Rejvízského mostu
- 3.2.3. plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování) – zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 3 pro novou obytnou výstavbu, přispějí k posílení sociální soudržnosti obyvatel a nevedou k územní segregaci obyvatel
- 3.2.5. v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských) – zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a služeb jsou v platném územním plánu vymezeny, Změnou č. 3 se vymezuje několik dalších drobných zastavitelných a transformačních ploch, určených pro obytnou výstavbu
- 3.2.6. vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území – podmínky pro zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území jsou v platném územním plánu stanoveny a Změnou č. 3 se nemění
- 3.2.7. vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod – tyto podmínky jsou v platném územním plánu vytvořeny a Změnou č. 3 se nemění.

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

4.7. pro územní plány obcí se v oblasti hospodářského rozvoje stanovuje zejména:

- 4.7.2. vymežit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:
 - 4.7.2.1. význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí;
 - 4.7.2.2. návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury;
 - 4.7.2.3. stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;
 - 4.7.2.4. možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields)

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit jsou v platném územním plánu vymezeny v dostatečném rozsahu, Změnou č. 3 se plochy pro podnikatelské aktivity nevymezují.

4.7.3. *vymezit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území* – koridor pro výstavbu nového tahu silnice I/44 je vymezen již v platném územním plánu a Změnou č. 3 se v podstatě nemění, s výjimkou dílčí úpravy v prostoru Rejvízského mostu; koridory pro technickou infrastrukturu nejsou v ZÚR OK na území města Jeseníku vymezeny;

4.7.4. *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro lázeňství a různé formy cestovního ruchu* – tyto podmínky jsou v platném územním plánu vytvořeny a Změnou č. 3 se v podstatě nemění, s výjimkou vypuštění návrhu lanovky z centra města do lázní; tento záměr již není aktuální.

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

5.1. *chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví* – podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území jsou stanoveny v platném územním plánu a Změnou č. 2 se nemění

5.2. *při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální možné míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území EVL a PO* – zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 3, nezasahují do evropsky významných lokalit, dvě zastavitelné plochy jsou situovány v ptačí oblasti Jeseníky – jde o plochy určené pro výstavbu rodinných domů, která nemůže hodnoty ptačí oblasti negativně ovlivnit

5.4. *pro ÚP obcí se v oblasti ochrany životního prostředí stanovují zejména tyto priority a zásady pro provádění změn v území:*

5.4.1. priority v oblasti ochrany ovzduší:

5.4.1.1. *vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení* – Změnou č. 3 se nevymezují žádné plochy pro novou obytnou výstavbu v sousedství výrobních areálů

5.4.1.7. *dokončit dostavbu významných dopravních tahů celostátního významu pro příznivější rozložení dopravní zátěže na stávajících tazích, upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace při zemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší. Podporovat rekonstrukce železničních tratí, jako významné alternativy pro snížení množství přepravovaných osob a nákladů po komunikacích* – pro vybudování nového tahu silnice I/44, vedeného mimo zástavbu města, je v platném územním plánu vymezen příslušný koridor; postup realizace této dopravní stavby nelze územním plánem ovlivnit

5.4.1.9. *neumísťovat plochy obytné zástavby a plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí (zejména zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby) do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, celostátního a nadmístního významu vymezených ZÚR OK – nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 3 a určené pro obytnou výstavbu, jsou od koridoru vymezeného pro vybudování nové trasy silnice I/44 dostatečně vzdáleny;*

5.4.1.10. *podporovat rozvoj cyklistické dopravy – stávající síť cyklotras na území města je dostatečná, nové cyklostezky ani cyklotrasy se platným územním plánem ani Změnou č. 3 nenavrhují, jejich realizace je ale na území města obecně přípustná*

5.4.2. *priority v oblasti ochrany vod:*

5.4.2.1. *podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami – dodávka pitné vody v řešeném území je zajištěna ze zdrojů skupinového vodovodu Jeseník – Lipová – Mikulovice, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě, likvidace odpadních vod z převážné části města je zajištěna na ČOV v České Vsi; v platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějícího vodovodu a kanalizace, Změnou č. 3 se celková koncepce zásobování pitnou vodou ani likvidace odpadních vod nemění*

5.4.2.2. *za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů – v převážné části zástavby města je vybudována kanalizace, která odvádí odpadní vody na ČOV v České Vsi; pro vymezené zastavitelné plochy navrhuje platný územní plán rozšíření kanalizační sítě*

5.4.2.4. *nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěna veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod – pro zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 3 a situované mimo dosah stávajícího vodovodu a kanalizace, je navrženo rozšíření vodovodní a kanalizační sítě*

5.4.2.14. *v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod jsou vytvořeny stanovením nízkého koeficientu zastavění pozemků a stanovením minimálního požadovaného podílu zeleně již v platném územním plánu; Změnou č. 3 je stanovení minimálního podílu zeleně doplněno pro plochy bydlení venkovského a pro plochy smíšené obytné venkovské*

5.4.3. priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

5.4.3.1. *dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhopat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad – zábor zemědělské půdy pro zastavitelné a transformační plochy a plochu změn v krajině, nově vymezené Změnou č. 3, není velký, činí pouze 2,90 ha, převážně ve IV. a V. třídě ochrany*

5.4.6. priority v oblasti péče o krajinu:

5.4.6.1. *respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny – ochrana krajiny a krajinného rázu včetně zajištění environmentálních a estetických funkcí krajiny a ekosystémů je zajištěna již v platném územním plánu; podmínky ochrany krajiny a krajinného rázu se Změnou č. 3 nemění*

5.4.6.2. *respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES – v platném územním plánu jsou nadregionální a regionální části ÚSES vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a Změnou č. 3 se jejich vymezení nemění, provedeny jsou pouze dílčí úpravy vymezení lokálních částí ÚSES pro zajištění návazností na území sousedních obcí; zároveň je upraveno rozdělení na stávající a navržené části ÚSES podle aktuálního stavu v území; dále je upraveno označení nadregionálních a regionálních částí ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje po vydání Změny č. 7 – podrobněji viz kap. I.5.3. Územní systém ekologické stability*

5.4.6.5. *omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů celostátního významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře – zástavba v údolí řeky Bělé je historicky srostlá a tvoří souvislý pás jednotlivých sídel až k hranici s Polskem; nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 3, nesměřují ke srůstání sídel, jde o plochy drobných výměř, navazujících na zastavěné území; zajištění prostupnosti území v prostoru nové trasy silnice I/44, pro kterou je v platném územním plánu vymezen příslušný koridor, bude předmětem následné projektové dokumentace*

5.4.8. priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:

5.4.8.1. *pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku v rámci zpracování územních plánů a podrobné dokumentace komplexně tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (stavby protihlukových bariér, valy, pásy izolační zeleně, aj.), popř. navrhovat vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže – např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování urbanistických zásad a na základě projednání s dotčenými orgány) – přemístění trasy silnice I/44 mimo zástavbu města je navrženo již v platném územním plánu, kde je pro novou trasu silnice vymezen dopravní koridor; návrh protihlukových opatření musí být součástí následné projektové dokumentace.*

A.2. Koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

A.2.1. Koncepce ochrany přírodních hodnot

5.5. *Při řešení změn využití území, při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů vždy hledat řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat vlivy na vyhlášená velkoplošná a maloplošná chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky a přechodně chráněné plochy. Minimalizovat zásahy do lesních porostů a mimolesní zeleně. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace. Stavby budou v souladu s platnými právními předpisy posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA).*

Přírodní hodnoty na území města Jeseníku představuje především Chráněná krajinná oblast Jeseníky, která zahrnuje prakticky celé území města, evropsky významné lokality Rejvíz a Rychlebské hory – Sokolský hřbet, ptačí oblast Jeseníky, památné stromy a významné krajinné prvky „ze zákona“, především lesní porosty, údolní nivy a krajinná zeleň; velmi nepatrně zasahuje na území města národní přírodní rezervace Rejvíz. Všechny tyto lokality a plochy jsou respektovány a platný územní plán ani Změna č. 3 do nich nezasahuje ani je nijak neohroží. Zásah do lesních porostů Změnou č. 3 je minimální, dochází k záboru pouze 0,05 ha, do mimolesní zeleně se Změnou č. 3 nezasahuje.

5.6. *Na území chráněných krajinných oblastí upřesňují možnosti provádění změn v území plány péče CHKO a zonace CHKO – v platném územním plánu i ve Změně č. 3 jsou Plán péče o CHKO Jeseníky i zonace CHKO Jeseníky respektovány.*

5.7. *Pro maloplošná zvláště chráněná území stanovuje ochranné podmínky zákon a příslušný předpis, jimiž se maloplošné zvláště chráněné území vyhláší (zřizuje). Návrhy opatření na zachování nebo zlepšení předmětu ochrany ve zvláště chráněném území jsou obsahem plánu péče pro dané území, který schvaluje příslušný orgán přírody – plány péče*

o maloplošná chráněná území na území města Jeseníku jsou v platném územním plánu i ve Změně č. 3 respektovány.

- 5.8. *Podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu a migrační průchodnost pro živočichy.*

Realizace krajinotvorných opatření, podporujících environmentální a estetické funkce krajiny a ekosystémů a realizace protierozních opatření je v krajině obecně přípustná, přirozená retence srážkových vod v zástavbě je zajištěna stanovením nízkého procenta zastavěnosti pozemků, pro zvýšení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability a jsou vymezeny plochy změn v krajině pro založení jeho chybějících částí. Migrační prostupnost území není Změnou č. 3 narušena.

- 5.9. *Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny. Respektovat zásady ochrany jednotlivých prvků ÚSES stanovené v kapitole G – nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou v platném územním plánu vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, Změnou č. 3 se jejich vymezení nemění, mění se pouze jejich označení v návaznosti na Změnu č. 7 ZÚR OK.*

- 5.10. *K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot respektovat vymezená cenná území jako oblasti s přírodně krajinářskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem (kulturní krajinné oblasti), stanovené v podkapitole A.2.2. – území města Jeseníku je součástí kulturní krajinné oblasti Jesenická kotlina, splnění požadavků na ochranu a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot je obsaženo dále v textu.*

- 5.11. *Při využívání území nepřipustit umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, MVE) v chráněných částech přírody, zejména v CHKO, MZCHÚ, přírodních parcích, oblastech NATURA 2000 a nadregionálních a regionálních skladebných prvcích ÚSES, oblastech s ochranou krajinného rázu – přírodních parcích a kulturních krajinných oblastech (KKO) vymezených v podkapitole A.2.2., s výjimkou případů uvedených v zásadách pro krajinné oblasti jako cenné části území, a jen výjimečně na půdách I. a II. tř. ochrany. Na RBK nebo NRBK je přípustné řešit umístění malé vodní elektrárny za podmínky zachování, resp. zlepšení průchodnosti toku pro vodní organismy (vybudováním rybního přechodu, revitalizací odstavných ramen apod.) – tam kde jsou stávající jezy nebo stupně – v platném územním plánu ani ve Změně č. 3 nejsou vymezeny žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

- 5.12. *V chráněných částech přírody a na půdách zvláštní ochrany uvedených v tomto odstavci, s výjimkou maloplošných zvláště chráněných území a nadregionálních a regionálních skladebných prvků ÚSES, lze vymezit plochu pro umístění fotovoltaických elektráren jen za výslovného souhlasu příslušného dotčeného orgánu, kterému přísluší ochrana chráněné části krajiny a ochrana ZPF; v lokalitách soustavy NATURA 2000 jen, je-li vyloučen negativní vliv záměru na danou lokalitu, a to pouze jako specifickou plochu dle platných právních předpisů výhradně pro účel fotovoltaické elektrárny (musí být zajištěno zvlášt-*

ními podmínkami) – v platném územním plánu ani ve Změně č. 3 nejsou vymezeny žádné plochy pro výstavbu fotovoltaických elektráren.

- 5.16. *Nesnižovat novými zásahy v krajině průchodnost migračních koridorů vymezených ve výkresu 2b – migrační koridor, vymezený v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, prochází jižním okrajem území města Jeseníku, územím, které je pokryto souvislými lesními porosty a je zcela bez stávající zástavby i bez rozvojových záměrů; podle upřesněného vymezení biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců migrační koridor územím města neprochází.*

A.2.2. Koncepce ochrany kulturních hodnot

- 5.17. *Respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, památková ochranná pásma, území s archeologickými nálezy) – veškeré nemovité kulturní památky, ochranné pásmo nemovité kulturní památky – Vodní tvrze a území s archeologickými nálezy jsou v platném územním plánu i ve Změně č. 3 respektovány.*
- 5.18. *K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot se vymezují tato cenná kulturně historicky významná území jako oblasti s přírodně krajinářskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem (dále v textu kulturní krajinné oblasti).*

Dle bodu 5.18.5. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je město Jeseník součástí **kulturní krajinné oblasti Jesenická kotlina, která je vymezena v rámci správních území obcí Jeseník, Česká Ves, Mikulovice, Bělá pod Pradědem, Lipová-lázně (KKO5).** Pro vymezené kulturní krajinné oblasti jsou v bodě 5.20. stanoveny zásady pro provádění změn v území:

- 5.20.1. *je nepřípustné provádět výrazné změny druhu pozemku (vyšší procento zornění, velkoplošné kácení porostů, změny v rozsahu vodních ploch a vodních toků, v jejichž důsledku dojde ke snížení hodnoty krajinného rázu, resp. změně prostorové kulisy) – procento zornění nelze řešit územním plánem; větší zábor lesních pozemků ani zásahy do vodních ploch a vodních toků nejsou v platném územním plánu ani ve Změně č. 3 navrženy;*
- 5.20.2. *respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby; nesmí být zásadním způsobem narušen historický půdorys sídel (prováděním velkoplošných přestaveb a demolí) – v platném územním plánu ani ve Změně č. 3 nejsou navrženy žádné záměry, jejichž realizací by došlo k narušení panoramatických pohledů nebo k narušení historického půdorysu města, charakter a měřítko stávající zástavby jsou respektovány;*
- 5.20.3. *je nepřípustné:*
- 5.20.3.1. *umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny na samostatných stavebních konstrukcích) s výjimkou staveb a zařízení, které zároveň splňují tyto podmínky:*
- a) *před nabytím účinnosti Aktualizace č. 2a ZÚR OK byla pro tyto stavby a zařízení vymezena plocha umožňující umístění těchto sta-*

veb a zařízení v platné územně plánovací dokumentaci dotčené obce;

b) pro tyto stavby a zařízení v minulosti bylo nebo v budoucnosti na základě žádosti bude vydáno příslušným úřadem souhlasné stanovisko k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí;

c) tyto stavby a zařízení neztíží nebo neznemožní realizaci záměru, pro něž byla v politice územního rozvoje nebo ZÚR OK vymezena plocha nebo koridor dopravní a technické infrastruktury.

5.20.3.2. *výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní síť, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny;*

V platném územním plánu ani ve Změně č. 3 nejsou vymezeny žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ani plochy pro výškové stavby.

5.20.4. *umísťování nadzemních staveb elektroenergetiky, staveb vodní energetiky, teplárenství, plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a orgánu památkové péče v souladu s legislativou platnou ke dni vydání rozhodnutí – procesní ustanovení, netýká se územního plánu;*

5.20.5. *umísťování významných dopravních staveb je přípustné za předpokladu zachování krajinné památkové hodnoty území, tj. za předpokladu akceptace uplatnění kulturních památek v krajině, zachování otevřených pohledů a průhledů, respektování dochovaných dominant a prostředí kulturních památek a při minimalizaci zásahů do krajinného rázu. Podmínkou je provedení následných opatření eliminujících negativní dopad dopravní stavby a napomáhajících jejímu vhodnému zapojení do krajiny (kompenzace) – v platném územním plánu je vymezen koridor pro přeložku silnice I/44; tento záměr je přebírán ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a musí být v územním plánu respektován. Provedení následných opatření eliminujících negativní vlivy dopravní stavby na okolí musí být předmětem následných řízení, nelze je řešit územním plánem.*

A.2.3. Koncepce ochrany civilizačních hodnot

• Dopravní infrastruktura

5.21. *Rozvojem dopravních ploch a koridorů nadmístního významu zajistit dopravní obslužnost Olomouckého kraje, kvalitní napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zatížení sídel tranzitní dopravou. Páteřními prvky komunikační a železniční sítě jsou tahy zařazené do transevropské dopravní sítě.*

Silniční a dálniční síť

5.22. *Na území Olomouckého kraje respektovat koncepci rozvoje základní silniční a dálniční sítě, která je tvořena tahy mezinárodního a republikového významu a tahy nadmístního významu, a to včetně doprovodných a souvisejících staveb. Rozsah základní silniční sítě je zobrazen ve schématu 5. Schéma koncepce dopravy.*

5.23. *V návrhu koncepce rozvoje základní silniční a dálniční sítě akceptovat níže uvedené návrhové prvky:*

- 5.23.1. *návrhy nových tahů;*
5.23.2. *návrhy přeložek vybraných úseků stávajících tahů (např. obchvaty sídel);*
5.23.3. *homogenizaci stávajících tahů;*
- 5.24. *Na území kraje a dotčených obcí akceptovat tyto tahy základní silniční a dálniční sítě:*
- 5.24.1. *Tahy mezinárodního a celostátního významu, které tvoří dálnice, a vybrané silnice I. třídy:*
- 5.24.1.1. *dálnice D1 (Vyškov – Kroměříž) – Přerov – Lipník n. Bečvou;*
5.24.1.2. *dálnice D1 Lipník n. Bečvou – Běloutín – (Ostrava – státní hranice);*
5.24.1.3. *dálnice D35 (Hradec Králové) – Mohelnice – Olomouc – Lipník n. B.;*
5.24.1.4. *dálnice D55 Olomouc – Přerov – (Břeclav);*
5.24.1.5. *dálnice D46 (Vyškov) – Prostějov – Olomouc;*
5.24.1.6. *dálnice D48 Běloutín – Palačov – (Frýdek-Místek – Český Těšín – státní hranice);*
5.24.1.7. *silnice I/35 Palačov – (Valašské Meziříčí);*
5.24.1.8. silnice I/44 Mohelnice – Šumperk – Petrov nad Desnou – Jeseník – Mikulovice – státní hranice;
5.24.1.9. *silnice I/46 Olomouc – Horní Loděnice;*
5.24.1.10. *silnice I/45 Horní Loděnice – (Bruntál – Krnov – státní hranice).*
- 5.24.5. *Dostavbou a rekonstrukcí základní silniční sítě v příhraniční oblasti a vybraných severojižních tahů sil. I/44, I/60 a II/369 zajistit zkvalitnění územních vazeb v oblasti česko-polského příhraničí.*
- Významný dopravní tah – silnice I/44 – je v platném územním plánu i ve Změně č. 3 respektován a v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje je navržena jeho přeložka do východního obchvatu města.

Železniční síť

- 5.25. *Na území Olomouckého kraje respektovat železniční síť tvořenou tratěmi:*
- 5.25.2. *ostatní celostátní železniční tratě č. 271 Prostějov – Chornice, č. 273 Senice na Hané – Červenka, č. 275 Prostějov – Kostelec na Hané – Olomouc, č. 280 Hranice – Střelná, č. 290 Olomouc – Šumperk, č. 291 Zábřeh na Moravě – Šumperk, č. 292 Šumperk – Krnov, č. 301 Olomouc – Nezamyslice, č. 303 Kojetín – Valašské Meziříčí, č. 310 Olomouc – Opava východ, č. 021 Týniště nad Orlicí – Štítý, u nichž je možná modernizace s územními dopady;*
- Obě železniční trati procházející územím města Jeseníku, jsou v platném územním plánu i ve Změně č. 3 respektovány; jde o železniční trati, které mají v současné době označení č. 292 Zábřeh na Moravě – Šumperk – Hanušovice – Jeseník a č. 318 Jeseník – Mikulovice (-Krnov); Mikulovice – Zlaté Hory.

Ostatní doprava

- 5.28. *V návrhu dopravní infrastruktury respektovat základní síť cyklistických tras, která je tvořena cyklistickými trasami I. třídy s mezinárodním významem a cyklistickými trasami II. třídy s nadmístním významem.*
- 5.29. *Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku.*

V platném územním plánu i ve Změně č. 3 jsou stávající cyklotrasy respektovány, konkrétní nové trasy navrženy nejsou, ale jejich realizace je v území obecně přípustná.

- **Technická infrastruktura**

Na území města Jeseníku se nenacházejí žádné plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou v platném územním plánu i ve Změně č. 3 zachovány bez zásahu, kanalizace je na převážné části území města vybudována, odpadní vody jsou likvidovány na ČOV v České Vsi; v platném územním plánu je navrženo rozšíření vodovodu a kanalizace do dosud neodkanalizovaných částí města a pro vymezené zastavitelné plochy. Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 3 nemění, stávající vedení VVN 110 kV, VTL plynovod i elektronické komunikace jsou v platném územním plánu i ve Změně č. 3 respektovány.

- **Rekreace a cestovní ruch**

Dle bodu 5.46.1.2. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje je město Jeseník součástí rekreačního krajinného celku (RKC) Jeseník – Lipová. Pro řešení problémů ve vymezených RKC, vyplývajících z nekoordinovaného nárůstu nejrůznějších rekreačních aktivit, zejména individuální rekreace, který narušuje vyvážené vztahy mezi ochranou životního prostředí, zabezpečením hospodářského rozvoje a soudržností společenství obyvatel v území, stanoví ZÚR OK následující zásady:

5.46.2.1. *Ve vymezených RKC bude přírůstek kapacit individuální rekreace realizován pouze výjimečně, preferovat přeměnu původních venkovských objektů na rekreační chaty – v platném územním plánu jsou stávající plochy rodinné rekreace vymezeny jako stabilizované, zastavitelné plochy rodinné rekreace nejsou vymezeny, ani Změnou č. 3 se zastavitelné plochy pro stavby rodinné rekreace nevymezují.*

5.46.2.2. *Vzhledem k tomu, že řada území vyčleněná pro různé formy rekreace vykazuje znaky nedostatečné vybavenosti v oblasti veřejné infrastruktury, koncentrovat tyto aktivity do pólů rozvoje cestovního ruchu. Za póly rozvoje pro specifickou oblast Jeseníky považovat města Jeseník, Javorník, Zlaté Hory a Staré Město – podmínky pro rozvoj lázeňství, rekreace, sportu a turistiky jsou vytvořeny již v platném územním plánu, Změnou č. 3 se tyto podmínky v podstatě nemění, s výjimkou zrušení návrhu výstavby lanovky z centra města do lázní – tento záměr byl vyhodnocen jako ekonomicky nereálný a tedy neaktuální.*

5.46.2.3. *V pólech rozvoje cestovního ruchu upřednostnit při změnách v území rozvoj veřejné infrastruktury. Při zabezpečení nároků ubytovaných a pasantních návštěvníků klást důraz na odpovídající rozvoj dalších standardních a specifických zařízení občanské vybavenosti a služeb, a to především v oblasti stravování, maloobchodu, služeb, sportovně technické vybavenosti a kultury, které by zásadním způsobem povýšily kvalitu rekreačního procesu a atraktivitu území a rozmanitostí nabídky rekreačních činností a služeb přispěly k racionálnějšímu využití území, a to i mimo hlavní turistickou sezónu – rozsah stávajících zařízení souvisejících s rekreací a cestovním ruchem, zejména zařízení pro ubytování a stravování, je již v současné době na území města značný, v platném územním plánu jsou vymezeny další plochy pro rozvoj sportovních zařízení i zařízení občanského vybavení souvisejícího s rekreací a ces-*

tovním ruchem. Změnou č. 3 se nové plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu nevymezují.

5.46.2.4. *Vytvářet podmínky pro rozvoj zejména různých forem cestovního ruchu s důrazem na měkkou turistiku (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) při zachování vyváženého stavu mezi rozsahem těchto aktivit a ekologickým pilířem udržitelného rozvoje – stávající pěší turistické trasy a cyklotrasy jsou v platném územním plánu zachovány a Změnou č. 3 se do nich nezasahuje, nové trasy se Změnou č. 3 nenavrhují.*

A.3. Koncepce sídelní struktury

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují koncepci sídelní struktury.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A NADMÍSTNÍCH ROZVOJOVÝCH OS

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v bodě 6. zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí. V bodě 6.5. je vymezena rozvojová oblast nadmístního významu **NOB4 Jeseník (Mikulovice)**, která zahrnuje i část území města Jeseníku (k.ú. Jeseník a k.ú. Bukovice u Jeseníka). Pro rozvojovou oblast nadmístního významu NOB4 Jeseník (Mikulovice) jsou v bodě 6.5.2. stanoveny následující úkoly pro územní plánování obcí:

6.5.2.1. *koordinovat rozvojové záměry s exploatací ložisek nerostných surovin a s limity u podmíněně vyhovujícího území (dle zásad pro ochranu a exploataci ložisek NS) – na území města Jeseníku je v platném územním plánu vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů v Bukovicích; Změnou č. 3 se do této plochy nezasahuje, nové plochy těžby se nevymezují;*

6.5.2.2. *z hlediska přípustnosti těžbu nerostných surovin orientovat do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. střety řešitelnými – dtto předchozí bod;*

6.5.2.3. *koordinovat rozvojové možnosti sídel s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody – nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 3, nejsou situovány v záplavovém území a nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody;*

6.5.2.4. *zpřesnit a chránit koridory pro:*

a) *přeložky komunikace I/44 – pro výstavbu přeložky silnice I/44 je v platném územním plánu vymezen příslušný koridor v souladu se ZÚR OK; Změnou č. 3 se vymezení koridoru nemění, s výjimkou dílčí úpravy (redukce) v prostoru Rejvízského mostu;*

6.5.2.5. řešit územní souvislosti:

- a) s rozšířením rozvodny v České Vsi – rozšíření rozvodny v České Vsi se území města Jeseníku netýká;
- b) *potencionální exploatace ložisek nerostných surovin ve vztahu ke stávajícím přírodním a antropogenním limitům v území (za podmínek stanovených v kap. H.)* – na území města Jeseníku je v platném územním plánu vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů v Bukovicích; Změnou č. 3 se do této plochy nezasahuje, nové plochy těžby se nevymezují;

6.5.2.6. *pro budoucí exploataci nerostných surovin se považuje za problematickou oblast CHKO Jeseníky a kulturní krajinná oblast KKO5* – těžba nerostných surovin je na území města stabilizovaná, probíhá v lomu v Bukovicích; s otevíráním nových dobývacích prostorů se na území města neuvažuje;

6.5.2.7. *zabývat se možnými důsledky prohloubení integrace regionu s Polskem* – tento požadavek v podstatě nelze řešit územním plánem;

6.5.2.8. *řešit zvýšené nároky na provádění změn v území s ochranou krajinných hodnot; minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón)* – platný územní plán respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i kulturní krajiny; Změnou č. 3 se koncepce rozvoje obce ani krajiny nemění, nově vymezené zastavitelné plochy nenaruší stávající urbanistickou strukturu území a strukturu osídlení ani ráz kulturní krajiny, přírodní, civilizační nebo kulturní hodnoty území; nové zastavitelné plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit se Změnou č. 3 nevymezují.

Podmínky pro využití území v rozvojových oblastech jsou stanoveny v bodě 7.; ke Změně č. 3 se vztahují zejména:

7.1. *na rozvojové oblasti nahlížet jako na území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území. Současně zde minimalizovat negativní dopady v oblasti životního prostředí* – v platném územním plánu jsou tyto požadavky respektovány, Změnou č. 3 se stanovená koncepce rozvoje města nemění;

7.4. *zvýšenou pozornost a podporu věnovat využití a rekonverzi bývalých a stávajících nevyužitých výrobních areálů tzv. „brownfields“* – splněno v platném územním plánu vymezením ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch bydlení individuálního jako transformačních ploch na plochách nevyužitých výrobních areálů; Změnou č. 3 se některé z těchto původně vymezených transformačních ploch ruší, protože postupně je v těchto výrobních areálech výroba obnovována a bude i nadále zachována – podrobněji viz kap. I.3.3. Vymezení transformačních ploch

7.5. *vytvářet podmínky pro lokalizaci zastavitelných ploch pro malé a střední podniky v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, zejména vysoké nezaměstnanosti* – v platném územním plánu jsou vymezeny zastavitelné a transformační plochy výroby všeobecné i plochy smíšené vý-

robní všeobecné, které lze využít jak pro velké, tak pro malé a střední podniky; Změnou č. 3 se nové plochy pro rozvoj výroby nevymezují.

C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje je potvrzeno zařazení území obce Jeseník **do specifické oblasti SO3 Jeseníky – Králický Sněžník**. Současně jsou v bodě 13. stanoveny následující požadavky:

13. Hospodářský rozvoj a sociální soudržnost podporovat zejména ve vymezených oblastech se specifickými problémy SO3 a NSO1 – NSO5. Vytvářet zde podmínky pro:

- 13.1. přiměřenou lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení;*
- 13.2. zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury;*
- 13.3. územní předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, rekreace a cestovního ruchu, ekologického zemědělství a tradičních řemesel vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umístování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny;*
- 13.4. optimální využívání zejména stávajících areálů a zastavěných ploch, tj. upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území, nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině.*

Všechny tyto úkoly byly řešeny a splněny již v platném územním plánu – plochy pro novou obytnou výstavbu jsou vymezeny v rozsahu odpovídajícím předpokládanému demografickému vývoji, jsou vymezeny plochy pro rozvoj výroby a skladování a pro vymezené zastavitelné plochy je zároveň navržena i odpovídající dopravní a technická infrastruktura. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je v platném územním plánu stanoveno přípustné i nepřípustné využití tak, aby byla zajištěna ochrana obytného území i krajiny. Změnou č. 3 se stanovená koncepce rozvoje města nemění, vymezuje se pouze několik zastavitelných a transformačních ploch drobných výměr, určených převážně pro obytnou výstavbu.

D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A PŘEBÍRANÁ VĚCNÁ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU, ZEJMÉNA ZASTAVITELNÉ PLOCHY, TRANSFORMAČNÍ PLOCHY A KORIDORY A AKCELERAČNÍ OBLASTI A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nepřebírají věcná řešení územního rozvojevého plánu, pouze zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje.

D.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje jsou na území města Jeseníku vymezeny koridory dopravní infrastruktury, definované v bodě 20.:

20. Na území obcí hájit koridory pro tyto návrhy na dostavbu a modernizaci silničních a dálničních tahů mezinárodního a celostátního významu:

- 20.3. pro zajištění dopravní obsluhy území okresu Jeseník návrh přeložek na trase sil. I/44:*

20.3.2. v úseku Šumperk – Jeseník – Mikulovice – státní hranice jako dvoupruhové komunikace včetně tunelů pod Červenohorským sedlem (DS47), Křížovým vrchem (DS48) a v Loučné nad Desnou (D49);

Pro přeložku silnice I/44 je v platném územním plánu vymezen soubor zastavitelných a transformačních ploch dopravní infrastruktury; toto vymezení se v rámci převodu územního plánu do jednotného standardu mění na vymezení překryvného koridoru dopravní infrastruktury, s označením CNZ.DS9, CNZ.DS10 a CNZ.DS48; vymezení koridoru ve Změně č. 3 je v podstatě totožné s vymezením dotčených zastavitelných a transformačních ploch v platném územním plánu, s výjimkou úpravy/redukce v prostoru Rejvízského mostu – viz kap. I.4.3. Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

D.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje nejsou na území města Jeseníku vymezeny žádné plochy ani koridory, přebírané z Politiky územního rozvoje ČR nebo z Územního rozvojového plánu.

E. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ STANOVENÍ JEJICH ÚČELU A POŽADAVKŮ NA JEJICH VYUŽITÍ

E.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Území města Jeseníku se týkají následující záměry nadmístního významu:

E.1.1. Silniční síť

70a. *V návrhu koncepce rozvoje základní silniční a dálniční sítě akceptovat níže uvedené návrhové prvky:*

70a.1. *návrhy nových tahů;*

70a.2. *návrhy přeložek vybraných úseků stávajících tahů (např. obchvaty sídel);*

70a.3. *homogenizaci stávajících tahů;*

které jsou graficky znázorněny ve výkresu 2a.

70d. *Dostavbou a rekonstrukcí základní silniční sítě v příhraniční oblasti a vybraných severojižních tahů sil. I/44, I/60 a II/369 zajistit zkvalitnění územních vazeb v oblasti česko-polského příhraničí.*

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje jsou na území města Jeseníku vymezeny koridory pro přeložku silnice I/44 do východního obchvatu města – DS9, DS10 a DS48. V platném územním plánu je pro přeložku vymezen soubor zastavitelných a transformačních ploch dopravní infrastruktury; toto vymezení se v rámci převodu územního plánu do jednotného standardu mění na vymezení překryvného koridoru dopravní infrastruktury, s označením CNZ.DS9, CNZ.DS10 a CNZ.DS48; vymezení koridoru ve Změně č. 3 je v podstatě totožné s vymezením dotčených zastavitelných a transformačních ploch v platném územním plánu, s výjimkou úpravy/redukce v prostoru Rejvízského mostu.

E.1.4. Ostatní doprava

70i. *V ÚP obcí je nutno akceptovat vedení cyklistických tras základní sítě, které jsou ZÚR OK definovány pouze textově níže uvedenými koridory:*

70i.2. *cyklistické trasy II. třídy – č. 54 úsek Mikulovice, CZ/PL – Písečná, č. 53 Písečná – Jeseník – Hanušovice, č. 51 Hanušovice – Bludov – Mohelnice – Litovel – Olomouc, č. 47 Olomouc, č. 52 Hanušovice – Králíky – Mladkov, č. 55 Úvalno – Krnov – Město Albrechtice – Heřmanovice – Rejvív – Jeseník*

Cyklotrasa č. 53 Písečná – Jeseník – Hanušovice je již v území vyznačena, s označením 4 – Moravská stezka, EV9, cyklotrasa č. 55 Úvalno – Krnov – Město Albrechtice – Heřmanovice – Rejvív – Jeseník je v území rovněž vyznačena, s označením 55 Slezská; Změnou č. 3 se tyto cyklotrasy nemění.

E.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje nejsou na území města Jeseníku vymezeny žádné plochy ani koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

F. VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ URČENÍ DRUHU PRIMÁRNÍ ENERGIE ZDROJŮ, PRO NĚŽ SE OBLAST VYMEZUJE

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nevymezují akcelerační oblasti nadmístního významu.

G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A, JE-LI TO ÚČELNÉ, ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADREGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V bodech 71. a 72. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje jsou stanoveny požadavky na zapracování územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu:

71. *Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) tak, jak je zobrazen (včetně úprav provedených při aktualizacích) ve výkresu 2b. K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace (dále v textu ÚPD) se stanovují tyto zásady:*

71.1. *Pro zapracování nadregionálních biocenter (dále v textu NRBC) respektovat jejich vymezení s ohledem na rozdílná měřítka a potřebu detailního upřesnění podle charakteru – cílových ekosystémů (viz tabulky biocenter a biokoridorů).*

71.2. *Pro zapracování os nadregionálních biokoridorů do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat vymezenou trasu, charakter a stanovené podmínky:*

71.2.1. *pro vodní osy NRBC určuje minimální vymezení břehová čára;*

71.2.2. *pro nivní osy NRBC určuje vymezení nezastavěný prostor nivy na jednom či na obou březích;*

71.2.3. *pro lesní osy NRBC určuje minimální vymezení 40 m šířky a upřesnění podle cest, dělení lesa, parcel.*

71.4. *Pro zapracování regionálních biocenter (dále v textu RBC) do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat jejich charakter (cílové ekosystémy) a stabilizační funkci v krajině. Vymezení upřesnit podle charakteru biotopu, podél cest, hranic lesa, parcel apod. při zachování celkové rozlohy.*

- 71.5. Při zpracování regionálních biokoridorů (RBK) do ÚP a dalších dokumentů je nutné řešit konkrétní šířku individuálně, optimalizovat vymezení RBK podle možností daného prostoru a potřeby ochrany přírody, minimální šířku volit pouze ve výjimečných případech. Trasu upřesňovat podle cest, dělení lesa, podle parcel a vodních toků. Minimální šířky jsou:
- 71.5.1. u lesního biokoridoru 40 m;
 - 71.5.2. u mokřadního biokoridoru 40 m;
 - 71.5.3. u lučního biokoridoru 50 m;
 - 71.5.4. u biokoridoru charakteru stepních nad 20 m;
- 71.5.a) Při zpracování regionálních biokoridorů (RBK) do ÚP a dalších dokumentů je nutné na RBK vkládat lokální biocentra stejného charakteru (stejných cílových ekosystémů) ve vzdálenostech max. 800 m.
- 71.6. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat následující zásady podle charakteru prvků:
- 71.6.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
 - 71.6.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
 - 71.6.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušování – viz dále;
- 71.9. Plochy vymezené pro biocentra a biokoridory v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho změny směrem k cílovému stavu. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES je nutné zajistit i v lesních porostech, a to prostřednictvím lesních hospodářských plánů.
- 71.10. Ani přechodně nelze do vymezených, ale v současnosti ještě nefunkčních, nebo jen částečně funkčních prvků ÚSES umísťovat v územních plánech funkce, které by znemožnily, nebo omezily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.
- 71.11. Všechny zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES lze provádět pouze na základě ekologického vyhodnocení (hodnocení z hlediska stabilizační funkce skladebného prvku ÚSES či hodnocení vlivu záměru na rostliny a živočichy – biologické hodnocení, případně i jiné ekolog. hodnocení) po projednání s příslušným orgánem ochrany přírody. Přípustné je umísťování informačních tabulí a křížení s cyklostezkami a inženýrskými sítěmi v případě, že tyto lineární prvky pouze křížují (přetínají), plošný pak protínají v užším směru, nikoliv že prvkem ÚSES podélně procházejí. Při křížení biokoridorů především s vyššími třídami komunikací upřednostňovat přemostění, převedení nad úroveň terénu. MVE na regionálních i nadregionálních koridorech ÚSES budou řešeny jako výjimečně přípustné.
72. Při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES tak, jak jsou graficky znázorněné ve výkresu 2b:
- 72.1. nadregionální biocentra – NRBC12 Rejvíz (rašelinné, mezofilní bučinné)
 - 72.2. nadregionální biokoridory (osy) – NRBK5 (mezofilní bučinná osa)
 - 72.3. regionální biocentra – RBC73 Borový potok (mezofilní bučinné, luční)
 - 72.4. regionální biokoridory – RBK18 (mezofilní bučinné, případně až horské), RBK119 (mezofilní bučinné až horské).

V platném územním plánu jsou nadregionální a regionální části ÚSES vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, stanovené podmínky jsou respektovány.

Změnou č. 3 se vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES nemění, mění se pouze jejich označení v návaznosti na vydanou Změnu č. 7 ZÚR OK a je upraveno vymezení vloženého lokálního biocentra LBC.02 tak, aby byla zajištěna návaznost na Územní plán Česká Ves.

H. VYMEZENÍ PLOCH PRO TĚŽBU NEROSTŮ

73a. Pro zajištění ochrany nerostných surovin a jejich využití a minimalizaci dopadů exploatace ložisek na krajinný ráz a životního prostředí se stanovují tyto zásady:

73a.1. Jednotlivá ložiska nerostných surovin, vyskytující se mimo území specifických oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ozn. NSO6 – NSO11, jsou seskupena dle předpokládaných vlivů těžby do tří skupin objektů. Každá z těchto skupin má stanovené zásady, které definují možnosti využití jednotlivých objektů:

73a.1.1. objekt (LNS1 – LNS83) lze využít částečně, nebo podmíněně (za předpokladu splnění vybraných technických a environmentálních podmínek) – zásada č. 1;

73a.1.2. podmínkami se chápe – zásady využití objektu lze stanovit až na základě:

a) upřesnění reálného rozsahu využití objektu, při akceptaci zákonných složek ochrany životního prostředí a ochrany kulturních a přírodních hodnot v území;

b) ověření limitů únosnosti území dotčeného využitím objektu (skupiny objektů);

73a.1.3. objekt (LNS84 – LNS138) lze využít v plném rozsahu (objekt je s vyřešenými střety zájmů, popř. bez střetů zájmů, popř. s řešitelnými střety) – zásada č. 2;

73a.1.4. objekt (LNS139 – LNS180) nelze využít komplexně (je zásadně dotčen limity ochrany přírody a dílčích složek na ŽP, v současné době převažují zákonem chráněné zájmy o dílčích složkách ŽP nad zájmem využití ložiska) – zásada č. 3.

Na území města Jeseníku je vymezeno pět lokalit, z toho dvě jen zcela okrajově. Lokalita na k.ú. Bukovice u Jeseníka – LNS93 (stávající lom) – je charakterizována jako objekt, který lze využít v plném rozsahu, zbývající čtyři lokality – LNS140, LNS150, LNS151 a LNS178 – jsou charakterizovány jako objekt, který nelze využít komplexně (je zásadně dotčen limity ochrany přírody a dílčích složek na ŽP, v současné době převažují zákonem chráněné zájmy o dílčích složkách ŽP nad zájmem využití ložiska). Stávající lom je v platném územním plánu vymezen jako stabilizovaná plocha těžby všeobecné, s další těžbou se na území města neuvažuje.

I. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Dle bodu 80. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje spadá území města Jeseník do dvou krajinných celků:

- *Převážná část území města je součástí **krajinného celku G. Jesenické údolí**. Jde o zaříznuté údolí řeky Bělé, obklopené výraznými svahy horských soustav Hrubého Jeseníku, na severovýchodě polootevřené do Niské nížiny. Jádrem tohoto krajinného celku tvoří středověká až pozdně středověká lesoplní kolonizační krajina; s výjimkou starších sídel v údolí Bělé bylo toto území osídleno až v pozdním středověku a patřilo po celou svou historii k Niskému knížectví Vratislavských biskupů. Osídlení bylo v 19. století prakticky zcela německé. V tomto krajinném celku je nutno podporovat rozvoj zástavby v úpatních polohách dna údolí a mírnějších úbočí a podporovat živočišnou výrobu.*
- *Východní část území města je součástí **krajinného celku M. Skupina Jesenického masivu**, která je tvořena masivy Hrubého Jeseníku, Rychlebských hor a Králického Sněžníku. Je tvořena novověkou sídelní krajinou s až velehorským reliéfem, která tvoří přirozenou hranici mezi Moravou a Slezskem; až do novověku šlo o prakticky neosídlené, neúrodné území. Marginální rozvoj sídel od 16. století se výrazně změnil ve 20. století, kdy převážilo využití pro turistiku a cestovní ruch. Osídlení bylo v 19. století prakticky zcela německé. V tomto krajinném celku je nutno udržovat přírodní charakter, s marginálním podílem zemědělství (pasterectví) a s rozvojem rekreačních funkcí, směřovaných ovšem do úpatních a úbočních poloh, mimo hřebeny hor; problém rekreačních středisek a jejich zařízení řešit koordinovaně tak, aby počet center byl co nejmenší a zbytek území byl využíván pro měkké formy rekreace; větší rozvoj trvalého osídlení není žádoucí.*

Koncepce rozvoje města, stanovená v platném územním plánu, vychází z uvedených zásad, zachovává přírodní charakter převážné části řešeného území, respektuje zachovanou sídelní strukturu a ekologické, lesnické, vodohospodářské a zemědělské funkce krajiny. Změnou č. 3 se stanovená koncepce rozvoje města nemění.

J. PŘEBÍRANÉ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE Z ÚZEMNÍHO ROZVOJOVÉHO PLÁNU A, JE-LI TO ÚČELNÉ, JEJICH ZPŘESNĚNÍ

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nepřebírají vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z Územního rozvojového plánu.

K. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Dle bodu 85. jsou na území města Jeseníku vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

- *I/44 Bělá pod Pradědem – Jeseník, výstavba nového tahu, včetně tunelového úseku DS48 – veřejně prospěšná stavba DS9*
- *I/44 Mikulovice – Jeseník, výstavba nového tahu – veřejně prospěšná stavba DS10.*

Přeložka silnice I/44 je v platném územním plánu jako veřejně prospěšná stavba vymezena; Změnou č. 3 se její vymezení nemění, s výjimkou dílčí úpravy (redukce) v prostoru Rejvízského mostu – viz kap. I.4.3. Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění a kap. I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

Dále jsou na území města Jeseníku dle bodu 87. vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:

- nadregionální biocentrum NRBC12 Rejvíz
- nadregionální biokoridor NRBK5
- regionální biocentrum RBC73 Borový potok
- regionální biokoridory – RBK18 a RBK119.

V platném územním plánu jsou některé plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření – jde o ty části ÚSES, které jsou vymezeny jako navržené. Změnou č. 3 se části ÚSES, které jsou vymezeny na lesních pozemcích, na plochách se vzrostlou zelení apod. vymezují jako stávající, protože územní plán neřeší skladbu lesa; Změnou č. 3 jsou tedy všechny nadregionální a regionální části ÚSES vymezeny jako stávající a jejich vymezení jako veřejně prospěšných opatření se ruší, v souladu s bodem 87.1. ZÚR OK, kde je uvedeno:

87.1. v územních plánech vymezovat na základě upřesňování řešení jako veřejně prospěšná opatření (VPO) ty části ÚSES, které nejsou funkční, při upřesňování prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v územních plánech, akceptovat zásady stanovené v kapitole G.

L. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ S PŘIHLÉDNUTÍM KE STANOVENÉ SÍDELNÍ STRUKTUŘE

L.1. Požadavky na koordinaci protipovodňové ochrany území

89. *K zajištění provedení opatření ke snižování ohrožení území povodněmi se v územních plánech stanovuje respektovat tyto požadavky:*

89.1. *průběžně aktualizovat vymezení záplavových území včetně jejich aktivních zón (pokud byly vymezeny) a stanovovat podmínky pro zabezpečení jejich funkce, na základě zpracovaných studií odtokových poměrů v povodích vodních toků a návrhů správců toků. Ve stanovených záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen výjimečně a ve zvlášť odůvodněných případech. Při řešení vycházet rovněž z Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Odry a Dunaje a Národního plánu povodí Odry a Dunaje;*

89.2. *navrhovat revitalizační opatření v údolních nivách vodních toků mimo zastavěná území, směřující k posílení retenční schopnosti krajiny, a to především v územích, kde dochází k rozlivu povodňových průtoků. Opatření navrhovat na základě podrobných dokumentací;*

89.3. *v záplavových územích a zejména v území významném pro situování protipovodňových opatření vymezeném ve výkresu 2a., na základě podrobných dokumentací navrhovat ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území.*

Na území města Jeseníku je vymezeno záplavové území Bělé a Staříče; zejména záplavové území Bělé zasahuje místy do zastavěného území a omezuje tak zčásti jeho rozvoj. Revitalizační ani protipovodňová opatření nejsou v platném územním plánu navržena, jejich realizace je ale v území obecně přípustná. Změnou č. 3 se tyto podmínky nemění.

L.2. Požadavky na provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury

90. *K zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení respektovat požadavky:*
- 90.1. *zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být vždy vyvážena se sociálně ekonomickým využitím území;*
 - 90.2. *stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu a rozvíjet perspektivní funkce (např. rekreaci). Pozornost věnovat zejména prevenci vzniku sociálně vyloučených lokalit;*
 - 90.3. *podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury s efektivní dělbou funkcí v území. Ekonomické aktivity koncentrovat zejména do vymezených rozvojových a specifických oblastí za podmínek stanovených v kapitolách B. a C.;*
 - 90.4. *nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěná území sídel a již založenou sídelní strukturu;*
 - 90.5. *rozvojové oblasti řešit jako území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území;*
 - 90.6. *zamezovat nežádoucímu srůstání sídel.*

Všechny tyto požadavky jsou v platném územním plánu i ve Změně č. 3 splněny – urbanistická struktura zástavby města i jeho vesnických sídel je respektována, stávající osídlení je stabilizované, polycentrický rozvoj sídelní struktury je zachován – v případě města Jeseníku jde zejména o vazby na okolní obce, pro které je město Jeseník významným centrem osídlení, poskytujícím nabídku pracovních příležitostí a širokou škálu zařízení občanského vybavení nadmístního i celostátního významu.

91. *K zajištění vyvážených požadavků obcí na plochy bydlení a budoucích potřeb v dimenzování nároků na technickou infrastrukturu respektovat tyto požadavky:*
- 91.1. *změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých;*
 - 91.2. *do návrhů změn v území zohlednit podmínky zařazení obcí v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech;*
 - 91.3. *při návrhu ploch pro novou bytovou výstavbu zohlednit možnosti optimálního využití území (zejména s ohledem na nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastruktuře);*
 - 91.4. *rozvoj obcí a sídel komplexně posuzovat jak s ohledem na politicky formulované záměry rozvoje, tak i na ostatní předpoklady rozvoje, limitované zejména podmínkami životního prostředí;*
 - 91.5. *zejména v rekreačních oblastech komplexně hodnotit rozvoj druhého bydlení.*

Tyto požadavky jsou splněny již v platném územním plánu a Změnou č. 3 jejich splnění nemění – zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na hospodárné využití území, v maximální míře jsou využity všechny plochy vhodné k transformaci na nové využití; požadavky, vyplývající ze zařazení území města do rozvojové oblasti NOB4 Jeseník (Mikulovice) – zejména požadavek na vymezení koridoru pro přeložku silnice I/44 i podmínky, vyplývající ze zařazení území města do specifické oblasti SO3 Jeseníky – Králický Sněžník – zejména podpora rozvoje bydlení, rekreace a cestovního ruchu a dopravní, technické a občanské infrastruktury, jsou splněny. Rozvoj druhého bydlení není v platném územním plánu ani ve Změně č. 3 navržen.

92. Při zpracování územních plánů věnovat pozornost zejména:

92.1. upřesnění koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu vymezených v ZÚR je přípustné za těchto podmínek:

92.1.1. upřesnění vymezení koridoru, popř. směrovou úpravu vlastní trasy v rámci koridoru vymezeného v ZÚR, lze provést:

92.1.1.1. pokud budou minimalizovány zásahy do jiných prvků chráněných dle platných právních předpisů (související s ochranou přírody, nerostného bohatství, hygieny prostředí, ochranou kulturních a přírodních hodnot apod.);

92.1.1.2. pokud budou minimalizovány střety se zájmy na ochraně nerostných surovin. Za tím účelem přednostně vymezovat plochy a koridory tak, aby nezasahovaly zejména do dobývacích prostorů, CHLÚ a ploch výhradních ložisek nerostných surovin;

92.1.1.3. pokud nebudou negativně ovlivněny sousední obce;

92.1.1.4. pokud nedojde ke zhoršení možnosti napojení území na měňenou liniovou stavbu;

92.1.1.5. pokud změnou nedojde ke zhoršení možnosti napojení ostatní sítě na měňenou liniovou stavbu technické infrastruktury;

92.1.1.6. pokud nedojde k zásadnímu zhoršení ekonomických a normových parametrů (i požadavků na bezpečnost provozu) vlastní stavby;

92.1.2. v přípustných podmínkách pro plochy dotčené vymezením koridoru a plochy sousedící, tj. i mimo koridor, stanovit možnost řešení staveb souvisejících se stavbou hlavní, nebo jejich částí, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat (chápe se možnost umístění souvisejících a vyvolaných staveb, které budou s hlavní stavbou, pro kterou je koridor vymezen, tvořit komplexní funkční celek např. zemní práce, přeložky inženýrských sítí, účelové komunikace, lokalizaci souvisejících zařízení apod.).

Koridor pro přeložku silnice I/44 je v platném územním plánu vymezen při respektování všech uvedených požadavků. Změnou č. 3 se jeho vymezení nemění, s výjimkou dílčí úpravy (redukce) v prostoru Rejvízského mostu; tato úprava byla odsouhlasena Ředitelstvím silnic a dálnic.

92.3. koordinaci průchodu prvků ÚSES (nadmístního i lokálního významu) na hranicích obcí a kraje – Změnou č. 3 jsou provedeny úpravy vymezení ÚSES, spočívající v dílčích úpravách vymezení jednotlivých prvků tak, aby byla zajištěna návaznost na ÚSES vymezený v územních plánech sousedních obcí.

M. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje se se uplatnění kompenzačních opatření nenavrhuje.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje nejsou na území města Jeseníku vymezeny žádné územní rezervy.

O. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Na území města Jeseníku nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je uloženo prověřením změn jejich využití územní studií.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, které jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník v uplynulém období 2018 – 2021, schválené Zastupitelstvem města Jeseník dne 17. 2. 2022, jsou splněny takto:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Řešeným územím Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (dále jen Změna č. 3 ÚP) bude správním územím města Jeseník, které zahrnuje katastrální území Jeseník, Bukovice u Jeseníka, Seč u Jeseníka – **splněno**, Změna č. 3 je zpracována pro celé území města Jeseníku.
2. Platnou územně plánovací dokumentací města Jeseník je Územní plán Jeseník, vydaným Zastupitelstvem města Jeseník formou patřícím obecné povahy s účinností od 21.08.2013 a Změna č. 1 Územního plánu Jeseník, vydaná Zastupitelstvem města Jeseník formou patřící obecné povahy s účinností od 01.06.2018. Základní koncepce rozvoje území obce se Změnou č. 3 ÚP nezmění. Obsahem Změny č. 3 budou nahrazeny využití plochy zejména pro bytovou výstavbu, úprava funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití, úprava textové části ÚP a budou posouzeny požadavky fyzických a právnických osob na změnu ÚP – **splněno**, viz další text.
3. Změna č. 3 ÚP bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, obě ve znění pozdějších předpisů) – **Změna č. 3 je zpracována v souladu s platnou legislativou**, územní plán je Změnou č. 3 uveden do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.; výše uvedený zákon č. 183/2006 a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. již pozbyly platnost.
4. Součástí Změny č. 3 ÚP bude aktualizace vymezení zastavěného území dle § 58 zákona stavebního zákona – **splněno**, vymezení zastavěného území je aktualizováno k 1. 8. 2025.
5. Při zpracování Změny č. 3 ÚP budou respektovány limity využití území vyplývající z 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 – **splněno**, limity využití území jsou Změnou č. 3 aktualizovány podle aktuálních územně analytických podkladů a jsou respektovány.

6. Při zpracování Změny č. 3 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 možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území), stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona – **splněno**, vyhodnocení splnění cílů a úkolů územního plánování je obsahem kapitoly B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s cíli a úkoly územního plánování. Poznámka: aktuálně jde o § 38 a 39 zákona č. 283/2025 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
7. Při zpracování Změny č. 3 ÚP budou dodrženy principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – **splněno**, změny ve využití území, které jsou obsahem Změny č. 3, jsou z hlediska koncepce rozvoje města, stanovené platným územním plánem, nepodstatné a nemají vliv na udržitelný rozvoj území.
8. V průběhu platnosti ÚP Jeseník byly na základě činnosti orgánu územního plánování a stavebního úřadu zjištěny některé nepřesnosti ve výrokové části ÚP Jeseník. Rovněž byly uplatněny podněty městského architekta na úpravu zejména textové části ÚP. Na základě těchto zjištění bude prověřeno a případně zapracováno:
 - úprava textové části – úprava formulace na základě splnění záměrů, cílů a návrhů, úprava právní nejednoznačnosti, doplnit požadavky na ochranu hodnot, doplnit definice pojmů apod.
 - úprava regulativů ploch s rozdílným způsobem využití (např. doplnění plošných a prostorových regulativů, úprava použitých pojmů)
 - úprava grafické části ÚP – soulad vymezení ploch se skutečným stavem využití**Vše splněno**, Textová část (výrok) je upravena v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nejednoznačné formulace a chybné texty jsou upraveny nebo vypuštěny, chybějící definice pojmů jsou doplněny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou upraveny; vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je upraveno v souladu se skutečným stavem využití území.
9. Podle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona bude návrh Změny č. 3 ÚP pořízen s prvky regulačního plánu, tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V návrhu Změny č. 3 ÚP bude specifikován rozsah vymezení částí územního plánu, pro které bude uplatněna podrobnost prvků regulačního plánu – **splněno**, Změnou č. 3 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy a jedna transformační plocha (vše plochy bydlení individuálního BI), pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu.
10. Zohlednit koncepční rozvojové materiály Olomouckého kraje a jiné, zejména:
 - Územně analytické podklady 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 na změny klimatu

- Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje
- Územní studie rekreačního celku Jeseníky
- 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
- ÚS D3 přeložka silnice I/44 v úseku Jeseník – Mikulovice
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje (Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004)
- Plán oblasti povodí Odry
- Hluková mapa Olomouckého kraje.
- Integrovaný programu snižování emisí Olomouckého kraje
- Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje

Splněno, koncepční rozvojové materiály, vztahující se k Územnímu plánu Jeseník a ke Změně č. 3, jsou zohledněny.

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování Změny č. 3 ÚP respektovat Politiku územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) schválenou usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015), Aktualizace č. 2 (schválena usnesením vlády ČR č. 629 dne 02.09.2019), Aktualizace č. 3 (schválena usnesením vlády ČR č. 630 dne 02.09.2019), Aktualizace č. 5 (schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.08.2020) a Aktualizace č. 4 (schválena usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, s účinností od 01.09.2021) – **splněno**; v současné době je platná Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9; vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění je obsahem kap. D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s Politikou územního rozvoje České republiky.
2. Územní plán Jeseník ve znění Změny č. 1 zohledňuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008, a Aktualizaci č. 1 PÚR ČR. Od doby účinnosti Změny č. 1 ÚP Jeseník (19.04.2018) došlo k nabytí účinnosti Aktualizací č. 2, 3, 4 a 5. Z těchto aktualizací PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Splnění obecných požadavků vyplývajících z aktualizací bude podrobněji vyhodnoceno ve Změně č. 3 ÚP – **splněno**, viz předchozí bod.
3. Respektovat zařazení řešeného území do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3). Respektovat republikové priority, stanovené v PÚR ČR, zejména:
 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz je-

dínečné urbanistické Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

- *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Splněno, viz kap. D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s Politikou územního rozvoje České republiky.

4. *Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury nevyplývají z PÚR ČR pro řešené území žádné konkrétní požadavky k řešení – bere se na vědomí.*

A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. *Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „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) a Aktualizace č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.09.2019 (účinnost 15.11.2019). Všechny požadavky plynoucí ze ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1, 2b a 3 jsou zpracovány a zohledněny v ÚP Jeseník ve znění Změny č. 1, který byl vydán po datu účinnosti těchto aktualizací. Aktualizace č. 2a ZÚR OK nabyla účinnost až po vydání Změny č. 1 ÚP Jeseník. Aktualizace č. 2a ZÚR OK neobsahuje žádnou konkrétní změnu, která by se týkala území města Jeseník. Aktualizace č. 2a ZÚR OK upravuje i obecné požadavky, se kterými je ÚP Jeseník v souladu – **bere se na vědomí**; v současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 a Změny č. 7, vyhodnocení souladu Změny č. 3 se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění je obsahem kap. D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.*
2. *Na základě aktualizace grafické části ZÚR OK bude prověřen soulad digitální podoby grafické části ÚP Jeseník se ZÚR OK – **splněno**; na území města Jeseníku jsou v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje vymezeny koridory dopravní infrastruktury DS9, DS10 a DS48 pro přeložku silnice I/44 a dále nadregionální a regionální části ÚSES – nadregionální biokoridor NRBK5, nadregionální biocentrum NRBC12 Rejvíz, regionální biokoridory RBK18 a RBK119 a regionální biocentrum RBC73 Borový potok. V platném územním plánu jsou všechny uvedené plochy a koridory vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění, Změnou č. 3 se pouze upravuje*

vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/44 v prostoru Rejvízského mostu; tato úprava je provedena v rámci koridoru vymezeného v ZÚR OK – viz kap. D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

3. V návrhu Změny č. 3 ÚP bude podrobněji vyhodnoceno splnění obecných požadavků vyplývajících z platných aktualizací ZÚR OK. ZÚR OK vymezují požadavky, týkající se specifické oblasti SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník – **splněno**, viz kap. D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP ORP Jeseník)

1. Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jeseník nevyplývají pro Změnu č. 3 ÚP žádné požadavky – **bere se na vědomí**.
2. Při zpracování Změny č. 3 ÚP budou respektovány aktualizované limity využití území, bude aktualizován koordináční výkres na základě dat aktuálních územně analytických podkladů – **splněno**.

A.1.4 Další požadavky

1. Provéřit a případně zapracovat do Změny č. 3 ÚP požadavky uplatněné a vyhodnocené ve Zprávě o uplatňování ÚP Jeseník:

Požadavky fyzických a právnických osob na projednání ve Změně č. 3 ÚP Jeseník

P. č.	Lokalita, k.ú., parc. č.	Výměra (m ²)	Specifikace požadavku	Vyhodnocení
1.	k.ú. Jeseník, 1528 (část)	cca 2 500	Plocha H – plochy smíšené nez. území, pož. vymezení plochy SL – plochy smíšené obytné – lázeňské	Provéřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
2.	k.ú. Jeseník, 1911/3	9 123	Plocha A, změna využití jako SV – plochy smíšené venkovské	Provéřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
3.	k.ú. Jeseník, 1081/4 1101/1 (část)	cca 1 000	Plocha DS, změna využití jako sousední plocha OK – plochy občanského vybavení komerční	Provéřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
4.	k.ú. Seč u J., 111/3, 112/2	1 637	Plocha A, změna využití jako BV – bydlení venkovské (příp. SV)	Provéřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
5.	k.ú. Jeseník, 1481, 1482, 1483/1,2,3,4, 1484, 1478/3	10 184	Změna využití plochy H, ZP na zastavitelnou plochu SL – plochy smíšené obytné – lázeňské	Provéřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
6.	k.ú. Jeseník, 1712/2 1732/4	346	Změna využití pozemků v plochách H, ZP na stabil. SL – plochy smíšené obytné – lázeňské	Provéřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
7.	k.ú. Bukovice, 831	1 269	Změna využití plochy ze ZO(K66) – změna využití jako SV – rozšíření plochy RD ve výstavbě	Provéřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
8.	k.ú. Bukovice, 308	1 263	Vyjmutí části pozemku z plochy DS(P44), přiřazení k ploše BI pro rozšíření pozemku RD	Provéřit v návrhu Změny č. 3 ÚP

9.	k.ú. Bukovice, 323/36	304	Vyjmutí části pozemku z plochy DS, přiřazení ke stab. ploše SV – zastavěný pozemek RD	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
10.	k.ú. Jeseník, 2050/14+15, 2050/7+8, 2051, 2053 2055/50+51, 3137/3	15 600	Změna plochy přestavby TI (P125 – centrální kotelna) na plochu výroby, zrušení veřejné prospěšnosti stavby a možností vyvlastnění	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
11.	k.ú. Seč u J., 478	1 628	Plocha A, změna využití jako SV – plochy smíšené obytné venkovské	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
12.	k.ú. Bukovice, 1340/29	cca 400	Zařazení části pozemku v ploše ZO (K203) do plochy BI (Z18)	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
13.	k.ú. Jeseník, 714	3 985	Plocha A, změna využití jako SV – plochy smíšené obytné venkovské, případně BV	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
14.	k.ú. Jeseník, 1991/3 1989/2	3 303	Plocha V – výroba a skladování, změna využití jako SM – plochy smíšené obytné – městské	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
15.	k.ú. Jeseník, 947/11	1 200	Plocha A, změna využití jako BI – plochy bydlení individuálního	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
16.	k.ú. Bukovice, 232/1, 231/6	376	Změny využití z PV na BI – plochy bydlení individuálního (součást plochy RD)	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
17.	k.ú. Jeseník, 2113/84	1 034	Plocha PV (veřejné prostranství) zasahuje na pozemek v ploše BI (Z14), zařadit do BI	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
18.	k.ú. Jeseník, 1871/3-8	1 595	Plocha zem. výroby VZ – vymezit jako plochu pro bydlení (v souladu s požadavkem města Jeseník)	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
19.	k.ú. Jeseník, 1902/7, 2497/3 1911/2, 1912/5 1921/2+3, 1911/2, 1920/1 1919/1	6 279	Plocha L – plochy lesní, požadavek na rozšíření zast. plochy Z222 (SV – plochy smíšené obytné – venkovské)	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
20.	k.ú. Bukovice, 264	361	Plocha přestavby P200 (DS) – koridor pro dopravu – přeložka I/44, požadavek na zúžení koridoru	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
21.	k.ú. Bukovice, 313/1, 313/2, 314	1 017	Plocha přestavby P200 (DS) – koridor pro dopravu – přeložka I/44, požadavek na zúžení koridoru	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
22.	k.ú. Jeseník, 468 467/3 (část)	cca 1 800	Plocha přestavby P77 (N) – biocentrum, změna na plochu I – plochy smíšené výrobní	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
23.	k.ú. Jeseník, pozemky fy ASSMONT sro	-	Plocha přestavby P227 – V-plochy výroby, zrušení veřejné prospěšnosti s možností vyvlastnění asanace areálu	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
24.	k.ú. Jeseník, pozemky fy FENIXGROUP	-	Plocha přestavby P173 – V-plochy výroby, zrušení veřejné prospěšnosti s možností vyvlastnění asanace areálu	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP

25.	k.ú. Jeseník, pozemky fy FENIXGROUP	-	V plochách V-plochy výroby možnost umístění FVE na pozemcích (i mimo střechy budov), omezení výkonu FVE do 50 MV (nad limit nutná SEA)	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
26.	k.ú. Jeseník, OHS Jeseník	-	V plochách výroby na území města umožnit umístění FVE na pozemcích (i mimo střechy budov), omezení výkonu FVE do 50 MV (nad limit nutná SEA)	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
27.	k.ú. Bukovice, 800/2	2 421	Plocha ZO – ochranná zeleň, požadavek na vymezení plochy pro bydlení (SV)	Nesouhlas ŘSD a Minister. dopravy nebude zařazeno do návrhu Změny
28.	k.ú. Jeseník, 2228/1, 2219/8 2217/14	1 189	Plocha zeleně BI, požadavek na zařazení do plochy hromadného bydlení – BH (možnost nástavby)	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP

Požadavky města Jeseník na projednání ve Změně č. 3 ÚP Jeseník

P. č.	Lokalita, k.ú., parc. č.	Výměra (m ²)	Specifikace požadavku	Vyhodnocení
29.	k.ú. Jeseník, 947/1 (část)	cca 15 000	Plocha zemědělská A, rozšíření plochy pro výstavbu, návaznost na budovanou infrastrukturu ul. Raisova	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
30.	k.ú. Jeseník, 1871	cca 6 800	Plocha VZ – možnost přestavby na plochu pro výstavbu – bydlení, obč. vybavenost	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
31.	k.ú. Jeseník, areál – Moravolen 4	-	Prověřit vymezení ploch P247, P106, P69, P77, R10, P156, P124 s ohledem na budoucí využití areálu	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
32.	celé území města – prověřit aktuálnost vymezení stávajících dosud nevyužitých zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení z hlediska dostupnosti			Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP

Veškeré požadavky byly prověřeny z hlediska vhodnosti zapracování do územního plánu, zejména s ohledem na koncepci rozvoje města, stanovenou v platném územním plánu, na potřeby vymezení zastavitelných ploch, na zásady ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu, na zásady ochrany lázeňského území, na zachování urbanistické struktury stávající zástavby a na zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

V některých případech byly požadavky na vymezení zastavitelných ploch v rozporu s ustanoveními stavebního zákona, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a s Politikou územního rozvoje ČR, konkrétně:

- V rozporu s § 38 odst. 4 stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), ve kterém se uvádí:
„Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom **chrání krajinu** jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“

- V rozporu s § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), ve kterém se uvádí:
„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.“
- V rozporu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) v bodech 14a, 23 a 24, kde se uvádí:
 „(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru **zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**“
 „(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. **Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).**“
 „(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.** Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).“

Požadavky, které jsou s výše uvedenými ustanoveními v rozporu, nejsou do návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník zapracovány.

Požadavek č. 1: Požadavek byl akceptován, část požadovaného pozemku o rozloze 0,26 ha je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná jiná SX Z.3-1.

Požadavek č. 2: Požadavek nebyl akceptován, dotčený pozemek je zarostlý vzrostlou zelení a je zcela bez příjezdu; vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku by bylo v rozporu

s výše citovaným § 38 odst. 4 stavebního zákona a s bodem č. 24 Politiky územního rozvoje ČR.

Požadavek č. 3: Požadavek byl akceptován, vymezení stávající plochy občanského vybavení komerčního OK je upraveno podle skutečného stavu.

Požadavek č. 4: Požadavek byl akceptován, požadované pozemky jsou vymezeny jako zastavitelná plocha bydlení venkovského BV Z.3-2.

Požadavek č. 5: Požadavek byl akceptován zčásti; zastavitelná plocha smíšená obytná jiná SX Z.3-3 je vymezena pouze na části uvedených pozemků, přiléhající k ulici Priessnitzově; vymezení zastavitelné plochy na celém rozsahu požadovaných pozemků by bylo v rozporu s charakterem zástavby ve vnitřním lázeňském území

Požadavek č. 6: Požadavek byl akceptován, oba požadované pozemky byly přiřčeny ke stabilizované ploše smíšené obytné jiné SX, v souladu se skutečným stavem.

Požadavek č. 7: Požadavek byl akceptován, vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 831 (zahrada) tvoří nedílný celek se sousedním pozemkem rodinného domu, je přiřčeno do zastavěného území jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV.

Požadavek č. 8: Požadavek byl akceptován, celý pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV, v souladu se skutečným stavem.

Požadavek č. 9: Požadavek byl akceptován zčásti, pozemek parc. č. 323/36 v k.ú. Bukovice u Jeseníka je vymezen jako součást stabilizované plochy bydlení individuálního BI, v souladu se skutečným stavem, nicméně pozemek i nadále zůstává v koridoru dopravní infrastruktury **CNZ.DS9**, vymezeném pro přeložku silnice I/44 včetně napojení na stávající trasu silnice I/44.

Požadavek č. 10: Požadavek byl akceptován, plocha přestavby, vymezená v platném územním plánu s označením P125 a určená pro vybudování centrální kotelny, se ruší a dotčené pozemky se převádějí do stabilizovaných ploch výroby všeobecné VU, v souladu se skutečným stavem; zároveň se ruší i vymezená veřejně prospěšná stavba s označením WD10.

Požadavek č. 11: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3-5.

Požadavek č. 12: Požadavek byl akceptován, požadovaná část pozemku je přiřčena k zastavitelné ploše bydlení individuálního BI Z.18, vymezené v platném územním plánu.

Požadavek č. 13: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3-6.

Požadavek č. 14 byl žadatelem vzat zpět a není proto Změnou č. 3 řešen.

Požadavek č. 15: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek je vymezen jako součást zastavitelné plochy bydlení individuálního BI Z.3-7.

Požadavek č. 16: Požadavek byl akceptován, pozemky jsou přiřčeny ke stabilizované ploše smíšené obytné venkovské SV, v souladu se skutečným stavem.

Požadavek č. 17: Požadavek byl akceptován, požadovaná část pozemku je přiřčena k zastavitelné ploše bydlení individuálního BI Z.14, vymezené v platném územním plánu.

Požadavek č. 18: Požadavek byl akceptován, požadované pozemky jsou vymezeny jako transformační plocha smíšená obytná městská SM T.3-1 (viz také požadavek č. 30).

Požadavek č. 19: Požadavek byl akceptován zčásti; zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV je vymezena na požadovaných pozemcích, jako rozšíření zastavitelné plochy Z.222, vymezené v platném územním plánu, s výjimkou pozemku parc. č. 1902/7; vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku by bylo v rozporu s výše citovanou prioritou č. 14a Politiky územního rozvoje ČR – jde o lesní pozemek.

Požadavek č. 20: Požadavek byl akceptován zčásti; pozemek parc. č. 264, k.ú. Bukovice u Jeseníka, je přiřčen ke stabilizované ploše smíšené obytné venkovské SV, v souladu se skutečným stavem, ale koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS9, vymezený pro přeložku silnice I/44 včetně napojení na stávající trasu silnice I/44, je sice v lokalitě u Rejvízského mostu zúžen, nicméně pozemek parc. č. 264 i nadále ve vymezeném koridoru zůstává – vymezení koridoru bylo předběžně projednáno s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, s.p., které výraznější redukci koridoru v prostoru Rejvízského mostu odmítlo.

Požadavek č. 21: Požadavek byl akceptován zčásti; pozemky parc. č. 313/1, 313/2 a 314, k.ú. Bukovice u Jeseníka, jsou přiřčeny ke stabilizované ploše smíšené obytné venkovské SV, v souladu se skutečným stavem, ale koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS9, vymezený pro přeložku silnice I/44 včetně napojení na stávající trasu silnice I/44, je sice v lokalitě u Rejvízského mostu zúžen, nicméně uvedené pozemky i nadále ve vymezeném koridoru zůstávají – vymezení koridoru bylo předběžně projednáno s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, s.p., které výraznější redukci koridoru v prostoru Rejvízského mostu odmítlo.

Požadavek č. 22: Požadavek nebyl akceptován, a to z těchto důvodů:

- Je v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje území na soutoku řek Bělé a Staříče. Platný územní plán vymezuje tuto lokalitu jako prvek územního systému ekologické stability – lokální biocentrum. Cílem je vytvoření funkčního lokálního biocentra a zároveň rekreačně přírodního prostoru na soutoku, který má do budoucna sloužit jako atraktivní oddechová zóna pro obyvatele a návštěvníky města. Změna na plochy smíšené výrobní by znamenala úbytek veřejně přístupné zeleně a oslabení ekologické funkce území.
- Je v rozporu se záměrem napojení obchodní zóny a zpřístupnění lokality – město dlouhodobě uvažuje s propojením obchodní zóny s centrem města prostřednictvím nové lávky a dotčené území je klíčovým prostorem pro zpřístupnění soutoku a vytvoření pěší a cyklistické trasy. Rozšíření výrobních ploch by mohlo znemožnit nebo zkomplikovat realizaci tohoto záměru a snížit atraktivitu lokality pro veřejnost.
- Je v rozporu s koncepcí protipovodňových opatření na toku Bělé – dotčená plocha navazuje na území určené pro potenciální realizaci protipovodňových opatření, je součástí vymezeného veřejně prospěšného opatření, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit. Upřednostnění soukromého zájmu na rozšíření výrobních ploch by bylo v přímém rozporu s veřejným zájmem na vytvoření funkčního lokálního biocentra ÚSES, na vytvoření rekreačního prostoru a efektivní realizaci protipovodňových opatření.

Požadavek č. 23: Požadavek byl akceptován, plocha přestavby vymezená v platném územním plánu s označením P227 je zrušena, dotčené pozemky jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha výroby všeobecné VU, v souladu se skutečným stavem; zároveň se ruší vymezení této plochy jako plochy pro asanaci s označením VA5 „asanace areálu výroby Moravolen“.

Požadavek č. 24: Požadavek byl akceptován, plocha přestavby vymezená v platném územním plánu s označením P173 je zrušena, dotčené pozemky jsou vymezeny jako stabilizovaná

plocha výroby všeobecné VU, v souladu se skutečným stavem; zároveň se ruší vymezení této plochy jako plochy pro asanaci s označením VA5 „asanace areálu výroby Moravolen“.

Požadavek č. 25: Požadavek byl akceptován, stavby fotovoltaických elektráren jsou doplněny do přípustného využití ploch výrobních všeobecných VU a ploch smíšených výrobních všeobecných HU, a to s maximálním výkonem do 50 MW.

Požadavek č. 26: Požadavek byl akceptován, stavby fotovoltaických elektráren jsou doplněny do přípustného využití ploch výrobních všeobecných VU a ploch smíšených výrobních všeobecných HU, a to s maximálním výkonem do 50 MW.

Požadavek č. 27: Požadavek nebyl akceptován; pozemek je z řady důvodů pro výstavbu nevhodný – leží v blízkosti koridoru vymezeného pro přeložku silnice I/44, což je v rozporu s prioritou č. 23 Politiky územního rozvoje ČR, jde o zemědělskou půdu ve II. třídě ochrany, což je v rozporu s výše citovaným § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a není napojen na veřejně přístupnou komunikaci; k požadavku byl vysloven nesouhlas oprávněného investora – Ředitelství silnic a dálnic, s.p.

Požadavek č. 28: Požadavek nebyl akceptován, a to z těchto důvodů:

- Jde o stávající jednopodlažní stavbu občanského vybavení, u které je požadována možnost nástavby objektu a vznik bytového domu.
- V platném územním plánu je rozčlenění stávajících ploch bydlení hromadného BH a ploch bydlení individuálního BI řešeno dle jednotlivých bloků zástavby, oddělených komunikací, přičemž dotčené pozemky spadají do bloku, který je tvořen převážně nízkopodlažní zástavbou rodinných domů, v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků se nacházejí architektonicky významné stavby – vily.
- Navýšení stávající přízemní stavby v tomto bloku by mohlo narušit hodnoty zástavby v lokalitě, zvýšení podlažnosti stávajícího jednopodlažního objektu by mohlo mít negativní vliv na byty v nižších podlažích stávajícího bytového domu severně dotčeného objektu (zastínění). Celková výměra dotčených pozemků – 1189 m² – neumožňuje umístění bytového domu včetně všech potřebných ploch pro parkovací a odstavné stání, které je nutné na pozemku zřídit. Stávající vymezení pozemku v ploše BI umožňuje výškovou hladinu 2NP + podkroví, což je pro stavbu na tomto místě dostatečné.

Požadavek č. 29: Požadavek byl akceptován, jako zastavitelná plocha bydlení individuálního BI – součást zastavitelné plochy bydlení individuálního BI Z.3-7 – je vymezena severní část pozemku (cca 2/3).

Požadavek č. 30: Požadavek byl akceptován, požadovaný pozemek (jde o pozemek parc. č. 1871/9) je vymezen jako součást transformační plochy smíšené obytné městské SM T.3-1 (viz také požadavek č. 18).

Požadavek č. 31: Požadavek byl akceptován na základě upřesnění určeného zastupitele; zastavitelné plochy a plochy přestavby s původním označením P247, P106 a P69 jsou zrušeny, plocha přestavby s původním označením P77 je redukována, plocha územní rezervy je zrušena; plochy s původním označením P124 a P156 (nově T.124 a T.156) se v územním plánu ponechávají – jde o plochy pro založení lokálního biocentra, které je v systému ÚSES nezbytné zachovat.

Požadavek č. 32: Požadavek byl akceptován, zastavitelné a transformační plochy, vymezené v platném územním plánu a určené pro obytnou výstavbu, byly prověřeny; žádné nevyužitelné plochy nebyly zjištěny.

Další požadavky k prověření:

33. V souladu s aktuálními právními předpisy bude provedena úprava grafické i textové části dokumentace – uvedení do souladu s ust. § 159 odst. 2 stavebního zákona – jednotný standard (soulad a aktuální platností ustanovení) – **splněno**, Změnou č. 3 je územní plán převeden do jednotného standardu, verze 1.7.2024. Poznámka: jde o § 159 zákona č. 183/2006 Sb.

34. 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.

Dodatečné požadavky na zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, doplněné pořizovatelem na základě požadavků fyzických a právnických osob, jsou uvedeny a vyhodnoceny v závěru této kapitoly; v průběhu zpracování Změny č. 3 byl uplatněn ještě jeden dodatečný požadavek města:

- V návaznosti na vypuštění územních rezerv pro obytnou výstavbu a zeleň na západním okraji území města (plochy R3 – R9) redukovat vymezení zastavitelné plochy rekreace v zahrádkářských osadách RZ Z.112 – **splněno**, zároveň je upraveno i vymezení plochy změn v krajině – plochy zeleně krajinné ZK K.211.

35. Budou prověřeny vymezené rozvojové plochy s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Je možná jejich úprava, popřípadě zrušení, případně nahrazení novými plochami za předpokladu, že nebude vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí – **splněno**, zastavitelné a transformační plochy, vymezené v platném územním plánu, byly prověřeny z hlediska dostupnosti dopravní a technické infrastruktury; žádné nevyužitelné plochy nebyly zjištěny.

A.1.5 Další požadavky vyplývající z projednání Zprávy o uplatňování:

1. Požadavek č. 27 (v tabulce) bude přehodnocen z důvodu uplatněných připomínek – nesouhlas ŘSD ČR jako registrovaného oprávněného investora a dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ČR. Na základě uplatněných připomínek požadují zachovat vymezenou ochrannou zeleň. Trasa obchvatu I/44 je vymezena jako zastavitelná plocha Z163 (DS – plochy silniční dopravy). Tato plocha je od stávající zástavby (kde je to možné) odcloněna plochou změn v krajině – plochou ZO – plochy zeleně ochranné. Zrušení ploch ochranné zeleně by bylo v rozporu s koncepcí ÚP. Pozemek není napojen na veřejně přístupnou komunikaci, nachází se ve II. třídě ZPF – rozpor se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu – **splněno**, požadavek č. 27 nebyl akceptován.

2. Požadavky č. 25 a 26 – požadavek na umístění FVE v plochách výroby je limitován přípustností FVE jako zařízení k výrobě el. energie do výkonu 50 MV. Nad tento limit je stanoveno zpracování SEA (posouzení vlivu na životní prostředí) zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v příloze č. 1 zákona, bodě 5 – průmyslová zařízení k výrobě el. energie, páry a teplé vody o výkonu od stanoveného limitu 50 MV – **splněno**.

no, přípustné využití ploch výroby všeobecné VU a ploch smíšených výrobních HU „stavby fotovoltaických elektráren“ je omezeno do výkonu 50 MW.

3. *Na základě projednání byl uplatněn další požadavek na rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z23 (BV) – zahrnutí části pozemku parc. č. 1874/6 v rozsahu cca 1400 m². Pozemek bude prověřen v rámci zpracování návrhu Změny ÚP. Je nutné řešit dopravní dostupnost, kterou limituje stávající dělení pozemků – **požadavek nebyl akceptován**; využití zastavitelné plochy Z.23 je problematické již v současné době, protože stávající přístupová komunikace (odbočka z ulice Kalvodovy) má zcela nevyhovující šířkové parametry (šířka cca 2,5 m) a rozšíření komunikace, navržené v platném územním plánu, nebylo dosud realizováno. Pozemky ve vymezené zastavitelné ploše Z.23 byly rozděleny za účelem výstavby a prodány jiným vlastníkům. Pro příjezd na pozemek parc.č. 1874/7 je určen pozemek parc.č. 1874/9, který má šířku cca 4,5 m, tedy není dostatečný pro využití jako veřejné prostranství (min. šířka dle vyhlášky je 8 m), dopravní napojení tedy dostává pro umístění pouze příjezdové komunikace k 1 RD. Plochu Z.23 bez dopravního napojení není možné rozšířit.*
4. *Na základě uplatněné připomínky MěÚ Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování jako dotčeného orgánu státní památkové péče je požadováno doplnění nemovitých kulturních památek do koordinačního výkresu, případně do odůvodnění, dle aktuálních územně analytických podkladů – **splněno**, zákres nemovitých kulturních památek je doplněn do Koordinačního výkresu, výčet nemovitých kulturních památek je uveden v odůvodnění Změny č. 3, v kap. I.2.2.1. Koncepte ochrany architektonických, kulturních a historických hodnot.*
5. *Na základě uplatněného požadavku Ministerstva obrany – Sekce správy a řízení organizací, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, zpracovat do návrhu Změny ÚP aktuální data z územně analytických podkladů – vymezení zájmového území Ministerstva obrany (podrobnější specifikace ve stanovisku MO) – **splněno**.*

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. *Z hlediska vymezení rozvojových koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury nevyplývají z platných Aktualizací PÚR ČR pro řešené území žádné konkrétní požadavky, které by měly být řešeny ve Změně č. 3 ÚP Jeseník – **bere se na vědomí**.*
2. *Při návrhu konceptu rozvoje území obce respektovat republikové priority, stanovené PÚR ČR – **splněno**, viz kap. D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s Politikou územního rozvoje České republiky.*

A.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. *ÚP Jeseník ve znění Změny č. 1 ÚP respektuje vymezené rozvojové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR OK ve znění platných aktualizací – **bere se na vědomí**.*
2. *Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky, které by měly být řešeny ve Změně č. 3 ÚP Jeseník – **bere se na vědomí**.*

3. Do ÚP Jeseník byl převzat koridor dopravy (přeložka komunikace I/44) ze ZÚR OK. Tento koridor je vymezen formou dopravních ploch (zastavitelné plochy a plochy přestavby) včetně souvisejících staveb (dopravní napojení budoucího obchvatu na stávající komunikace). V návrhu Změny č. 3 ÚP bude prověřeno vymezení obchvatu I/44 formou koridoru dopravy – **splněno**, v rámci převedení územního plánu do jednotného standardu je koridor pro přeložku silnice I/44 vymezen jako překryvný koridor dopravní infrastruktury s označením CNZ.DS9, CNZ.DS10 a CNZ.DS48.
4. Bude prověřeno napojení koridoru dopravy ze ZÚR OK na stávající komunikaci Šumperská, kde již byla realizována výstavba Rejvízského mostu. V této souvislosti prověřit požadavky občanů na vyjmutí některých pozemků z koridoru – požadavky v kap. A.1.4. v bodě 1. (tabulka) – požadavky č. 8,9,20 a 21 – **nesplněno**; záměr redukce vymezení koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DS9 v prostoru Rejvízského mostu byl konzultován v průběhu zpracování návrhu Změny č. 3 s zástupci Ředitelství silnic a dálnic ČR s.p.; ŘSD bylo ochotno připustit pouze snížení šířky koridoru z původních 50 m na 30 m od navržené větve křižovatky, tak aby byla možná realizace jak vlastní stavby komunikace, tak i staveb souvisejících; pozemky stávajících rodinných domů dle požadavků č. 8, 9, 20 a 21 jsou vymezeny jako stabilizované plochy v souladu se skutečným stavem, nicméně pozemky dle požadavků č. 9, 20 a 21 i nadále zůstávají ve vymezeném koridoru.

A.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP ORP Jeseník)

1. Při zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP ÚP budou respektovány aktuální limity využití území – **splněno**, limity využití území jsou aktualizovány podle aktuálních dat územně analytických podkladů.
2. Z aktuálních ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky – **bere se na vědomí**.

A.2.4 Další požadavky

1. Prověřit a případně zpracovat do Změny č. 3 ÚP požadavky uplatněné a vyhodnocené ve Zprávě o uplatňování ÚP Jeseník:

Požadavky města Jeseník – veřejná infrastruktury na projednání ve Změně č. 3 ÚP Jeseník

P. č.	Lokalita, k.ú., parc. č.	Výměra (m ²)	Specifikace požadavku	Vyhodnocení
M1	k.ú. Bukovice, 255/1 (část)	cca 1 300	Plocha přestavby P44 (přeložka a napoj. Rejvízská x Šumperská, Bukovice) – DS – prověřit možnost využití pozemku hřbitova pro kolumbárium (alespoň dočasně)	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
M2	k.ú. Bukovice, 233	cca 1 000	Plocha SV – možnost rozšíření stávajícího hřbitova na část pozemku	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
M3	k.ú. Jeseník, 918/1 (část) 916/1 (část) 917/1, 917/3	cca 11 500	Plocha RZ, rezerva R2 – možnost využití plochy pro rozšíření hřbitova – plocha OH	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
M4	k.ú. Jeseník, 2439/1 (část)	cca 1 000	Plocha ZV, prověřit zvětšení rozsahu plochy pro umístění okružní křižovatky	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP
M5	celé území		Prověřit možnost vymezení ploch dopravy pro přeložku I/44 formou koridoru (v souladu s požadavky č. 3, 8)	Prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP

2. *V rámci prověření požadavků na změnu využití pozemků prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

Požadavek č. M1: Požadavek byl akceptován, celý pozemek parc. č. 255/1 je vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení hřbitovů OH, včetně části zasahující do překryvného koridoru dopravní infrastruktury, vymezeného pro přeložku silnice I/44 a lze jej tedy využít i pro kolumbárium.

Požadavek č. M2: Požadavek byl akceptován, západní část pozemku parc. č. 233 je vymezena jako transformační plocha občanského vybavení hřbitovů OH T.3-2, zbývající část jako transformační plocha veřejných prostranství všeobecných PU T.3-3.

Požadavek č. M3: Požadavek byl zrušen, město Jeseník od tohoto záměru ustoupilo.

Požadavek č. M4: Požadavek byl zrušen, město Jeseník od tohoto záměru ustoupilo.

Požadavek č. M5: Požadavek byl akceptován, v rámci převedení územního plánu do jednotného standardu je koridor pro přeložku silnice I/44 vymezen jako překryvný koridor dopravní infrastruktury.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. *Z hlediska uspořádání krajiny nevyplývají z platných Aktualizací PÚR ČR pro řešené území žádné konkrétní požadavky, které by měly být řešeny ve Změně č. 3 ÚP Jeseník – **bere se na vědomí.***
2. *Respektovat republikové priority, stanovené PÚR ČR, zejména:*
 - *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
 - *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Splněno; vyhodnocení splnění republikových priorit je obsahem kap. D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s Politikou územního rozvoje České republiky.

A.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. *Z hlediska uspořádání krajiny nevyplývají z platných Aktualizací ZÚR OK pro řešené území žádné konkrétní požadavky, které by měly být řešeny ve Změně č. 3 ÚP Jeseník – **bere se na vědomí.***

2. Při návrhu Změny č. 3 ÚP prověřit vymezení prvků ÚSES, zejména návaznost na území sousedních obcí – **splněno**, vymezení ÚSES bylo prověřeno a byly zjištěny následující chybějící vazby:
- není zcela zajištěna návaznost lokálního biokoridoru LBK.1-2 na hranici s obcí Lipová-lázně; tento nedostatek by ale měl být řešen v rámci změny Územního plánu Lipová-lázně; zároveň bylo zjištěno, že LBK.1-1, vymezený v Územním plánu Jeseník je nadbytečný a je proto Změnou č. 3 zrušen
 - LBK L56, vymezený v Územním plánu Zlaté Hory nepokračuje na území města Jeseníku; Změnou č. 3 jsou proto pro zajištění návaznosti LBK L56 do Územního plánu Jeseník doplněny lokální biokoridory LBK.11-1 a LBK.11-2 s vloženým lokálním biocentrem LBC.24; vypuštění LBK L56 z Územního plánu Zlaté Hory by nebylo vhodné, kvůli zajištění shodných stanovištních podmínek
 - LBK.5-2, vymezený v Územním plánu Jeseník, nenavazuje na LBK.18, vymezený v Územním plánu Mikulovice; jde jen o malý posun, který by měl být řešen v rámci následné změny Územního plánu Mikulovice, protože vedení biokoridoru na území města Jeseníku je vzhledem ke konfiguraci terénu vhodnější než jeho vymezení na území Mikulovic
 - návaznost LBK.5-5, vymezeného v Územním plánu Jeseník, na LBK14, vymezený v Územním plánu Česká Ves je sice zajištěna, vymezení LBK14 v České Vsi je ale nesmyslné, lokální biokoridor má v místě napojení na území města Jeseníku šířku cca 300 m (standardní šířka lokálního biokoridoru je 15 m); v rámci následné změny Územního plánu Česká Ves by měla být šířka LBK14 redukována
 - LBK.9-1 nemá návaznost přes území České Vsi na LBC.22 (obojí na území města Jeseníku), je vyřešeno v rámci Změny č. 3 drobnou úpravou trasy LBK.9-1 na území města Jeseníku
 - na severozápadním okraji území města Jeseníku není zajištěna návaznost trasy NRBK.5; trasa biokoridoru vymezeného v Územním plánu Česká Ves nesměřuje do LBC.02, vymezeného v Územním plánu Jeseník; tento problém je v rámci Změny č. 3 vyřešen úpravou vymezení LBC.02.
3. V návrhu Změny č. 3 ÚP respektovat konkrétní požadavky ZÚR OK týkající se možnosti umístění fotovoltaických elektráren na území města Jeseník – **splněno**, Změnou č. 3 jsou stavby fotovoltaických elektráren s maximálním výkonem do 50 MW doplněny do přípustného využití ploch výrobních všeobecných VU a ploch smíšených výrobních všeobecných HU, což není se ZÚR OK v rozporu. Problematika umístění fotovoltaických elektráren je v ZÚR OK řešena v bodech 5.11. a 5.12. takto:
- 5.11. Při využívání území nepřipustit umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny, MVE) v chráněných částech přírody, zejména v CHKO, MZCHÚ, přírodních parcích, oblastech NATURA 2000 a nadregionálních a regionálních skladebných prvcích ÚSES, oblastech s ochranou krajinného rázu – přírodních parcích a kulturních krajinných oblastech (KKO) vymezených v podkapitole A.2.2., s výjimkou případů uvedených v zásadách pro krajinné oblasti jako cenné části území, a jen výjimečně na půdách I. a II. tř. ochrany. Na RBK nebo NRBK je přípustné řešit umístění malé vodní elektrárny za podmínky zachování, resp. zlepšení průchodnosti toku pro vodní organismy (vybudováním rybiho přechodu, revitalizací odstavňných ramen apod.) – tam kde jsou stávající jezy nebo stupně.

5.12. V chráněných částech přírody a na půdách zvláštní ochrany uvedených v tomto odstavci, s výjimkou maloplošných zvláště chráněných území a nadregionálních a regionálních skladebných prvků ÚSES, lze vymezit plochu pro umístění fotovoltaických elektráren jen za výslovného souhlasu příslušného dotčeného orgánu, kterému přísluší ochrana chráněné části krajiny a ochrana ZPF; v lokalitách soustavy NATURA 2000 jen, je-li vyloučen negativní vliv záměru na danou lokalitu, a to pouze jako specifickou plochu dle platných právních předpisů výhradně pro účel fotovoltaické elektrárny (musí být zajištěno zvláštními podmínkami).

A.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP ORP Jeseník)

1. Při zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP budou respektovány aktuální limity využití území – **splněno**, limity využití území jsou aktualizovány podle aktuálních dat územně analytických podkladů.
2. Z aktuálních ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky – **bere se na vědomí**.

A.3.4 Další požadavky

1. 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. Při návrhu zastavitelných ploch dbát na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině – **splněno**, významné krajinné prvky jsou respektovány, nově vymezené zastavitelné plochy do nich nezasahují.
2. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací – **splněno**, vzrostlá zeleň na nelesní půdě je respektována, nově vymezené zastavitelné plochy do ní nezasahují.
3. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa – **splněno**, zábor lesních pozemků je minimální, zabírá se pouze jeden lesní pozemek o rozloze 0,05; jde o pozemek, který je sice v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek, ve skutečnosti zde ale les není.
4. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 čj. 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 – **splněno**, zábor zemědělské půdy je minimální, činí pouze 2,90 ha, převážně ve IV. a V. třídě ochrany – viz kap. M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
5. Respektovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v Integrovaném programu snižování emisí Olomouckého kraje a Programu ke zlepšení kvality ovzduší

Olomouckého kraje – **splněno**, Změnou č. se nevymezují žádné zastavitelné ani transformační plochy, které by mohly mít dopad na kvalitu ovzduší, v převážné většině jde o plochy určené pro obytnou výstavbu.

6. *Prověřit vymezení prvků ÚSES. V případě nutnosti provést úpravu ÚSES zejména v návaznosti na katastrální území sousedních obcí – **splněno**, viz předchozí text, kap. A.3.2, bod 2.*

A.3.5 Další požadavky vyplývající z projednání Zprávy o uplatňování

1. *Na základě uplatněného požadavku ŘSD prověřit průběh prvku ÚSES – lokálního biokoridoru LBK4-1, prověřit vymezení průběhu přes plochu DS P199 – **splněno**, vymezení průběhu LBK.4-1 přes vymezený koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS48 zůstává beze změny, lokální biokoridor je vymezen podél toku Vrchovištního potoka, který bude přeložka silnice I/44 nepochybně křížit mostem.*

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

1. *Z PÚP ČR, ZÚR OK ani z ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv – **bere se na vědomí**.*
2. *Bude provedena úprava vymezení územních rezerv v ÚP Jeseník dle vyhodnocení zpracované ve Zprávě o uplatňování ÚP Jeseník:*
 - *Plocha R1 (W) – doposud nebylo dokončeno vytěžení lomu, bude nadále ponecháno jako rezerva k možnému budoucímu využití jako vodní plochy – **splněno**, územní rezerva s původním označením R1, nově R.1, je v územním plánu ponechána.*
 - *Plocha R2 (OH) – plocha slouží v současnosti jako zahrádkářská kolonie pro okolní bydlení v panelových bytových domech, do budoucna byla vymezena jako rezerva pro rozšíření hřbitova. Na základě zpracovaných studií týkajících se rozšíření kapacit stávajících hřbitovů bude prověřeno vymezení plochy rezervy jako plochy přestavby s využitím pro rozšíření stávajícího hřbitova – **od tohoto požadavku město Jeseník ustoupilo**, územní rezerva s původním označením R2, nově R.2, je v územním plánu ponechána beze změny.*
 - *Plochy R3,5,7,8 (BI) a R4,6,9 (ZP) – plocha je vymezena jako rezerva pro bytovou výstavbu s ponecháním průchodu pro budoucí lokální biokoridor. Využití této územní rezervy má být prověřeno poté, co dojde k zastavění 50% navržených zastavitelných ploch pro bydlení. V současné době není využito požadovaných 50% zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy rezervy byly vyhodnoceny jako nevhodné pro budoucí zástavbu určenou pro bydlení, z tohoto bude prověřeno jejich zrušení. Z toho důvodu je potřeba využít přednostně pro další rozvoj sídla vhodnější plochy – **splněno**, všechny uvedené územní rezervy jsou Změnou č. 3 zrušeny.*
 - *Plocha R10 (N) – plocha slouží v současnosti jako výrobní plocha smíšená. Nachází se zde provozovny soukromých subjektů. Ve změně ÚP je nutné prověřit vymezení plochy rezervy v kontextu řešení celého areálu bývalé provozovny Moravolenu – řešení bio-centra (N-P77), plochy přestavby P106 (SM) a plochy pro lanovku do lázní P69 (DX) – **územní rezerva R10 je zrušena**, na základě konzultace s pověřeným zastupitelem je celý areál vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná městská SM.*

- *Plocha R11 (OV) – plocha slouží v současnosti jako zahrádkářská kolonie a plocha pro řadové garáže. Plocha bude ponechána jako rezerva OV, doposud nebylo prověřeno budoucí využití plochy. Do další zprávy o uplatňování bude plocha rezervy prověřena a vyhodnoceno její další vymezení – **splněno**, územní rezerva s původním označením R11, nově R.11, je ponechána beze změny.*
- *Plochy R12 (BH) – plocha je vymezena jako rezerva pro bytovou výstavbu. Dosud nebyla využita sousední plocha Z4, plocha R12 bude ponechána v ÚP Jeseník. Plocha je v současnosti užívána jako zemědělská plocha – travní porost, je rovněž součástí zemědělského půdního fondu. Plocha rezervy neomezuje současné využití. Do další zprávy o uplatňování bude plocha rezervy prověřena a vyhodnoceno její další vymezení. Prověřena bude zejména dopravní dostupnost rozšíření zástavby v lokalitě. Prozatím bude plocha rezervy ponechána v ÚP – **splněno**, územní rezerva s původním označením R12, nově R.12, je ponechána beze změny.*

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

1. *V ÚP Jeseník jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace – **bere se na vědomí**.*
2. *Bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti se zpracovanými změnami využití pozemků. Konkrétně bude prověřena potřeba vymezení veřejné prospěšnosti ploch asanací VA5 a VA6 u ploch přestavby P227, P173, případně dalších ploch v areálech výroby ve vlastnictví soukromých subjektů (požadavky v kap. A.1.4. bod 2 - požadavky č. 23, 24) – **splněno**, plochy přestavby s původním označením P227 a P173 jsou zrušeny, plochy jsou vymezeny jako stabilizované plochy výroby všeobecné VU; zároveň jsou zrušeny plochy asanace VA5 a VA6.*

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

1. *Z PÚR ČR, ZÚR OK ani z ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – **bere se na vědomí**.*
2. *Vzhledem k velikosti a charakteru řešeného území se nepředpokládá potřeba vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – **bere se na vědomí**, plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou Změnou č. 3 vymezeny.*
3. *Podle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona bude **návrh Změny č. 3 ÚP pořízen s prvky regulačního plánu**. V návrhu Změny č. 3 ÚP bude specifikován rozsah vymezení částí územního plánu, pro které bude uplatněna podrobnost prvků regulačního plánu – **splněno**, Změnou č. 3 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy a jedna transformační plocha (vše plochy bydlení individuálního BI), pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu.*

4. Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat, pak budou vymezeny:

- plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením území studie – v tomto případě bude ÚP obsahovat i lhůtu pro pořízení územní studie (max. do 4 let od vydání územního plánu)

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou Změnou č. 3 vymezeny, všechny nově vymezené zastavitelné a transformační plochy jsou malých výměr, určené zpravidla pro výstavbu jednoho až dvou RD.

Požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru obce a minimálnímu rozsahu záměrů nadmístního významu se nepožaduje řešení územního plánu ve variantách – **splněno**, Změna č. 3 není zpracována ve variantách.

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

1. Obsah dokumentace Změny č. 3 ÚP Jeseník bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění – **Změna č. 3 je zpracována v souladu s platnou legislativou**, územní plán je Změnou č. 3 uveden do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu; vyhláška č. 500/2006 už pozbyla platnost.

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Jeseník – **splněno**.

2. Po schválení Změny č. 3 ÚP bude vyhotoveno úplné znění ÚP Jeseník po Změně č. 3 ÚP, které bude obsahovat:

Textovou část – závaznou část Územního plánu Jeseník ve znění změny

Grafickou část:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Koncepce veřejné infrastruktury – energetika
- Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství
- výkres energetiky a spojů
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Koordinační výkres

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Jeseník.

3. Dokumentace Změny č. 3 ÚP bude předána:

- v tištěné formě – ve fázi Návrh ve 2 vyhotoveních, pro vydání ve 4 vyhotoveních
- v elektronické podobě – ve fázi Návrh ve dvou vyhotoveních na CD nosiči, pro vydání ve 4 vyhotoveních: grafická část ve formátech dgn a pdf, textová část ve formátech doc, xls a pdf

Vyhotovení tištěné verze návrhu Změny č. 3 pro projednání již pořizovatel nepožaduje.

4. Dokumentace úplného znění ÚP po změně bude předána:

- v tištěné formě – ve 4 vyhotoveních

- ve 4 vyhotoveních na CD nosiči: grafická část ve formátech dgn a pdf, rastrové výkresy ve formátu png, textová část ve formátech doc, xls a pdf

Změna ÚP a úplné znění změny ÚP se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě v souladu s § 20a stavebního zákona – **splněno dle platné legislativy.**

Vybrané části změny ÚP a úplné znění se zpracovávají v jednotném standardu dle § 159 odst. 2 stavebního zákona (potřebnost a je nutné posoudit v souladu s aktuálními platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek) – **splněno dle platné legislativy.**

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

1. V řešeném území se vyskytují plochy NATURA 2000. Podle stanovisek orgánů ochrany přírody (Agentury ochrany přírody ČR, RP Olomoucko, oddělení Správy CHKO Jeseníky a Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství) po posouzení nemůže mít Změna č. 3 ÚP Jeseník vliv na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality ani ptačí oblasti podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
2. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Jeseník na životní prostředí.
3. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebude zpracováno.

Bere se na vědomí.

1) Dodatečné požadavky na zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník – doplněné pořizovatelem na základě požadavků fyzických a právnických osob

V rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník (dále jen „Zpráva“) byly Zastupitelstvem města Jeseník schváleny Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (dále jen „Pokyny“).

Na základě kapitoly A.1 – Požadavky na urbanistickou koncepci, A.1.4 – Další požadavky, odstavec 1 bodu č. 34 Pokynů je možné „po projednání s určeným zastupitelem zařadit vymezení další zastavitelné plochy, popřípadě provést úpravu stávajících ploch za předpokladu, že nebude vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí“.

Prověřit požadavky k zapracování:

P. č.	Lokalita, k.ú., parc. č.	Specifikace požadavku	Limity využití území	Vyhodnocení
1.	k.ú. Jeseník, p.č. 1178/9	Plocha zeleně ZP, požadavek na vymezení plochy pro bydlení (BI)	Změna vymezení VKP mimo pozemek	Je možné vymežit s podmínkou respektování hodnot stávající zástavby
2.	k.ú. Jeseník, p.č. 1946/19,	Plocha zemědělská A – požadavek na vybudování sportoviště, odpočinková	ZPF – orná půda I. tř. BPEJ, rozpor se zákonem	Prověřit Změnou ÚP, včetně navazujících menších pozemků

	20, 21, 22, 23, 24	zóna, zeleň	o ochraně ZPF	
3.	k.ú. Jeseník, plocha přestavby P7	Prověřit skutečné využití pozemků v ploše P7, některé zařadit jako stabilizované území		Prověřit Změnou ÚP
4.	k.ú. Jeseník, p.č. 2523/10, 840	Prověřit možnost rozšíření stávající MVE i na pozemek p.č. 840 (ZP)		Prověřit Změnou ÚP, rozšíření MVE připustit v ploše ZP

Ad1) Pozemek byl ve Zprávě o uplatňování vyhodnocen pořizovatelem jako nevhodný pro zastavění. Pozemek byl dotčen vymezenou plochou registrovaného významného krajinného prvku (VKP) – Jeseník, rhododendrony. Ochrana registrovaných významných krajinných prvků vychází ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Z důvodu ochrany VKP měl být pozemek nadále veden jako přírodní zeleň. Vila na sousedním pozemku č.p. 322 je v ÚP vedena jako významná kulturně historická dominanta. Z důvodu převahy veřejného zájmu (ochrana přírodních hodnot, ochrana kulturně historických a architektonických hodnot) pořizovatel nedoporučil zařazení pozemku do Pokynů pro zpracování Změny č. 3 ÚP Jeseník.

V době po schválení Zprávy bylo MěÚ Jeseník, Odborem životního prostředí, jako příslušným orgánem ochrany přírody prověřeno vymezení VKP a na základě šetření bylo upraveno grafické vymezení rozlohy VKP. Vymezení VPK bylo promítnuto do územně analytických podkladů. Po úpravě již VKP jako limit využití území na pozemek parc. č. 1178/9 v k.ú. Jeseník nezasahuje. Požadavek vymezení plochy pro bydlení je tedy možné prověřit, je nutné respektovat stávající architektonický charakter zástavby jako hodnoty v území.

Požadavek byl akceptován, pozemek parc. č. 1178/9 je vymezen jako transformační plocha bydlení individuálního BI T.3-4, se specifickým požadavkem „je nutné respektovat charakter okolní stávající zástavby“.

Ad2) Pozemky jsou v platném ÚP Jeseník vymezeny jako plochy zemědělské (pod označením A). Dle aktuálních územně analytických podkladů i dle dostupných údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu, dle kvality jsou zařazeny do I. 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 fondu. U požadavku právnické osoby na vymezení plochy pro sportoviště ke stávajícímu penzionu není veřejný zájem deklarován. V případě vymezení plochy bude náležitě odůvodněno.

Požadavek byl akceptován, na dotčených pozemcích je vymezena plocha změn v krajině – plocha rekreace na oddechových plochách RO K.3-1.

Ad3) Součástí plochy přestavby P7 jsou pozemky patřící svým zařazením jako zastavěné stavební pozemky stávajících rodinných domů. Tyto pozemky je nutné zařadit jako součást stabilizované plochy BI a vyřadit z plochy přestavby – **splněno**, pozemky, které jsou součástí pozemků stávající obytné zástavby, jsou z plochy přestavby s původním označením P7 (nově transformační plocha T.7) vyňaty.

Ad4) Na pozemku parc.č. 2523/10 v k.ú. Jeseník se nachází malá vodní elektrárna (MVE), která v současné době prochází přestavbou. Investor uvažuje její rozšíření na sousední pozemek parc.č. 840 ve vlastnictví města Jeseník. Požadavek směřuje na možnost zásahu stavby MVE do plochy ZP – plochy zeleně – přírodní. V rámci zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Jeseník bude prověřena možnost zařazení rozšíření MVE do podmíněně přípustného využití ploch ZP – **splněno**; pozemek parc. č. 840 je po převodu územního plánu do jednotného standardu vymezen jako plocha zeleně sídelní ostatní ZS a pro tyto plochy je Změnou č. 3 doplněno podmíněně přípustné využití „rozšíření stávající malé vodní elektrárny na pozemek parc. č. 840, k.ú. Jeseník“.

2) **Upřesnění požadavku Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, kap. A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, bodu 9: „Podle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona bude návrh Změny č. 3 ÚP pořízen s prvky regulačního plánu, tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. V návrhu Změny č. 3 ÚP bude specifikován rozsah vymezení částí územního plánu, pro které bude uplatněna podrobnost prvků regulačního plánu“:**

1. *Prvky regulačního plánu budou použity pro vybrané nové nebo stávající zastavitelné plochy (případně plochy přestavby), které ještě nebyly využity. Specifikace území, kde jsou použity prvky regulačního plánu, bude vyznačena ve výkrese základního členění – **splněno**, prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro lokalitu Kalvodova, vymezenou v územním plánu jako zastavitelné a transformační plochy bydlení individuálního BI Z.22, Z.2-1 a T.13.*
2. *Bude se jednat o obecnou regulaci zástavby v konkrétní ploše, kterou nelze z důvodu podrobnosti promítnout do územních plánů, např. výměru stavebních pozemků, zastavěnou plochu staveb, sklony střech, vyloučení některých typů staveb apod. Konkrétní vymezení bude upřesněno při návrhu jednotlivých ploch mezi zpracovatelem, pořizovatelem a zastupci města (určený zastupitel, městský architekt) – **splněno**, prvky regulačního plánu pro lokalitu Kalvodova jsou převzaty ze zpracované Územní studie – zastavitelné plochy Z22 a Z2/1, lokalita Kalvodova, Jeseník (A2 ARCHITEKTI s.r.o., únor 2025).*

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Změna č. 3 Územního plánu Jeseník nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Jeseník na životní prostředí.

G. SDĚLENÍ JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 3 nebyla vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území – viz předchozí kapitolu.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem k tomu, že Změna č. 3 nebyla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí, nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 100 stavebního zákona vydáno.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

I.1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 3 je provedena aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 8. 2025. Z územního plánu se tím vypouštějí zastavitelné plochy nebo jejich části, na kterých již byla výstavba realizována, a převádějí se do stabilizovaných ploch, a to včetně proluk, v souladu s § 116, odst. 3 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno:

3) *Do zastavěného území se dále vždy zahrnou*

a) *zastavěné stavební pozemky,*

b) *stavební proluky,*

c) ***další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,***

d) *veřejná prostranství,*

e) *pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,*

f) ***další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic a chmelnic.***

Podrobně viz také kap. I.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a I.3.3. Vymezení transformačních ploch.

I.2. Základní koncepce rozvoje území obce

I.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Změnou č. 3 se základní koncepce rozvoje území města, formulovaná v kap. II.1., nemění, pouze se z Textové části vypouští texty, které již neodpovídají skutečnosti, protože navržené záměry a opatření jsou již realizovány (např. wellness centrum, ledová plocha, likvidace starých ekologických zátěží), případně jsou z územního plánu vypuštěny (navržená lanovka z centra města do lázní).

I.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1. Koncepce ochrany architektonických, kulturních a historických hodnot

Architektonické, kulturní a historické hodnoty města Jeseníku představují především nemovité kulturní památky, dále pak památky místního významu, zachovaná struktura původní zástavby centra města, areál Priessnitzových léčebných lázní a území s archeologickými nálezy.

V Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR jsou evidovány následující objekty:

23391/8-940 vodní tvrz s kamenným mostem, vodním příkopem a parkem, k.ú. Jeseník, parc. č. 517/1, 517/2, 517/3, 517/4, 518, 519, 520

Pozdně středověká vodní tvrz s dochovaným opevněním, tj. příkopem, bránou, kamenným mostem a parkem. Volně stojící trojkřídlá dvoupatrová podklepená budova obestupuje obdélné nádvoří.

18778/8-943 Hotel Praděd, bývalý Lidový dům, k.ú. Jeseník, parc. č. 109

Volně stojící patrová budova nepravidelného půdorysu s polovalbovými střechami krytými plechem. Do dnešní podoby se dostal poč. 19. století a fungoval se sálem pro společenské události města.

25342/8-946 Český památník se sochou Hygie, k.ú. Jeseník, parc. č. 1365/2

Pomník v podobě dvojitého masivního pylonu s vrcholovou sochou Hygie vytvořil Josef Václav Myslbek (sochařská práce) a architekt Antonín Wiehl (podstavec). Na přední straně podstavce je bronzový medailon s reliéfem poprsí Vincence Priessnitze.

33629/8-948 Maďarský památník, k.ú. Jeseník, parc. č. 1347

Na mramorovém soklu obdélného půdorysu stojí litinový podstavec s nápisy v maďarštině a češtině, ve vrcholu broznová plastika lva v životní velikosti. Datované (1839–1840) a autorsky určené architektonicko sochařské dílo.

32410/8-950 Francouzský památník, k.ú. Jeseník, parc. č. 1322

Na terasovitě upraveném terénu stojí více než 5 m vysoký památník z žuly, vrcholící litinovou amforou. Ve spodní části je nádrž se zdrojem vody.

101585 Silniční most, k.ú. Jeseník, parc. č. 509/32, 509/44, 2434/6, 2523/1, 2523/12

Nejstarší most ve městě Jeseník, první doklad použití ocelové příhradové nýtované mostní konstrukce v regionu. Vybudována v letech 1901 – 1902, dílo Vítkovické železářny.

- 15996/8-947 Jubilejní pomník Vincence Priessnitze**, k.ú. Jeseník, parc. č. 1336
Na uměle vytvořené kamenné mohylce stojí podstavec pro vrcholovou bronzovou bustu Vincence Priessnitze. Památník je autorsky určené kvalitní architektonicko sochařské dílo z roku 1899.
- 20645/8-949 Polský památník**, k.ú. Jeseník, parc. č. 1338
Na půdorysu rovnoramenného trojúhelníka je osazen 5 m vysoký pomník, jenž je tvořen jednoduchým trojbokým monolitickým jehlanem z mramoru na římsově tvarovaném podstavci. Vrcholová plastika je bronzová korunovaná orlice s rozepjatými křídly na kouli.
- 31701/8-938 Sloup se sousoším Nejsvětější Trojice**, k.ú. Jeseník, parc. č. 2426/2
Barokní sochařská práce je signovaná a datovaná do roku 1721. Podstavec zdobí reliéfy sv. Šebestiána, Rocha, Františka Xaverského a Karla Boromejského.
- 39336/8-2126 Pomník Vincence Priessnitze**, k.ú. Jeseník, parc. č. 788/1
Monumentální figurální architektonicko sochařské dílo Josefa Obetha je koncipováno na půlkruhovém, stupňovitě tvarovaném pódiu. Pod symbolickými výjevy v centrální části jsou vyryty nápisy. Vznikalo mezi lety 1902-1909.
- 103937 Lavice s reliéfem Návrat Germánů z lovu**, k.ú. Jeseník, parc. č. 1435/1
Kvalitní architektonicko sochařská práce Engelberta Kapse z počátku 20. stol., s přímou vazbou na nedalekou Weissovu vilu. Reliéfne podáno téma Návrat Germánů z lovu. V roce 2012 po restaurování přemístěna do parku Vincenze Priessnitze v Lázních Jeseník.
- 105219 Kaple**, k.ú. Seč u Jeseníka, parc. č. 435
Orientovaná kaple představuje jednu z mála dochovaných forem dřevěných sakrálních staveb v historicky dřevařském regionu. Je postavena v prudkém svahu na kamenném základu. Dřevěná tesařsky řešená konstrukce obdélného půdorysu má sedlovou střechu.
- 104749 Kostel sv. Jiří**, k.ú. Bukovice u Jeseníka, parc. č. 251, 252/1
Historizující architektura kompilující různé styly v jedinečném spojení, typickém pro přelom 19. a 20. století.
- 27571/8-945 Rodný dům Vincence Priessnitze**, k.ú. Jeseník, parc. č. 1375
Nejstarší lázeňská budova z let 1822–1824, kde působil zakladatel vodoléčebných lázní Vincenc Priessnitz. Byla postavena po zbourání Priessnitzova skutečného rodného domu.
- 18540/8-939 Kostel Nanebevzetí Panny Marie**, k.ú. Jeseník, parc. č. 522
Novorenesanční, stylově jednotná monumentální architektura se středověkým jádrem pochází z roku 1882. Stavitelem v době přestavby byl Rudolf Zelenka. Orientovaný trojlodní kostel s hranolovou věží. Tu zastřešuje vysoká jehlanová střecha.
- 19574/8-937 Radnice**, k.ú. Jeseník, parc. č. 539
V jádru renesanční architektura z roku 1610. Nynější podoba samostatně stojící jednopatrové trojtraktové dispozice s valbovou střechou a dominantní věží s makovicí a lucernou pochází z roku 1710.

21507/8-944 Měšťanský dům – tzv. Katovna, k.ú. Jeseník, parc. č. 484/1, 484/2, 485/1, 485/2

Předměstský dům s bohatě zdobenou fasádou, pocházející z roku 1782. Datován v kartuši nad vstupem severního průčelí. Přízemní stavba s výraznou valbovou střechou s vikýři.

3327 Jeseník, ochranné pásmo Vodní tvrze

Ochranné pásmo kolem kulturní památky Vodní tvrz, umístěné v SV části města Jeseník.

Nemovitě kulturní památky ani ochranné pásmo Vodní tvrze nejsou v platném územním plánu vyznačeny, Změnou č. 3 se jejich zakres doplňuje do Koordinačního výkresu.

Na území města Jeseníku se dále nachází řada památek místního významu – zachované objekty původní zástavby, pomníky, kapličky, boží muka, kříže apod. V platném územním plánu jsou zachované objekty zčásti vyznačeny, s rozčleněním na historicky významné stavby, místa významné události a architektonicky významné objekty/soubory. Změnou č. 3 je jejich zakres aktualizován podle aktuálních dat územně analytických podkladů.

Dále se na území města nachází řada válečných hrobů:

- CZE7102-43112 Válečný hrob s ostatky (na městském hřbitově)
- CZE7102-53826 Pietní místo – deska (na kostele sv. Jiří)
- CZE7102-7304 Válečný hrob s ostatky – hrob příslušníků Rudé armády (na městském hřbitově)
- CZE7102-7306 Pietní místo – deska (na severní straně fasády Hotelu Koruna)
- CZE7102-7305 Pietní místo – objekt (na městském hřbitově).

Válečné hroby nejsou v platném územním plánu vyznačeny, Změnou č. 3 se jejich zakres doplňuje do Koordinačního výkresu.

Změnou č. 3 je do územního plánu doplněn zakres území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Podle Státního archeologického seznamu ČR (SAS) jsou na území obce evidována následující území s archeologickými nálezy:

- ÚAN I – kostel Nanebevzetí Panny Marie (ID SAS 14015)
- ÚAN I – vodní tvrz (ID SAS 14014)
- ÚAN II – pásmo (ID SAS 33074)
- ÚAN II – středověké a novověké jádro obce (ID SAS 14037).

Do legendy Koordinačního výkresu je doplněna poznámka „Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů“.

Podmínky ochrany a rozvoje hodnot území, stanovené v kapitole II.2.1. Koncepce ochrany architektonických, kulturních a historických hodnot, se Změnou č. 3 nemění, jsou provedeny jen drobné úpravy Textové části, odstraňující nepřesnosti v původním textu:

- z bodu (6) se vypouští text „Výjimkou z toho tvoří návrh umístění veřejné zeleně (ZV) v části parku náležejícího k vodní tvrzi (dnes zahrada mateřské školy)“; v této lokalitě není žádná zezeň navržena, jsou zde pouze stabilizované plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP

- vypouští se bod (9) „ÚP přizpůsobuje využití ploch nezastavěného území ve vnitřním lázeňském území s ohledem na klidový charakter území a ochranu vodních zdrojů a určuje tyto plochy převážně jako plochy smíšené nezastavěného území (H)“; v rámci převodu územního plánu do jednotného standardu byly plochy smíšené nezastavěného území H zrušeny a jednotlivé pozemky byly vymezeny podle skutečného stavu využití jako plochy zemědělské všeobecné AU, plochy lesní všeobecné LU a plochy zeleně krajinné ZK, s dílčími omezeními v plochách vnitřního lázeňského území a v lesích zvláštního určení.

I.2.2.2. Koncepce ochrany přírodních hodnot a krajinného obrazu

Jihovýchodní část území města Jeseníku leží v Chráněné krajinné oblasti Jeseníky; na území města jsou zastoupeny všechny čtyři zóny odstupňované ochrany CHKO. Přírodní hodnoty na území města Jeseník jsou dále reprezentovány Národní přírodní rezervací Rejvíz, Ptačí oblastí Jeseníky, Evropsky významnými lokalitami Rejvíz a Rychlebské hory – Sokolský hřbet, památnými stromy (Buk v Reymannově parku, Čarovný smrk, jasan v Dětrichově, Lípa – Seč, Lípa Alšova, Lípa na kolonádě, Tis v zahradě VZP), dále pak souvislými lesními celky a krajinnou zelení, zejména břehovými porosty vodních toků, vzrostlou zelení na nelesní půdě a jednotlivými vzrostlými stromy, rostoucími mimo les. V platném územním plánu jsou všechny tyto jevy zakresleny, Změnou č. 3 jsou provedeny drobné korekce jejich vymezení na základě aktuálních dat územně analytických podkladů a skutečného stavu v území.

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

V rámci Změny č. 3 je do územního plánu – do Koordinačního výkresu – doplněn záznam biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Podkladem pro vymezení biotopu do Koordinačního výkresu byla databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (<https://data.nature.cz/ds/53>).

Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (dále biotop) byl zpracován v rámci projektu: Komplexní přístup k ochraně fauny terestrických ekosystémů před fragmentací krajiny v ČR (EHP-CZ02-OV-1-028-2015) a nahradil dříve uváděné jevy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP jako jevy 119 B, C a D.

Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

Vrstva biotopu je z důvodu potřeby diferencované ochrany vnitřně členěna na:

- Jádrová území – jde o oblasti, které svojí rozlohou a biotopovými charakteristikami umožňují rozmnožování minimálně jednoho z vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Minimální rozloha jádrových území proto vychází z údajů o velikosti domovských okrsků předmětných druhů, měla by činit alespoň 300 km² (pokud jedno jádrové území tvoří funkční celek se sousedním územím, může se jejich plocha sčítat). Součástí jádrových území nejsou zastavěná území (zastavěné území je z plochy jádrových území vyjmuto i v případech, kdy měřítko zpracování neumožňuje zastavěné území graficky vyčlenit). S ohledem na svoji rozlohu zahrnují jádrová území jak plochy přírodního charakteru, tak

i zemědělsky využívanou krajinu. Proto mohou být tato území dále vnitřně členěna tak, aby bylo možné zajistit jejich diferencovanou ochranu.

- Migrační koridory – představují nedílnou součást biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Propojují oblasti vhodné pro rozmnožování (jádrová území) tak, aby umožnily migrační spojení, a to v minimální míře, která ještě zajistí dlouhodobé přežití jejich populací.
- Kritická místa – jde o místa, která jsou součástí migračních koridorů nebo jádrových území, kde je zároveň průchodnost biotopu významně omezena, nebo kde hrozí, že k omezení průchodnosti může v blízké budoucnosti dojít. V případě jádrových území jsou kritická místa vymezena tam, kde hrozí ztráta konektivity uvnitř jádrového území. Negativní zásah do kritického místa může znamenat přerušení celého dílčího úseku migračního koridoru nebo významné omezení funkčnosti jádrového území.

Východní část, severozápadní a jihozápadní okraj území města jsou součástí jádrového území; jde o území pokrytá souvislými lesními masivy, bez rozvojových záměrů. Migrační koridory územím města neprocházejí, kritická místa zde nejsou vymezena.

Ochranná pásma lesa – Změnou č. 3 je aktualizován zákres „ochranného pásma lesa“, tj. vzdálenosti, ve které dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, může orgán státní správy lesů stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa; podle znění zákona, platného od 1. 1. 2024, se tato vzdálenost snížila z 50 m na 30 m.

Významné geologické lokality – na území města Jeseník jsou evidovány následující významné geologické lokality:

- Cesta Svobody (ID 2543) – k.ú. Seč u Jeseníka; odkryvy amfibolitů, svorů, kvarcitů a křemen-živcových mylonitů.
- Jeseník-Bukovice – lom (ID 2547) – k.ú. Bukovice u Jeseníku; proniky pegmatitů amfibolity a minerály žil alpského typu na trhlinách v amfibolitech.
- Křížový vrch u Jeseníku (ID 2567) – nesouvislá řada skalních výchozů na hřbetu Křížového vrchu (671 m) u Jeseníku.
- Bílé skály (ID 2571) – k.ú. Seč u Jeseníka; skalní hřbet asi 700 m j. od Bílých skal (k. 922,0 m) u sedla mezi Bílými skalami a Kuželem; V hornině jsou roubíkovité dutiny, které mají v příčných řezech milimetrové až centimetrové, v podélných centimetrové až decimetrové, rozměry.
- Jeseník – lázně (ID 2574) – skalní výchozy masivního šedého kvarcitu a masivního křemenného metakonglomerátu.

V platném územním plánu nejsou významné geologické lokality vyznačeny, Změnou č. 3 je jejich zákres doplněn.

Poddolovaná území – na území města Jeseníku jsou evidována následující poddolovaná území:

Klíč	Název	Surovina	Stáří	Projevy
4180	Adolfovice 2-Bukovice u Jeseníka	Grafit	Po r. 1945	Drobné
4193	Bukovice u Jeseníka	Železné rudy	Do 19. stol.	Haldy + propadliny

4838	Seč u Jeseníka-Rašeliniště	Železné rudy	Do 19. stol.	Haldy + propadliny
4843	Seč u Jeseníka 2	Železné rudy	Do 19. stol.	Propadliny
5737	Seč u Jeseníka 3	Polymetalické rudy	Po r. 1945	

Sesuvná území – na území města Jeseníku je evidováno jedno sesuvné území:

Číslo	Název	Katastrální území	Aktivita	Podskupina
23797	Sesouvání	Bukovice u Jeseníka	Aktivní	Sesuv

Ložiska nerostných surovin – na území města Jeseníku se nachází následující chráněné ložiskové území, výhradní ložisko, dobývací prostor, nebilancované zdroje a předpokládaný zdroj:

ID	Název	Surovina/Nerost	Těžba/Využití	Organizace
CHLÚ 09940000	Bukovice	Stavební kámen		
B 3099400	Bukovice u Jeseníka	Stavební kámen	Současná povrchová	KAMENOLOMY ČR s.r.o.
DP 70743	Bukovice	Kámen – amfibolit	Ložisko těžené	KAMENOLOMY ČR s.r.o.
N 5052500	Dlouhá Hora-Rejvíz	Stavební kámen	Dosud netěženo	Neuvedena
N 521500002	Rejvíz	Polymetalické rudy, měděná ruda, železné rudy	Dosud netěženo	Neuvedena
N 521500003	Rejvíz	Polymetalické rudy, měděná ruda, železné rudy	Dosud netěženo	Neuvedena
P 5054400	Bukovice u Jeseníka- Bobrovník	Grafit/krytalický grafit	Dosud netěženo	Ministerstvo životního prostředí

CHLÚ chráněné ložiskové území
 B výhradní ložisko
 DP dobývací prostor
 N nebilancovaný zdroj
 P předpokládaný zdroj

V platném územním plánu jsou poddolovaná území, sesuvná území i jevy z oblasti nerostných surovin zakresleny, Změnou č. 3 je jejich výčet a zákres aktualizován.

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného obrazu, stanovené v kapitole II.2.2. Koncepce ochrany přírodních hodnot a krajinného obrazu, se Změnou č. 3 nemění, jsou ale provedeny úpravy Textové části, odstraňující nepřesnosti v původním textu:

- text bodu č. (13) „V místech, kde se nacházejí evropsky významné lokality Rejvíz (CZ071408) a Rychlebské hory – Sokolský hřbet (CZ0714086), ÚP vymezuje plochy přírodní (N)“ se nahrazuje výčtem přírodních hodnot území, které je třeba chránit; původní text neodpovídá skutečnosti, území evropsky významné lokality Rychlebské hory – Sokolský hřbet není v platném územním plánu vymezeno jako plochy přírodní (N)
- vypouští se bod (14) „Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo **národní přírodní rezervace** Rejvíz. Plochu pro toto ochranné pásmo ÚP navrhuje jako plochu přírodní (N)“; toto tvrzení je nepravdivé, ochranné pásmo NPR Rejvíz na území města Jeseníku nezasaahuje

- vypouští se bod (16) „V místech, kde se nacházejí památné stromy a významné krajinné prvky ÚP vymezuje plochy zeleně“; toto konstatování není pravdivé, ani památné stromy ani významné krajinné prvky nejsou v platném územním plánu vymezeny jako plochy zeleně – významné krajinné prvky podle § 3 odst. 1, písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny zahrnují mimo jiné lesy, vodní toky, vodní plochy, údolní nivy apod., které nejsou vymezeny jako plochy zeleně
- text bodu (17), vztahující se k území CHKO Jeseníky, je přepracován; původní text neodpovídá skutečnosti.

I.3. Urbanistická koncepce

I.3.1. Urbanistická koncepce

Změnou č. 3 se celková urbanistická koncepce rozvoje města, stanovená v platném Územním plánu Jeseník, mění takto:

- průmyslový areál Moravolen v blízkosti centra města, který byl v platném územním plánu vymezen jako plocha přestavby smíšená obytná městská SM, se převádí do plochy stabilizované smíšené obytné městské SM, v souladu se skutečným stavem – bod (23)
- ruší se návrh rozšíření sportovního areálu; areál již byl o plánovaná zařízení rozšířen – bod (28)
- západní průmyslový areál (bývalý areál Moravolen 10), který byl v platném územním plánu navržen k přestavbě na výrobní areál, se mění na stabilizovanou plochu výroby všeobecné VU; návrh přestavby (transformace) výrobního areálu na výrobní areál nedává smysl – bod (30)
- podnikatelský areál Za podjezdem, který je v platném územním plánu uváděn jako rozvojová plocha nadmístního významu RO5/02, je již z větší části nově využit a vymezen jako stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné HU; již tedy nejde o rozvojovou plochu nadmístního významu – bod (31); označení RO5/02, převzaté ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, platných v době vydání Územního plánu Jeseník (v r. 2013), již v platných Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje není obsaženo
- vypouští se návrh výstavby lanovky z centra města do lázní, včetně souvisejících staveb, ploch a zařízení – lyžařská sjezdovka směrem do České Vsi, přístupová komunikace k dolní stanici lanovky; od tohoto záměru město upustilo – bod (34), (35) a také (23)
- ruší se navržený obchvat lázní – přeložka silnice III/45318; tento záměr již neplatí, silnice zůstane ve stávající trase – bod (36)
- navržená sportovní zařízení jsou již realizována, případně jsou z územního plánu vypuštěna (navržená lanovka se sjezdovkou na severovýchodním svahu Gräfenbergu) – bod (41)
- doplňují se podmínky pro prostorové uspořádání nové zástavby a pro umístění a charakter nově realizovaných staveb tak, aby odpovídaly urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a aby respektovaly charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla (body (42a) a (42b) a podmínky pro zachování tradičního charakteru zástavby (bod (42c)

- doplňuje se vymezení ploch s prvky regulačního plánu – ploch U.1 a U.2 – body (42d), (42e) a (42f).

V Textové části, v kap. III.1. Urbanistická koncepce jsou kromě výše uvedených úprav provedeny další drobné úpravy, související s aktualizací současného stavu využití území, případně odstraňující některé nepřesné nebo neurčité formulace textu.

1.3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 3 jsou provedeny následující změny vymezení zastavitelných ploch, obsažených v platném územním plánu:

- **Zastavitelné plochy nebo jejich části, na kterých již byla navržena výstavba realizována** (včetně proluk a souvisejících pozemků, např. zahrad), **se převádějí do ploch stabilizovaných** – jde o:
 - zastavitelné plochy bydlení individuálního BI Z.14 (část), Z.18 (část), Z.19 (část)
 - zastavitelná plocha bydlení venkovského BV Z27
 - zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.222 (část), Z.1-3 (část)
 - zastavitelná plocha dopravy silniční DS Z1/8.
- **Ruší se (vypouštějí) zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu:**
 - zastavitelné plochy s původním označením „plochy silniční dopravy DS“ Z1, Z63, Z135 a Z163; tyto plochy byly vymezeny pro přeložku silnice I/44 a Změnou č. 3 se v rámci převodu do jednotného standardu mění na překryvný koridor dopravní infrastruktury
 - zastavitelné plochy s původním označením „plochy dopravní infrastruktury – lanovka DX“ Z100 a Z159; plochy byly vymezeny pro stavbu lanovky z centra města do lázní; město od tohoto záměru upustilo.
- **Mění se vymezení zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu:**
 - zastavitelná plocha bydlení individuálního Z.14 je nepatrně rozšířena na úkor plochy veřejných prostranství všeobecných, chybně vymezené v platném územním plánu
 - zastavitelná plocha bydlení individuálního Z.18 je mírně rozšířena (po hranici pozemku) do plochy ochranné zeleně, navržené v platném územním plánu
 - zastavitelná plocha bydlení venkovského BV Z.23 je mírně rozšířena jižním směrem, na základě požadavku vlastníka pozemku
 - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.222 je mírně rozšířena severním směrem tak, aby došlo k logickému zarovnání původně vymezené zastavitelné plochy
 - zastavitelná plocha rekreace v zahrádkářských osadách RZ Z.212 je redukována v návaznosti na zrušení ploch územních rezerv R3 až R9.
- **Vymezují se nové zastavitelné plochy:**
 - zastavitelná plocha smíšená obytná jiná SX Z.3-1 (ulice Priessnitzova) – plocha doplňuje proluku mezi stávající zástavbou na ulici Priessnitzově; jde o plochu ve vnitřním lázeňském území, ve kterém jsou stavby nových rodinných i bytových domů nepřipustné, připouští se pouze stavby a zařízení pro potřeby Priessnitzových léčebných lázní

- zastavitelná plocha bydlení venkovského BV Z.3-2 (Seč, ulice Strmá) – plocha navazuje na zastavěné území; její kapacita je 1 RD
- zastavitelná plocha smíšená obytná jiná SX Z.3-3 (ulice Priessnitzova) – plocha doplňuje proluku mezi stávající zástavbou na ulici Priessnitzově; jde o plochu ve vnitřním lázeňském území, ve kterém jsou stavby nových rodinných i bytových domů nepřipustné, připouští se pouze stavby a zařízení pro potřeby Priessnitzových léčebných lázní
- zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU Z.3-4 (prodloužení ulice Raisovy) – plocha je vymezena pro prodloužení ulice Raisovy pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.3-7
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3-5 (Seč, ulice Na Mýtince) – plocha navazuje na zastavěné území; její kapacita je 1 RD
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3-6 (Pasíčka, ulice Za Pilou) – plocha navazuje na zastavěné území; její kapacita je 1 – 2 RD
- zastavitelná plocha bydlení individuálního BI Z.3-7 (Jeseník, ulice Raisova) – plocha navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu BI Z.8 v lokalitě, kde již je zčásti vybudována dopravní a technická infrastruktura; její kapacita je cca 10 RD.

I.3.3. Vymezení transformačních ploch

Změnou č. 3 jsou provedeny následující změny vymezení transformačních ploch, obsažených v platném územním plánu:

- **Transformační plochy nebo jejich části, na kterých již byla navržena výstavba realizována, se převádějí do ploch stabilizovaných** – jde o:
 - transformační plochy bydlení individuálního BI T.7 (část), T.20 (část), T.1-2 (část), P1/2
 - transformační plocha dopravy silniční DS P231
 - transformační plocha smíšená výrobní všeobecná HU T.225 (část)
 - transformační plochy občanského vybavení sportu OS s původním označením P79 a P80
 - transformační plocha smíšená obytná městská SM s původním označením P106 (bývalý Moravolen, soutok Bělé a Staříče) – plocha bývalého výrobního areálu byla v platném územním plánu navržena k přestavbě (transformaci) na smíšené městské využití; dle bodu (23) Textové části „Uvažuje se využití pro bydlení, zábavu, služby, kulturní zařízení, například se zaměřením na mladé lidi, startovací byty, bary, hlučnější zábavu, sezónní akce apod.“; tato transformace již zčásti proběhla, a proto je tato plocha Změnou č. 3 převedena do stavu
 - transformační plochy veřejných prostranství všeobecných PU s původním označením P182 (lávka za Aquaparkem pro cyklotrasu a pěší) a P236 (u kotelny CZT – cyklostezka).
- **Ruší se (vypouštějí) transformační plochy, vymezené v platném územním plánu:**
 - transformační plochy s původním označením „plochy silniční dopravy DS“ P44, P45, P199, P200 a P245; tyto plochy byly vymezeny pro přeložku silnice I/44 a její napojení

na stávající trasu I/44, Změnou č. 3 se v rámci převodu do jednotného standardu mění na překryvný koridor dopravní infrastruktury

- transformační plochy s původním označením „plochy dopravní infrastruktury – lanovka DX“ P68, P69, P93 a P119 – plochy byly vymezeny pro stavbu lanovky z centra města do lázní včetně nástupních stanic; město od tohoto záměru upustilo
- transformační plochy dopravy silniční DS s původním označením:
 - P58, P59 a P61 – plochy byly vymezeny pro přestavbu tzv. vnitřního městského okruhu, tj. ulic Tyršovy, Vodní, Tovární a Palackého a jejich napojení na ulice Školní a Gogolovu; tento záměr již není platný, uliční síť v centru města je stabilizovaná
 - P229 – plocha byla vymezena pro přeložku silnice III/45318 (obchvat lázní); tento záměr již není platný, silnice III/45318 zůstane ve stávající trase
 - P196 (příchod k železniční zastávce – ulice O. Březiny); tento záměr je zrušen, příchod k navržené železniční zastávce je zajištěn pěším chodníkem mezi ulicemi Otakara Březiny a Na Úbočí
- transformační plochy veřejných prostranství všeobecných PU s původním označením:
 - P157 – ul. Gogolova, Tyršova; záměr přestavby těchto ulic již není platný
 - P209 – pěší propojení k vlakové zastávce; tento záměr se ruší v souvislosti se zrušením návrhu výstavby lanovky z centra města do lázní
 - P230 – zklidnění ulice Priessnitzovy; tento záměr souvisel s návrhem výstavby obchvatu lázní (s přeložkou silnice III/45318), který se Změnou č. 3 ruší
 - P232 – doplnění chodníku podél ulice Priessnitzovy; chodník je již vybudován
 - P247 – nábreží; tento záměr souvisel s návrhem výstavby lanovky z centra města do lázní, který se Změnou č. 3 ruší
- transformační plocha technické infrastruktury všeobecné TU s původním označením P125 – plocha byla v platném územním plánu vymezena pro výstavbu centrální kotelny CZT; tento záměr již není platný
- transformační plochy s původním označením „plochy výroby a skladování V“ P173 a P227; tyto plochy byly vymezeny pro přestavbu (transformaci) bývalých výrobních areálů (bývalý Moravolen 10); dle bodu (30) textové části „má být ozdraven a zčásti přestavěn na moderní investiční a průmyslovou zónu s nabídkou kvalitních ploch pro moderní výroby, zejm. vhodné pro ekologické provozy, technologie s vyšší přídanou hodnotou nebo specifické provozy lehkého průmyslu“; vzhledem k tomu, že návrh transformace plochy výrobní na plochu výrobní je z hlediska územního plánu nesmyslný, ruší se vymezené transformační plochy a oba areály zůstávají v územním plánu vymezeny jako stávající – stabilizované
- transformační plochy s původním označením „plochy vodní a vodohospodářské W“ P131 (nový soutok Vrchovištního potoka s Bělou), P204 (revitalizace soutoku Bělé a Staříče) a P251 (revitalizace Bělé a protipovodňová ochrana) – tyto plochy byly vymezeny pro revitalizaci vodních toků Bělé, Staříče a Vrchovištního potoka, ovšem přestavba (transformace) vodních toků na plochy vodní a vodních toků nedává z hlediska územního plánu smysl, a proto se tyto transformační plochy ruší; návrh revitalizace toků Bělé a Staříče zůstává v Textové části v bodě (159), soutok Vrchovištního potoka s Bělou je stabilizovaný.

- **Mění se vymezení transformačních ploch, vymezených v platném územním plánu:**
 - vymezení transformační plochy smíšené obytné jiné SX T.97 je upraveno v návaznosti na zrušení navrženého obchvatu lázní (přeložky silnice III/45318); výměra nově vymezené transformační plochy se nezměnila
 - vymezení transformační plochy smíšené obytné městské SM T.104 je upraveno podle skutečného stavu využití území – z transformační plochy, vymezené v platném územním plánu, je vypuštěn pozemek parc. č. 2158/19, k.ú. Jeseník, který je součástí pozemku sousedního rodinného domu.
- **Vymezují se nové transformační plochy:**
 - transformační plocha smíšená obytná městská SM T.3-1 (Jeseník, ulice Kalvodova) – plocha je vymezena pro přestavbu (transformaci) bývalého zemědělského areálu na obytnou výstavbu; jde o nové využití brownfieldu; její kapacita je cca 5 – 6 RD
 - transformační plocha občanského vybavení hřbitovů OH T.3-2 (Bukovice, hřbitov) – plocha je vymezena pro rozšíření hřbitova
 - transformační plocha veřejných prostranství všeobecných PU T.3-3 (Bukovice, ulice Vysněná) – plocha je vymezena pro zajištění příjezdu ke hřbitovu
 - transformační plocha bydlení individuálního BI T.3-4 (Jeseník, ulice Na Úbočí) – jde o zahradu uvnitř zastavěného území, která je určena pro výstavbu 1 RD.

I.3.4. Systém sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č. 3 nemění, nové plochy zeleně se nenavrhují, upravuje se ale vymezení navržených ploch zeleně jiné ZX (plochy změn v krajině, vymezené v platném územním plánu s původním označením K108, K145, K147 a K214), v návaznosti na zrušení navržené sjezdovky z lázní směrem na Českou Ves – podrobněji viz kap. I.5.2. Vymezení ploch změn v krajině, včetně podmínek pro jejich využití.

Změny v grafické části územního plánu vyplývají z převodu do jednotného standardu, kdy jsou původně vymezené plochy sídelní zeleně jednak přejmenovány podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, jednak jsou v některých případech nově rozčleněny.

Vymezení ploch zeleně se mění v souvislosti s převedením územního plánu do jednotného standardu takto:

Platný územní plán		Převod do jednotného standardu	
ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZP	plochy zeleně parkové a parkově upravené
ZS	plochy zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	plochy zeleně sídelní ostatní
ZO	plochy zeleně – ochranné	ZO/ZS	plochy zeleně ochranné a izolační /plochy zeleně sídelní ostatní
ZP	plochy zeleně – přírodní	ZS/ZK	plochy zeleně sídelní ostatní (v zastavěném území) /plochy zeleně krajinné (mimo zastavěné území)
ZX	plochy zeleně – lázeňské	ZX	plochy zeleně jiné

Plochy, vymezené v platném územním plánu jako „plochy zeleně – ochranné ZO“, byly v rámci převodu do jednotného standardu zčásti vymezeny jako plochy zeleně sídelní ostatní ZS; jako plochy zeleně ochranné a izolační byly ponechány jen ty plochy, které opravdu plní funkci izolační a ochranné zeleně – kolem komunikací, kolem železniční trati, kolem výrobních areálů.

Stejně tak plochy, vymezené v platném územním plánu jako „plochy zeleně – přírodní ZP“ byly v rámci převodu do jednotného standardu uvnitř zastavěného území vymezeny jako plochy zeleně sídelní ostatní ZS, mimo zastavěné území jako plochy zeleně krajinné ZK.

V textové části jsou provedeny následující změny:

- z bodu (48) se vypouští text „Pro doplnění veřejné zeleně v centru se navrhuje plocha veřejné zeleně v areálu Voršilek, která poskytne možnost posezení a odpočinku pro návštěvníky a obyvatele města.“; toto tvrzení neodpovídá skutečnosti, zeleň v areálu Voršilek je v územním plánu vyznačena jako stávající, v souladu se skutečným stavem
- z bodu (50) se vypouští text „a v rámci navrhovaného rozšíření školského areálu doplňuje další plochu veřejně přístupné zeleně“; toto tvrzení neodpovídá skutečnosti, v blízkosti školského areálu (podle kontextu jde patrně o areál na ulici Dukelské) není žádná zeleň navržena
- z bodu (51) se vypouští text „Pro bližší určení koncepce rozvoje této krajinářsky cenné plochy ÚP předepisuje pořízení územní studie“; jde o odstranění chyby v platném územním plánu – požadavek na pořízení územní studie ploch navrženého rozšíření lázeňského parku US3 (studie úbočí Gräfenbergu) byl z územního plánu vypuštěn Změnou č. 1, omylem však nebyl vypuštěn z bodu (51)
- mění se text bodu (52) „Do zastavěného území zasahují z okolní „volné krajiny“ plochy zeleně přírodní (ZP). Do zastavěného území proniká především jako doprovodná zeleň vodních toků. Vymezuje se zejména pro ochranu přírodních a krajinných hodnot území.“, který neodpovídá skutečnosti; zeleň přírodního charakteru je vymezena jako zeleň sídelní ostatní (ZS).

I.4. Koncepce veřejné infrastruktury

I.4.1. Koncepce občanského vybavení veřejného, včetně podmínek pro jeho umístování

Změnou č. 3 se koncepce občanského vybavení veřejného nemění, jsou provedeny pouze drobné úpravy u hřbitova v Bukovicích – stávající plocha hřbitova je vymezena v souladu se skutečným stavem území a je vymezena drobná navazující plocha pro rozšíření hřbitova (transformační plocha T.3-2).

Z textové části se vypouští bod (59) „Samostatně je vymezena občanská vybavenost s výrazně komerčním zaměřením (OK), většinou velkoplošná“; komerční občanská vybavenost není veřejnou infrastrukturou.

I.4.2. Koncepce veřejných prostranství, včetně podmínek pro jejich umístování

Změnou č. 3 jsou provedeny následující změny ve vymezení veřejných prostranství:

- ruší se vymezené transformační plochy veřejných prostranství všeobecných PU s původním označením P182 (lávka za Aquaparkem pro cyklotrasu a pěši) a P236 (u kotelny CZT – cyklostezka); na těchto plochách již byly příslušné komunikace vybudovány

- ruší se vymezené transformační plochy veřejných prostranství všeobecných PU s původním označením:
 - P157 – ul. Gogolova, Tyršova; záměr přestavby těchto ulic již není platný
 - P209 – pěší propojení k vlakové zastávce; tento záměr se ruší v souvislosti se zrušením návrhu výstavby lanovky z centra města do lázní
 - P230 – zklidnění ulice Priessnitzovy; tento záměr souvisel s návrhem výstavby obchvatu lázní (s přeložkou silnice III/45318), který se Změnou č. 3 ruší
 - P247 – nábřeží; tento záměr souvisel s návrhem výstavby lanovky z centra města do lázní, který se Změnou č. 3 ruší
- vymezuje se nová zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU Z.3-4 (prodloužení ulice Raisovy) – plocha je vymezena pro prodloužení ulice Raisovy pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.3-7
- vymezuje se nová transformační plocha veřejných prostranství všeobecných PU T.3-3 (Bukovice, ulice Vysněná) – plocha je vymezena pro zajištění příjezdu ke hřbitovu.

I.4.3. Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

• Silniční doprava

Změnou č. 3 se celková koncepce silniční dopravy, stanovená platným územním plánem, významně nemění, ke změnám dochází především v souvislosti s převedením územního plánu do jednotného standardu, v souvislosti s aktualizací skutečného stavu využití území a na základě aktuálních záměrů města.

Nejvýznamnější dopravním záměrem v územním plánu je návrh přeložky silnice I/44. Pro přeložku a její napojení na stávající trasu I/44 a na silnici I/60 jsou v platném územním plánu vymezeny zastavitelné a transformační plochy s původním označením „plochy silniční dopravy DS“ Z1, Z63, Z135, Z163, P44, P45, P199, P200 a P245; Změnou č. 3 se v rámci převodu do jednotného standardu tyto plochy ruší a pro přeložku silnice I/44 včetně navazujících staveb je vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury s jednotlivými úseky označenými CNZ.DS9, CNZ.DS10 a CNZ.DS48.

Plošné vymezení koridoru pro přeložku silnice I/44 se Změnou č. 3 v podstatě nemění, kromě dílčí úpravy v prostoru Rejvízského mostu a napojení silnice II/453, kde je původní koridor (vymezený jako plocha přestavby P200) zúžen z původních 50 m od navržené osy větve křižovatky na 30 m; tato úprava byla v rámci konzultací rozpracovaného návrhu Změny č. 3 odsouhlasena zástupci Ředitelství silnic a dálnic ČR s.p.

Ve vymezených koridorech CNZ.DS9, CNZ.DS10 a CNZ.DS48 se připouští umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen (silnice I/44 včetně souvisejících staveb), stavby místních a účelových komunikací, stavby komunikací pro pěší a cyklisty a stavby technické infrastruktury. Dále jsou v plochách koridorů přípustné:

- v zastavěném území stavby oplocení, stavební úpravy stávajících staveb a změny užívání stávajících staveb v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, za podmínky, že neohrozí, neznemožní nebo výrazně neovlivní realizaci stavby přeložky silnice I/44
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a realizace ÚSES.

Ve vymezených koridorech je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů apod., které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravních staveb, pro které jsou určeny.

Změnou č. 3 ruší také návrh přeložky silnice III/45318 – obchvat lázní; tento záměr již není platný, silnice III/45318 zůstává v současné trase. Dále se ruší návrh výstavby chodníku podél ulice Priessnitzovy včetně úpravy autobusové zastávky Jeseník, Lázně, bytovky, chodník včetně autobusové zastávky již byl vybudován.

Dále se Změnou č. 3 ruší vymezené transformační plochy dopravy silniční DS s původním označením P58, P59 a P61 – tyto plochy byly vymezeny pro přestavbu tzv. vnitřního městského okruhu, tj. ulic Tyršovy, Vodní, Tovární a Palackého a jejich napojení na ulice Školní a Gogolovu; tento záměr již není platný, uliční síť v centru města je stabilizovaná.

Nové silnice Změnou č. 3 nenavrhují, nová místní komunikace je navržena v prodloužení ulice Raisovy, pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy bydlení individuálního BI Z.3-7.

V rámci aktualizace současného stavu využití území je aktualizován zakres stávajících místních komunikací podle Pasportu místních komunikací.

• **Železniční doprava**

Změnou č. 3 se koncepce železniční dopravy ani vymezení ploch dopravy drážní DD nemění.

• **Hromadná doprava**

Změnou č. 3 se ruší návrh výstavby lanové dráhy z centra města do lázní; město od tohoto záměru upustilo. Z ekonomického hlediska jde o nereálný záměr, který by byl obtížně realizovatelný i z důvodu problematického přístupu k dolní stanici lanovky. Z územního plánu se tím vypouští zastavitelné a transformační plochy s původním označením „plochy dopravní infrastruktury – lanovka DX“ Z100, Z159, P68, P69, P93 a P119, které byly vymezeny pro stavbu lanovky a nástupních stanic.

• **Statická doprava**

Změnou č. 3 je do grafické části územního plánu doplněn zakres již realizovaného parkoviště na ulici Dukelské, u Aquaparku; tím se zároveň ruší bod (78) Textové části „Již zpracovaná dokumentace uvažuje s kapacitou záchytného stání pro osobní automobily pro sportovní areál.“

• **Cyklistická a pěší doprava**

Změnou č. 3 se koncepce cyklistické a pěší dopravy nemění, pouze je aktualizován zakres stávajících cyklotras a cyklostezek a pěších propojení.

V souvislosti s touto aktualizací se z územního plánu vypouští transformační plochy veřejných prostranství všeobecných PU s původním označením P182 (lávka za Aquaparkem pro cyklotrasu a pěší) a P236 (u kotelny CZT – cyklostezka); obě trasy jsou již realizovány.

Dále se vypouští:

- transformační plocha veřejných prostranství všeobecných PU s původním označením P209 (pěší propojení k vlakové zastávce); tento záměr se ruší v souvislosti se zrušením návrhu výstavby lanovky z centra města do lázní
- transformační plocha dopravy silniční DS s původním označením P196 (příchod k železniční zastávce – ulice Otakara Březiny); tento záměr se ruší, příchod k železniční zastávce bude zajištěn chodníkem (pěší stezkou), spojujícím ulice Otakara Březiny a Na Úbočí
- transformační plocha dopravy silniční DS s původním označením P232 (doplnění chodníku podél ul. Priessnitzovy); chodník již byl vybudován
- transformační plocha dopravy silniční DS s původním označením Z1/8 (chodník podél ul. Priessnitzovy) – plocha byla vymezena pro vybudování chodníku u autobusové zastávky Jeseník, Lázně, bytovky, který je již vybudován.

Textová část je upravena takto:

- vypouští se bod (81) „Navrženo je rozšíření komunikace III/45318 (ul. Priessnitzova) do lázní o jednostranný pěší chodník; při stavbě chodníku je nutno respektovat stávající alej“; chodník je již vybudován.
- vypouští se bod (82) „Navržena je in-line stezka Jesenicko, která má vazby na sousední území a povede až do Polska“; jde o nepravdivé tvrzení, v platném územním plánu není žádná in-line stezka navržena.

• **Letecká doprava**

Koncepce letecké dopravy se Změnou č. 3 nemění.

I.4.4. Koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Obecné principy koncepce technické infrastruktury, stanovené v bodech (87) až (91) Textové části, se nemění, jednotlivé body jsou pouze upraveny v souvislosti s uvedením územního plánu do souladu s platnou legislativou, případně ve snaze o odstranění nepřesných formulací.

I.4.4.1. Energetika

Celková koncepce energetiky se Změnou č. 3 nemění, jsou provedeny pouze dílčí úpravy:

- ruší se návrh přeložky venkovního vedení VN 22kV na k.ú. Bukovice a návrh napojení stávajících trafostanic JE 0243 Bukovice Meta a JE 0242 Bukovice Zátíší na tuto přeložku a návrh přeložky venkovního vedení VN 22kV pro trafostanice JE 0241 Bukovice Smuteční síň u Slunka a JE 9044 Bukovice Jesdrev pila, včetně přeložení trafostanice JE 9044 Bukovice Jesdrev pila – tyto přeložky byly navrženy v souvislosti s návrhem přeložky silnice I/44; vzhledem k tomu, že Změnou č. 3 je pro přeložku silnice I/44 vymezen překryvný koridor, ruší se tyto konkrétní návrhy přeložek – přeložky mohou být realizovány ve vymezeném koridoru v libovolné poloze podle následné podrobnější projektové dokumentace
- ruší se návrh centrální kotelny v ploše bývalého areálu Moravolen 10; od tohoto záměru město upustilo.

V Textové části jsou provedeny následující úpravy:

- z bodu (92) se vypouští text „kromě území podél lázeňské kolonády a lanové dráhy, kde je navrženo prověření studií, která zpřesní částečnou kabeláž stávajících vzdušných vedení“;

návrh lanové dráhy je Změnou č. 3 zrušen, požadavek na prověření plochy navrženého lázeňského parku studií byl zrušen již Změnou č. 1 a omylem nebyl z tohoto bodu vypuštěn

- vypouští se bod:

(94) Jako předpoklad pro realizaci navrhovaného obchvatu města Jeseníku silnicí I/44 se předepisuje:

- přeložit venkovní vedení VN 22kV na k.ú. Bukovice a na toto přeložené vedení napojit stávající trafostanice JE 0243 Bukovice Meta a JE 0242 Bukovice Zátíší,
- přeložit venkovní vedení VN 22kV pro trafostanice JE 0241 Bukovice Smuteční síň u Slunka a JE 9044 Bukovice Jesdrev pila, včetně přeložení trafostanice JE 9044 Bukovice Jesdrev pila;

tyto navržené přeložky jsou z územního plánu vypuštěny v souvislosti se zrušením zastavitelných a transformačních ploch, vymezených pro přeložku silnice I/44 a nahrazených překryvným koridorem – viz předchozí text.

Dále se vypouští body:

(95) Pro rozvody elektrické energie pro svítidla veřejného osvětlení se předepisuje kabelové vedení.

(96) Pro rozvody NN v nově ve vymezených zastavitelných a transformačních plochách a v plochách přestavby se předepisuje podzemní kabelové vedení; jde o ustanovení, která vyplývají z platné legislativy.

(100) V ploše bývalého areálu Moravolen 10, za hasičskou zbrojnicí se navrhuje se centrální kotelna;

tento návrh je Změnou č. 3 z územního plánu vypuštěn, s výstavbou centrální kotelny již město neuvažuje.

Dílčí úprava je provedena v oblasti alternativních zdrojů energie – Změnou č. 3 se v plochách výroby všeobecné (VU) a v plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) připojí stavby fotovoltaických elektráren s maximálním výkonem do 50 MW.

Z výkresu č. 3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika se vypouští zákres ochranných pásem vedení VN, VVN a trafostanic a bezpečnostních pásem VTL plynovodů. Tyto jevy patří do Koordinačního výkresu, nikoliv do výkresu výrokové části – jde o limity využití území.

I.4.4.2. Vodní hospodářství

Koncepce vodního hospodářství se Změnou č. 3 nemění, jsou provedeny pouze dílčí úpravy:

- ruší se návrh přeložky přírodního řádu DN 300 z ÚV Adolfovice do vodojemů Křížový vrch – tato přeložka byla navržena v souvislosti s návrhem přeložky silnice I/44; vzhledem k tomu, že Změnou č. 3 je pro přeložku silnice I/44 vymezen překryvný koridor, ruší se tento konkrétní návrh přeložky – přeložky mohou být realizovány ve vymezeném koridoru v libovolné poloze podle následné podrobnější projektové dokumentace
- v lokalitě Raisova se doplňuje návrh výstavby vodovodu a prodloužení navržené splaškové a dešťové kanalizace pro potřeby nově vymezené zastavitelné plochy bydlení individuálního BI Z.3-7.

Z Textové části se vypouští body:

(108) Pro jednotlivé navržené plochy (plocha č. 9 a 11) je navrženo vybudovat domovní AT – stanici – jde o nepravdivé tvrzení, v platném územním plánu není žádná domovní AT stanice navržena.

(109) V souvislosti s vybudováním obchvatu Jeseníku provést přeložku přírodního řadu DN 300 z ÚV Adolfovice do vodojemů Křížový vrch – tato navržená přeložka je z územního plánu vypuštěna v souvislosti se zrušením zastavitelných a transformačních ploch, vymezených pro přeložku silnice I/44 a nahrazených překryvným koridorem – viz předchozí text.

Z bodu (113) je vypuštěn text „Doporučená je rekonstrukce z materiálu PVC profilu DN 300 – 600“; jde o podrobnost nad rámec územního plánu.

Z výkresu č. 4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství se vypouští zakres vnitřního území lázeňského místa, ochranných pásem vodních zdrojů, záplavových území a aktivních zón záplavových území. Tyto jevy patří do Koordinačního výkresu, nikoliv do výkresu výrokové části – jde o limity využití území.

I.4.4.3. Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se Změnou č. 3 nemění.

I.4.5. Koncepce zelené infrastruktury

Změnou č. 3 se do Textové části doplňuje kapitola IV.5. Koncepce zelené infrastruktury, v souladu s § 80, odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zelená infrastruktura je definována jako „strategicky plánovaná síť přírodních a polopřírodních oblastí s rozdílnými environmentálními prvky, jež byla navržena a pečuje se o ni s cílem poskytovat širokou škálu ekosystémových služeb, např. čištění vod, kvalita ovzduší, prostor pro rekreaci, a zmírňování a adaptace na změny klimatu. Tato síť zelených (krajina) a modrých (voda) prostor může zlepšit podmínky životního prostředí, a tím zdraví obyvatel a jejich kvalitu života. Podporuje rovněž zelenou ekonomiku, vytváří pracovní místa a zvyšuje biologickou rozmanitost. Páteří zelené infrastruktury Evropské unie je síť lokalit NATURA 2000 (Evropská komise 2016).“

Nosnými prvky zelené infrastruktury na území města Jeseníku jsou:

- v zastavěném území a zastavitelných plochách plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP, plochy zeleně sídelní ostatní ZS a plochy zeleně ochranné a izolační ZO
- v nezastavěném území plochy přírodní všeobecné NU, plochy lesní všeobecné LU a plochy vodní a vodních toků WT.

Podpůrnými prvky zelené infrastruktury na území města Jeseníku jsou:

- v zastavěném území zeleň, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch občanského vybavení, ploch bydlení a ploch smíšených obytných
- v nezastavěném území plochy zeleně krajinné ZK.

I.4.6. Zvláštní zájmy

Podmínky ochrany zvláštních zájmů jsou aktualizovány na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR ze dne 23. 1. 2023 takto:

Na území města Jeseníku je vymezeno zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby a zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, která je nutno respektovat.

V zájmovém území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

V zájmovém území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Celé správní území města Jeseník je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, kde lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

I.5. Koncepce uspořádání krajiny

I.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č. 3 mění zejména v návaznosti na převedení platného územního plánu do jednotného standardu; vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině se mění takto:

Platný územní plán		Převod do jednotného standardu	
RN	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	RO	plochy rekreace na oddechových plochách
W	vodní plochy a toky	WT	plochy vodní a vodních toků
ZP	plochy zeleně – přírodní	ZK	plochy zeleně krajinné
ZX	plochy zeleně – lázeňské	ZX	plochy zeleně jiné
A	plochy zemědělské	AU	plochy zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	plochy lesní všeobecné
N	plochy přírodní	NU	plochy přírodní všeobecné
H	plochy smíšené nezastavěného území		<i>zrušeny</i>
M	plochy těžby nerostů	GU	plochy těžby všeobecné

Nejvýznamnější změnou je zrušení ploch smíšených nezastavěného území H; tyto plochy byly v platném územním plánu vymezeny jednak v nezastavěném území vnitřního lázeňského území a zahrnovaly lesní pozemky, zemědělské pozemky a krajinnou zeleň bez rozlišení, jednak v ochranných pásmech vodních zdrojů ve východní části území města. Jako Hlavní využití bylo u těchto ploch stanoveno:

- Ve vnitřním území lázeňského místa (VLÚ) – Smíšené využití nezastavěného území zejm. pro ozdravné a nepobytové rekreační účely dle příslušných podmínek ochrany – ochrana vodních zdrojů, managementu evropských lokalit Natura 2000
- V plochách ochranných pásem vodních zdrojů mimo VLÚ – Smíšené využití nezastavěného území, zejména pro funkce lesa dle příslušných podmínek ochrany vodních zdrojů.

Důvodem pro zrušení těchto ploch bylo:

- vymezení samostatných ploch s rozdílným způsobem využití ve vnitřním území lázeňského místa je zbytečné, ochrana vnitřního území lázeňského místa může být zajištěna v rámci přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití dotčených ploch – ve vnitřním území lázeňského místa jsou proto podle skutečného využití území vymezeny plochy zemědělské všeobecné AU, plochy lesní všeobecné LU a plochy zeleně krajinné ZK a podmínky pro tyto plochy jsou příslušně upraveny – viz kap. I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezování samostatných ploch s rozdílným způsobem využití v plochách ochranných pásem vodních zdrojů je zbytečné, ochrana vodních zdrojů je zajištěna jinými předpisy; plochy ochranných pásem vodních zdrojů jsou tedy vymezeny jako plochy lesní všeobecné LU, případně jako plochy zeleně krajinné ZK.

Textová část se mění takto:

- text bodu (124) „Ve vnitřním území lázeňského místa mimo zastavěné území se zpravidla vymezují plochy smíšené nezastavěného území (H), které podtrhují klidové využití krajiny pro léčebné a rekreační účely, a to bez intenzivního zemědělského využití (zejména ne pastva a orba, vhodná produkce sena)“ se nahrazuje textem „Na plochách zemědělských všeobecných (AU) ve vnitřním území lázeňského místa se nepřipouští intenzivní zemědělská výroba, hospodářské využití pozemků trvalých travních porostů ve vnitřním území lázeňského místa je možné v omezené míře a pouze za předpokladu že negativně neovlivní charakter krajiny, její rekreační funkci a příslušné podmínky ochrany“
- vypouští se bod (128) „Zvýšená ochrana přírodních hodnot v severním výběžku katastrálního území Jeseník a současná ochrana lázeňství a podmínek pro léčbu a rekreaci je řešena v ploše smíšené nezastavěného území přírodní (H), v níž budou dodržovány jak specifické podmínky ochrany přírody (EVL Rychlebské hory) a ochrany vodních zdrojů, tak funkce lázeňství vyplývající z podmínek VLÚ“;

tyto úpravy vyplývají ze zrušení ploch smíšených nezastavěného území H – viz předchozí text.

I.5.2. Vymezení ploch změn v krajině, včetně podmínek pro jejich využití

Změnou č. 3 se z územního plánu vypouští následující plochy změn v krajině:

- plochy s původním označením „plochy přírodní N“ K16, K17, K56, K60, K165, K169, K172, K186, K187 a K188 – tyto plochy byly v platném územním plánu vymezeny pro některá biocentra ÚSES – pro NRBC.12 Rejvíz, pro RBC.73 Borový potok, pro některá (nikoliv však pro všechna) lokální biocentra a pro některé části EVL Rejvíz, přesahující plochu NRBC

Rejvíz; vymezení některých biocenter jako ploch změn v krajině patrně reflektuje skutečnost, že dřevinná skladby těchto biocenter neodpovídá cílové skladbě (všechna jsou vymezena na lesních pozemcích), územní plán by ale řešit skladbu dřevin řešit neměl, a proto se všechna tato biocentra vymezují jako stávající a dotčené plochy změn v krajině se ruší

- plochy s původním označením „plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN“ K71 (sjezdovka od Lázní směrem na Českou Ves) a K218 (u prodloužené ul. Na svahu); záměr vybudování sjezdovky z lázní směrem na Českou Ves se Změnou č. 3 z územního plánu vypouští, spolu s návrhem lanovky z centra města do lázní, plocha K218 se převádí do stavu – jde o plochu bývalé sjezdovky
- plocha s původním označením „vodní plochy a toky W“ K205 (revitalizace vodní nádrže za Moravolenem); plocha je vymezena jako stávající plocha vodní a vodních toků WT, protože změna plochy vodní na plochu vodní nedává smysl
- plochy s původním označením „plochy zeleně – lázeňské ZX“ K145, K147 a K214; tyto plochy se Změnou č. 3 neruší, ale po zrušení navržené lanové dráhy a vymezené plochy veřejných prostranství PU na pozemku parc. č. 1243, k.ú. Jeseník, splynuly s plochou K.108
- plochy s původním označením „plocha zeleně – ochranné ZO“ K175 a K203; tyto plochy se Změnou č. 3 neruší, ale po zrušení zastavitelných ploch pro přeložku silnice I/44 (Z63 a Z163) splynuly s plochami K.170 a K.202; zároveň je plocha K.202 na západním okraji nepatrně zmenšena v souvislosti s rozšířením zastavitelné plochy bydlení individuálního BI Z.18
- plocha zeleně ochranné a izolační ZO K.66 je ze severu redukována v návaznosti na aktualizaci vymezení zastavěného území.

Plocha s původním označením „plocha zeleně – ochranné ZO“ K181 se aktualizací současného stavu využití území – vymezením stávající plochy zeleně krajinné ZK – rozpadla do dvou samostatných ploch K.181A a K.181B.

Nově se Změnou č. 3 vymezují čtyři nové plochy změn v krajině:

- plocha rekreace na oddechových plochách RO K.3-1 je vymezena na ulici Lipovské, v proluce mezi stávající zástavbou a je určena pro vybudování areálu adventure golfu
- plochy zeleně krajinné ZK K.252, K.253 a K.254 jsou vymezeny pro založení chybějících částí lokálních biokoridorů LBK.6-3 a LBK.8-2; v tomto případě jde o úpravu vymezení ÚSES v platném územním plánu, kdy tyto části lokálních biokoridorů jsou vymezeny jako stávající, ale vzhledem k současnému využití pozemků by měly být vymezeny jako navržené – k založení krajinné zeleně.

Plocha zeleně krajinné ZK K.211 je mírně rozšířena v návaznosti na zrušení ploch územních rezerv R3 – R9 a na úpravu vymezení zastavitelné plochy rekreace v zahrádkářských osadách RZ Z.212.

I.5.3. Územní systém ekologické stability

Koncepce územního systému ekologické stability, vymezeného v platném územním plánu, se Změnou č. 3 v podstatě nemění, úpravy vymezení ÚSES spočívají jednak v dílčích úpravách

vymezení jednotlivých prvků tak, aby byla zajištěna návaznost na ÚSES vymezený v územních plánech sousedních obcí, jednak v úpravách vymezení stávajících a navržených prvků ÚSES.

Úpravy vymezení ÚSES pro zajištění návaznosti na území sousedních obcí zahrnují:

- doplnění lokálních biokoridorů LBK.11-1 a LBK.11-2 s vloženým lokálním biocentrem LBC.24 na jihovýchodním okraji území města, pro zajištění návaznosti LBK L56, vymezeného v Územním plánu Zlaté Hory; vypuštění LBK L56 z Územního plánu Zlaté Hory by nebylo vhodné, kvůli zajištění shodných stanovištních podmínek
- drobná úprava trasy lokálního biokoridoru LBK.9-1 tak aby bylo napojení LBK.9-1 na LBC.22 zajištěno na území města Jeseníku, nikoliv přes území České Vsi, kde se s ním nepočítá
- úprava vymezení LBC.02 tak, aby byla zajištěna návaznost na nadregionální biokoridor NRBK K86, vymezený v Územním plánu Česká Ves
- vypuštění lokálního biokoridoru s původním označením LBK 1-1; tento lokální biokoridor je duplicitní s lokálním biokoridorem L10, vymezeným v Územním plánu Lipová-lázně souběžně s LBK 1-1, ve vzdálenosti cca 230 m, což představuje nadbytečnou hustotu sítě ÚSES.

Úpravy vymezení stávajících a navržených prvků ÚSES zahrnují:

- převedení všech biocenter, které jsou vymezeny na lesních pozemcích a v platném územním plánu jsou vymezeny jako navržené, do stávajících; tato biocentra byla jako navržená vymezena v platném územním plánu patrně z důvodu nevyhovující dřevinné skladby. Úkolem územního plánu ale není prověřování, zda stávající společenstva svou skladbou odpovídají požadovanému STG, to bude obsahem až následných řízení; tato úprava se týká NRBK.12 (Rejvíz), RBC.73 (Borový potok), LBC.17, LBC.18, LBC.19 a dále LBC s původním označením LBC 20, které se touto úpravou sloučilo s LBC.11; LBC 20 se tímto ruší
- dále je do stavu z návrhu převedeno LBC.04, vymezené na západním okraji k.ú. Jeseník, v prostoru stávající vodní nádrže a jejích břehových porostů
- naopak do návrhu jsou převedeny úseky lokálních biokoridorů LBK.6-3 a LBK.8-2, které jsou v platném územním plánu vymezeny na zemědělské půdě; Změnou č. 3 jsou vymezeny jako plochy změn v krajině – plochy zeleně krajinné ZK K.252, K.253 a K.254.

Obecné podmínky pro ochranu ÚSES jsou upraveny takto:

- z bodu (149) „Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.“ se vypouští text „Všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.“; jde o procesní ustanovení.

V souvislosti s uvedením územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění, tj. po vydání Změny č. 7, se mění označení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES:

Označení v platném územním plánu	Nové označení podle ZÚR OK po vydání Změny č. 7
NBK 86-2	NRBK.5

NBC 2010-2	NRBC.12
RBK 839-1, RBK 839-2, RBK 839-3	RBK.18-1, RBK.18-2, RBK.18-3
RBK 839-4, RBK 839-5	RBK.119-1, RBK.119-2
RBC 474	RBC.73

I.5.4. Protierozní opatření, vodní toky a ochrana před povodněmi

Navržená protierozní opatření a opatření pro zajištění ochrany před povodněmi se Změnou č. 3 nemění, jsou provedeny pouze úpravy Textové části:

- vypouští se bod (154) „V dalších lokalitách, které jsou ohroženy nadměrným povrchovým odtokem, ÚP předepisuje pořízení územní studie, která navrhne podobnou komplexní ochranu povodí.“; tento text je chybný, v platném územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy, pro které by bylo požadováno zpracování územní studie, která by se zabývala komplexní ochranou povodí
- vypouští se bod (156) „Stanovená záplavová území, jež dosud nejsou zastavěná, územní plán určuje pro plochy nezastavěného území.“; tento text je chybný, záplavová území toků Bělé a Staříče jsou na území města vymezena uvnitř zastavěného území, nikoliv mimo ně a v naprosté většině jde o plochy stávající zástavby.

I.5.5. Rekreace

Změnou č. 3 se mění podmínky pro rekreaci v krajině takto:

- v souvislosti se zrušením navržené lanové dráhy z centra města do lázní se ruší i navržená sjezdovka z lázní do České Vsi.

Z Textové části se vypouští:

- bod (162) „V návaznosti se vymezuje plocha (RN) pro tréninkovou louku.“; tento návrh je obsažen již v předchozím bodě (161)
- bod (163) „Vymezuje se plocha rekreace v přírodě (RN) pro umístění lyžařské sjezdovky s vlekem z lázní do údolí České vsi.“; návrh lanovky a sjezdovky je Změnou č. 3 z územního plánu vypuštěn
- bod (164) „Vymezují se plochy smíšené nezastavěného území (H) ve vnitřním území lázeňského místa, v nichž se předpokládá rekreační funkce s ohledem na specifické podmínky ochrany, omezené zemědělské využití. Jsou určeny především pro klidový léčebný a rekreační pobyt v přírodě.“; plochy smíšené nezastavěného území H jsou Změnou č. 3 zrušeny.

I.5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

Stávající plochy těžby v Bukovicích jsou stabilizované, plochy pro rozšíření těžby se Změnou č. 3 nevymezují.

I.5.7. Stanovení podmínek pro zachování a doplnění zelené infrastruktury

Změnou č. 3 se do Textové části doplňuje kapitola V.7. Stanovení podmínek pro zachování a doplnění zelené infrastruktury, v souladu s § 80, odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky pro doplnění zelené infrastruktury na území obce Jeseník jsou vytvořeny:

- v zastavěném území a zastavitelných plochách vymezením zastavitelných ploch zeleně parkové a parkově upravené ZP a stabilizovaných ploch zeleně sídelní ostatní ZS a stabilizovaných ploch zeleně ochranné a izolační ZO
- v nezastavěném území vymezením ploch změn v krajině – ploch zeleně krajinné ZK a ploch zeleně jiné.

Podmínky pro zachování stávající zelené infrastruktury na území obce jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny v rámci podmínek pro jejich využití.

I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci převedení platného územního plánu do jednotného standardu došlo ke změnám vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Převážně jde jen o úpravu názvů a barevného znázornění jednotlivých ploch; k větším změnám došlo u následujících typů ploch, vymezených v platném územním plánu:

- **Ruší se plochy smíšené nezastavěného území H** – v platném územním plánu byly takto vymezeny rozsáhlé plochy v krajině, jednak plochy ve vnitřním území lázeňského místa, zahrnující pozemky náletové (nelesní) vzrostlé zeleně a některé (nikoliv všechny) pozemky s trvalými travními porosty, včetně části pozemků, vedených v katastru nemovitostí jako orná půda, jednak plochy ochranných pásem vodních zdrojů ve východní části území města. V převedeném územním plánu jsou pozemky s náletovou vzrostlou zelení vymezeny jako plochy zeleně krajinné ZK, zemědělské pozemky, bez rozlišení na ornou půdu a trvalé travní porosty, jsou vymezeny jako plochy zemědělské všeobecné AU a lesní pozemky, včetně ploch ochranných pásem vodních zdrojů, jako plochy lesní všeobecné LU.
- **Ruší se plochy dopravní infrastruktury – lanovka DX** – v platném územním plánu byly tyto plochy vymezeny pro stavbu lanové dráhy z centra města do lázní; tento návrh se Změnou č. 3 ruší.

Úplný přehled změn názvů a označení ploch s rozdílným způsobem využití je uveden v následující tabulce:

Platný územní plán		Převod do jednotného standardu	
BI	plochy bydlení individuálního	BI	plochy bydlení individuálního
BH	plochy bydlení hromadného	BH	plochy bydlení hromadného
BV	plochy bydlení venkovského	BV	plochy bydlení venkovského
RH	plochy rekreace hromadné	RH	plochy rekreace hromadné
RI	plochy rekreace individuální, rodinná	RI	plochy rekreace individuální
RN	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	RO	plochy rekreace na oddechových plochách
RZ	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady	RZ	plochy rekreace v zahrádkářských osadách
OH	plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH	plochy občanského vybavení hřbitovů
OK	plochy občanského vybavení – komerční	OK	plochy občanského vybavení komerčního
OL	plochy občanského vybavení – lázeňství	OL	plochy občanského vybavení lázeňského
OS	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	plochy občanského vybavení sportu

OV	plochy občanského vybavení	OU	plochy občanského vybavení všeobecného
DS	plochy silniční dopravy	DS	plochy dopravy silniční
DZ	plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní)	DD	plochy dopravy drážní
DX	plochy dopravní infrastruktury – lanovka	DX	<i>zrušeny</i>
TI	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TU	plochy technické infrastruktury všeobecné
TO	plochy technické infrastruktury – odpady	TO	plochy nakládání s odpady
TX	plochy technické infrastruktury – opatření proti sesuvům půdy	TX	plochy technické infrastruktury jiné
PV	plochy veřejných prostranství	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZP	plochy zeleně parkové a parkově upravené
SC	plochy smíšené obytné v centrech měst	SC	plochy smíšené obytné centrální
SM	plochy smíšené obytné – městské	SM	plochy smíšené obytné městské
SV	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	plochy smíšené obytné venkovské
SL	plochy smíšené obytné – lázeňské	SX	plochy smíšené obytné jiné
I	plochy smíšené výrobní	HU	plochy smíšené výrobní všeobecné
V	plochy výroby a skladování	VU	plochy výroby všeobecné
VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické
W	vodní plochy a toky	WT	plochy vodní a vodních toků
ZS	plochy zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	plochy zeleně sídelní ostatní
ZO	plochy zeleně – ochranné	ZO/ZS	plochy zeleně ochranné a izolační /plochy zeleně sídelní ostatní
ZP	plochy zeleně – přírodní	ZS/ZK	plochy zeleně sídelní ostatní (v zastavěném území)/ plochy zeleně krajinné (mimo zastavěné území)
ZX	plochy zeleně – lázeňské	ZX	plochy zeleně jiné
A	plochy zemědělské	AU	plochy zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	plochy lesní všeobecné
N	plochy přírodní	NU	plochy přírodní všeobecné
H	plochy smíšené nezastavěného území		<i>zrušeny</i>
M	plochy těžby nerostů	GU	plochy těžby všeobecné

Do obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje ustanovení „na celém území města Jeseníku se nepřipouští umísťování netradičních staveb, např. trvale umístěných mobilních staveb (mobilní domy, mobilheimy), srubových staveb apod.“; důvodem pro toto opatření je potřeba zachovat stávající charakter zástavby města a jeho venkovských částí a nepřipustit výstavbu typově zcela odlišných staveb.

Dále jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití upraveny takto:

- Pro plochy bydlení venkovského BV a plochy smíšené obytné venkovské SV se doplňuje minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích – 50 %; důvodem doplnění

minimálního podílu zeleně je požadavek na rozvolněnou zástavbu, kdy plochy BV a SV se nachází převážně na okrajových částech města Jeseník. Zde převládá již spíše venkovská zástavba, charakteristická svou rozvolněností a stanovený minimální podíl zeleně zaručuje i při současném trendu vymezování menších pozemků pro výstavbu zachování charakteru rozvolněné zástavby. Tato úprava rovněž koresponduje s požadavky nového stavebního zákona, kde je pro umístění drobných staveb ve volném režimu (drobné stavby bez povolení stavebního úřadu – viz příloha č. 1 stavebního zákona) na pozemku rodinného domu a na pozemku rodinné rekreace stanoven požadavek na zachování nejméně 50 % celkové plochy pozemku (s výjimkou pozemků dopravní a technické infrastruktury), která umožňuje zasakování dešťové vody. Zároveň tento limit koresponduje s podmínkami prostorového uspořádání pro plochy bydlení individuálního BI, kde je tato podmínka stanovena již v platném územním plánu.

- Z Přípustného využití ploch rekreace hromadné RH, ploch rekreace individuální RI a ploch občanského vybavení sportu OS je vypuštěn text „Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých Ploch.“, resp. „Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých Ploch v kapacitě odpovídající předpokládanému množství návštěvníků“; nejde o přípustné využití, ale o požadavek na konkrétní řešení parkovacích ploch, které bude předmětem následných řízení.

Konkrétní podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se dále mění takto:

Plochy bydlení venkovského BV:

- Podmínky prostorového uspořádání se upravují takto:
 - vypouští se text „Hospodářské objekty budou nižší, než rodinné domy a budou menší podíl zastavěné plochy“; jde o neurčitý text, podle kterého nelze rozhodovat
 - doplňuje se minimální podíl zeleně v jednotlivých stavebních pozemcích (s výjimkou pozemků dopravní a technické infrastruktury) – 50 %; tato úprava vyplývá ze stavebního zákona, kde je pro umístění drobných staveb ve volném režimu na pozemku rodinného domu a rodinné rekreace stanoven požadavek na zachování nejméně 50 % celkové plochy pozemku, která umožňuje zasakování dešťové vody.

Plochy rekreace na oddechových plochách RO:

- z Podmíněně přípustného využití se vypouští „Sjezdovky (jen v lokalitě na lokalitě na východním svahu Gräfenbergu)“; návrh sjezdovky v této lokalitě se Změnou č. 3 ruší.

Plochy dopravy silniční DS:

- Hlavní využití – původní text „Pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, případně též místní komunikace III. třídy a cyklistické stezky, které nejsou zahrnuty do jiných ploch“ se nahrazuje textem „Pozemky silnic I., II. a III. třídy a významných místních komunikací; původní text je zmatečný, není jasné, jaký je rozdíl mezi „pozemky místních komunikací“ a „místními komunikacemi III. třídy“
- v návaznosti na úpravu znění Hlavního využití se do Přípustného využití doplňují „Zastávky hromadné dopravy“ a „Cyklotrasy a cyklostezky“.

Ruší se podmínky pro využití Ploch dopravní infrastruktury – lanovka DX; tyto plochy se Změnou č. 3 z územního plánu vypouští.

Plochy veřejných prostranství všeobecných PU:

- v Hlavním využití se z původního textu „Místní komunikace III. třídy, pěší komunikace, cyklistické stezky, parkovací plochy“ vypouští text „III. třídy“ a „parkovací plochy“; jako veřejná prostranství jsou vymezeny pozemky místních komunikací bez rozlišení tříd, parkovací plochy nejsou hlavním využitím těchto ploch, větší parkovací plochy jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční DS
- do Přípustného využití jsou (i v návaznosti na předchozí bod) doplněny „silnice, účelové komunikace, parkovací plochy“
- z Podmíněně přípustného využití jsou vypuštěny:
 - „Silnice III. třídy“; silnice bez rozlišení tříd jsou doplněny do přípustného využití
 - „Stavby dočasné, které nejsou spojeny se zemí pevným základem“; jde o mobilní stavby, které jsou Změnou č. 3 stanoveny jako nepřipustné na celém území města Jeseníku, a proto je jejich uvádění u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zbytečné.

Z oddílu VI.1.6. Plochy veřejných prostranství se vypouští podmínky pro využití Ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV; tyto podmínky jsou přesunuty do oddílu VI.1.11. Plochy zeleně – po převodu do jednotného standardu jde o plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP.

Plochy smíšené obytné centrální SC:

- z Přípustného využití se vypouští „Lanovka“; návrh výstavby lanové dráhy se Změnou č. 3 z územního plánu vypouští.

Plochy smíšené obytné městské SM:

- do Podmíněně přípustného využití se doplňuje „Výroba průmyslová lehká – nerušící“; důvodem je umožnění lehké průmyslové výroby v areálu bývalého Moravolenu 4.

Plochy smíšené obytné venkovské SV:

- z Nepřípustného využití je vypuštěn text „Umístování staveb charakteru „Unimo buňky“ není přípustné“; jde o mobilní stavby, které jsou Změnou č. 3 stanoveny jako nepřipustné na celém území města Jeseníku, a proto je jejich uvádění u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zbytečné.

Plochy smíšené výrobní všeobecné HU:

- do Přípustného využití se doplňuje „Stavby fotovoltaických elektráren s maximálním výkonem do 50 MW“; důvodem je umožnění instalace fotovoltaických panelů ve výrobních areálech i mimo budovy.

Plochy výroby všeobecné VU:

- do Přípustného využití se doplňuje „Stavby fotovoltaických elektráren s maximálním výkonem do 50 MW“; důvodem je umožnění instalace fotovoltaických panelů ve výrobních areálech i mimo budovy.

Plochy zeleně sídelní ostatní ZS:

- do Podmíněně přípustného využití se doplňuje „Rozšíření stávající malé vodní elektrárny na pozemek parc. č. 840, k.ú. Jeseník“; jde o zcela nepatrné rozšíření stávající stavby, pro které není účelné vymezovat samostatnou plochu.

Plochy zeleně ochranné a izolační ZO:

- do Hlavního využití se doplňuje „Zeleň s ochrannou a izolační funkcí“, což je logicky hlavní funkce této zeleně a naopak se vypouští „Remízky, solitérní stromy, vegetace mokřadů“

a prameniště, vegetační prvky postagrárních lad“ a „Nelesní rozptýlená zeleň“; plochy zeleně ochranné a izolační jsou vymezeny převážně uvnitř zastavěného území, podél komunikací a kolem výrobních areálů a v těchto případech rozhodně nejde o výše uvedené.

Plochy zeleně krajinné ZK:

- z Hlavního využití se vypouští „selské lesíky“ a „vegetační prvky postagrárních lad“; plochy zeleně krajinné ZK jsou vymezeny na pozemcích s vzrostlou zelení na nelesní půdě, veškeré lesní pozemky, bez rozlišení jejich velikosti (tedy i „lesíky“) jsou vymezeny jako plochy lesní všeobecné LU (s výjimkou případů, kdy jsou začleněny do ploch přírodních všeobecných NU); vzrostlá zeleň na nelesní půdě zahrnuje i postagrární lada, pokud jsou zarostlá vzrostlou zelení, pokud jde pouze o zemědělské pozemky ležící ladem, jsou vymezeny jako plochy zemědělské všeobecné AU
- z Podmíněně přípustného využití se vypouští „plochy s kulturními plodinami – ornou půdou, vinice, chmelnice, intenzivní sady“; obhospodařovaná orná půda je vymezena jako plochy zemědělské všeobecné AU, založení vinic, chmelnic a intenzivních sadů v plochách pokrytých náletovou zelení není pravděpodobné.

Plochy zemědělské všeobecné AU:

- z Přípustného využití se vypouští text „Změny způsobu obhospodařování (změny kultur) zemědělského půdního fondu nejsou územním plánem omezeny“; tento text je převeden do Podmíněně přípustného využití – viz další text
- v Přípustném využití se dále původní text „Oplocení“ nahrazuje textem „Pastevní oplocení a oplocení staveb, které jsou v ploše přípustné a podmíněně přípustné“; obecně přípustné oplocení ve volné krajině není vhodné kvůli prostupnosti krajiny
- do Podmíněně přípustného využití se doplňují další body:
 - Změny způsobu obhospodařování (změny kultur) zemědělského půdního fondu mimo vnitřní území lázeňského místa nejsou územním plánem omezeny
 - Hospodářské využití pozemků trvalých travních porostů ve vnitřním území lázeňského místa je možné v omezené míře a pouze za předpokladu že negativně neovlivní charakter krajiny, její rekreační funkci a příslušné podmínky ochrany;tyto úpravy souvisí se zrušením původních ploch smíšených nezastavěného území H ve vnitřním území lázeňského místa a s převedením části z nich do ploch zemědělských všeobecných AU
- do Nepřípustného využití se doplňuje „Ve vnitřním území lázeňského místa intenzivní zemědělská výroba“, z téhož důvodu jako v předchozí odrážce.

Plochy lesní všeobecné LU:

- do Podmíněně přípustného využití se doplňuje další bod:
 - V lesích zvláštního určení stavby a zařízení pro ozdravné a nepobytové rekreační účely dle příslušných podmínek ochrany – mobiliář, drobné herní prvky, altány, rozhledny apod.;tato úprava souvisí se zrušením původních ploch smíšených nezastavěného území H a s převedením lesních pozemků do ploch lesních všeobecných LU.

Plochy přírodní všeobecné NU:

- z Hlavního využití se vypouští „biokoridory“; jako plochy přírodní všeobecné jsou Změnou č. 3 vymezeny pouze biocentra ÚSES
- z Přípustného využití se vypouští text „Pozemky v evropsky významných lokalitách Natura 2000, pozemky v I. zóně CHKO a zvláště chráněná území vymezená za účelem zajištění

podmínek pro ochranu přírody a krajiny“; toto není popis přípustného využití, ale pouze popis způsobu vymezení těchto ploch, navíc neodpovídající skutečnosti.

Ruší se podmínky pro využití Ploch smíšených nezastavěného území H; tyto plochy se Změnou č. 3 z územního plánu vypouští.

Podkapitola **Vymezení pojmů** se Změnou č. 3 vypouští z kapitoly VI. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a přesouvá se jako samostatná kapitola XIV. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech na závěr textové části.

I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změnou č. 3 dochází k následujícím změnám ve vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření:

- ruší se asanace VA5 (asanace areálu výroby „Moravolen“ a VA6 (asanace areálu technické infrastruktury „SMP“); Změnou č. 3 se ruší navržené přestavby (transformace) těchto areálů, oba areály zůstávají v územním plánu jako stabilizované
- ruší se veřejně prospěšná opatření s původním označením VU28, VU29, VU30, VU34 a VU48; jde o části ÚSES, které se Změnou č. 3 převádějí z navržených částí ÚSES do stávajících prvků – viz kap. I.5.3. Územní systém ekologické stability
- doplňují se veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability VU.1 až VU.5; jde o chybějící části lokálních biokoridorů
- ruší se veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s původním označením:
 - WD10 – kotelna centrálního zásobování teplem, WD14 – vnitřní městský okruh a WD860 – koncové stanice lanové dráhy do lázní; tyto stavby byly Změnou č. 3 z územního plánu vypuštěny
 - WD18 – most u soutoku Bělé a Vrchovištního potoka; jde o tzv. nový Rejvízský most, který již byl realizován
 - WD456 – napojení na přeložku I/44 u České Vsi – tato stavba je součástí veřejně prospěšné stavby VD.19 – přeložka silnice I/44 včetně souvisejících staveb
 - WD1/1 – chodník podle ulice Priessnitzovy do lázní – chodník je již vybudován
- upravuje se vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD.19 (původně WD19) – přeložka silnice I/44 včetně souvisejících staveb, v návaznosti na úpravy vymezení koridorů dopravní infrastruktury CNZ.DS9, CNZ.DS10 a CNZ.DS48 – viz kap. I.4.3. Koncept dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- vypouští se veřejně prospěšné stavby, u kterých postačí zřízení věcného břemene:
 - BD15 – lanová dráha z centra do lázní; tento záměr se Změnou č. 3 z územního plánu vypouští
 - BD20 – silniční tunel I/44 – Křížový vrch; tato stavba je součástí veřejně prospěšné stavby VD.19 – přeložka silnice I/44 včetně souvisejících staveb
 - BD458 – přeložka vedení VN podél přeložky I/44 a BT459 – přeložka vodovodního přívaděče; tyto konkrétně navržené přeložky se Změnou č. 3 ruší, jsou součástí veřejně prospěšné stavby VD.19 – přeložka silnice I/44 včetně souvisejících staveb
 - BT460 – kanalizační stoka; kanalizace je v této lokalitě již vybudována.

I.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 3 se tato kapitola z územního plánu vypouští, v souladu s novým stavebním zákonem (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), který již uplatnění předkupního práva neumožňuje.

I.9. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Změnou č. 3 se nestanovují žádná kompenzační opatření.

I.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 3 se ruší:

- územní rezervy R3, R5, R7 a R8 – plochy bydlení individuálního
- územní rezervy R4, R6 a R9 – plochy zeleně – přírodního charakteru
- územní rezerva R10 – plocha přírodní.

Důvody pro zrušení územních rezerv R3, R5, R7 a R8 – plochy bydlení individuálního (BI) a územních rezerv R4, R6 a R9 – plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) jsou následující:

Podle § 56 stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) se územní rezervou rozumí plocha nebo koridor, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Účelnost dalšího trvání vymezení územní rezervy pořizovatel vždy vyhodnotí podle § 107 odst. 2 písm. a), tj. ve zprávě o uplatňování. Ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Jeseník za období 2018-2021, která byla schválena Zastupitelstvem města Jeseník dne 17. 2. 2022, byly plochy územních rezerv R3, R5, R7 a R8 (BI) a R4, R6 a R9 (ZP) vyhodnoceny jako nevhodné pro budoucí zástavbu určenou pro bydlení. Tyto plochy měly být ve Změně č. 3 Územního plánu Jeseník prověřeny a případně zrušeny. Důvodem nevhodnosti využití ploch pro bydlení na plochách rezerv je zejména rozpor s Politikou územního rozvoje ČR, která stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „celostátní priority“) podle § 70 stavebního zákona, které určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území. Podle celostátní priority č. 20a je třeba vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

Vymezení ploch pro bydlení v lokalitě je rovněž v rozporu s územně plánovací dokumentací kraje, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území s cílem vytvořit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V prioritách v oblasti ochrany životního prostředí, konkrétně v oblasti ochrany půdy a zemědělství (kap. 5.4.3.1.), se stanovuje „dbát na přiměřené vy-

užívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad“. V kap. L.2. jsou stanoveny požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury. Konkrétně k zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení je v bodě 90.6. požadováno zamezovat nežádoucímu srůstání sídel.

Pozemky územních rezerv R3 až R9 jsou součástí dosud nezastavěného pásu území mezi dvěma sídelními útvary – městem Jeseník a obcí Lipová-lázně. Zastavění tohoto pásu území bez ponechání volného prostoru mezi sídly není v souladu s požadavky pro vymezení osídlení dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

Dle aktuálních územně analytických podkladů i dle dostupných údajů z katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu. Z větší části zasahují do I. 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 fondu. V současné době má město Jeseník dostatek vhodnějších ploch pro bydlení a veřejný zájem rozvoje města tak nepřevažuje nad zájmem ochrany ZPF. Pro další rozvoj města je potřeba využít přednostně vhodnější plochy.

Důvodem pro zrušení územní rezervy R10 – plocha přírodní (N) je změna využití plochy stávajícího výrobního areálu na soutoku Bělé a Staříče. Plocha územní rezervy byla v platném územním plánu vymezena pro rozšíření lokálního biocentra LBC.06; tento záměr už neplatí, územní rezerva byla vymezena na ploše stávajícího výrobního areálu, který zůstane zachován.

I.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou č. 3 se tato kapitola z územního plánu vypouští, v souladu s novým stavebním zákonem (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), který již požadavek na uzavření dohody o parcelaci nepřipouští.

I.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Vymezení zastavitelné plochy Z.2-2, pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se Změnou č. 3 nemění, mění se pouze lhůta pro zpracování územní studie, a to do 31. 12. 2031. Nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) již neurčité stanovení lhůty, které bylo uvedeno v platném územním plánu „do čtyř let ode dne, kdy Změna č. 2 Územního plánu Jeseník na byla účinností“ nepřipouští.

I.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

V platném územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a ani Změnou č. 3 se nevymezují.

I.14. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Výčet architektonicky významných staveb a urbanisticky významných celků se Změnou č. 3 mění takto:

- vypouští se kostel v Bukovicích, parc. č. 251, Bukovice u Jeseníka; jde o nemovitou kulturní památku, jejíž ochrana je zajištěna jiným právním předpisem
- vypouští se škola, parc. č. 579/1, k.ú. Jeseník; ve výčtu je uvedena dvakrát
- doplňuje se vila, parc. č. 1179, k.ú. Jeseník, na ulici Na Úbočí (vila Karla Philippa); tato vila byla sice vyznačena v Hlavním výkrese, nebyla ale uvedena ve výčtu v bodě (183).

I.15. Stanovení pořadí provádění změn v území

V platném územním plánu není pořadí změn v území stanoveno a ani Změnou č. 3 se nestanovuje.

I.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Změnou č. 3 se tato kapitola z územního plánu vypouští, v souladu s Přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

I.17. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Změnou č. 3 se definice pojmů, obsažených v platném územním plánu v kap. VI.2. Vymezení pojmů, přesouvají v podstatě beze změny do této samostatné kapitoly, v souladu s Přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Upřesňuje se pouze definice pojmu „Procento zastavěnosti“, ve které je upřesněno, že zpevněné plochy se do zastavěných ploch nezapočítávají a doplňuje se definice pojmu „Minimální podíl zeleně“.

I.18. Zdůvodnění vybrané varianty

Změna č. 3 Územního plánu Jeseník není řešena ve variantách.

I.19. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Změnou č. 3 se žádné záměry podle § 122 stavebního zákona nevylučují.

I.20. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do správního území města Jeseníku zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.**

Koridor 0-50 m. n. t.: V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). V případě kolize může být výstavba omezena.

Koridor nad 50 m. n. t.: V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území města Jeseníku dále zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). V případě kolize může být výstavba omezena.

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

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

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 3 není obsažen žádný nový záměr nadmístního významu.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 3 je vymezeno sedm nových zastavitelných ploch, dvě zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu, jsou rozšířeny, naopak některé zastavitelné a transformační plochy, vymezené v platném územním plánu, jsou vypuštěny.

Největší rozsah nově vymezených zastavitelných ploch představují plochy určené pro novou obytnou výstavbu – plochy smíšené obytné venkovské SV (plochy Z.3-5 a Z.3-6 a rozšíření plochy Z.222), plochy bydlení individuálního BI (plocha Z.3-7 a rozšíření plochy Z.18) a plocha bydlení venkovského BV (plocha Z.3-2) **Celková výměra těchto nově vymezených zastavitelných ploch je 2,31 ha, předpokládaná kapacita cca 15 RD, což je vzhledem k velikosti města Jeseníku zanedbatelné.**

Dále jsou Změnou č. 3 vymezeny:

- zastavitelné plochy smíšené obytné jiné SX Z.3-1 a Z.3-3; plochy jsou vymezeny ve vnitřním území lázeňského místa, v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Priessnitzovy a nejsou určeny pro výstavbu rodinných nebo bytových domů – ty jsou ve vnitřním lázeňském území nepřipustné; připouští se pouze lázeňská zařízení, případně bydlení pro zaměstnance lázní
- zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU Z.3-4; plocha je vymezena pro prodloužení ulice Raisovy pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.3-7.

Vymezení těchto ploch je v souladu s Podmínkami pro navazující územně plánovací činnost, stanovenými pro specifickou oblast SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník v Politice územního rozvoje ČR:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 se v územním plánu vymezují tři plochy, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu:

Plocha s prvky regulačního plánu U.1 zahrnuje zastavitelnou plochu bydlení individuálního Z.22 a transformační plochu bydlení individuálního T.13. Pro tuto plochu jsou stanoveny následující požadavky na výstavbu:

- střecha sedlová, sklon min. 35°, 1NP + podkroví
- střecha plochá, pouze zelená, 2NP

- max. výška hřebene 9,5 m
- podsklepení bude přípustné za předpokladu, že v něm nebudou navrženy obytné místnosti; pokud nebude tato podmínka splněna, bude se považovat za samostatné NP
- stavební čára pevná:
 - 6 m od uliční čáry tvořené hranicemi pozemků
 - 3 m od uliční čáry pro pozemky parc. č. 1909/3, 1909/4, 1909/5 a 1909/6
 - průčelí domu musí přiléhat ke stavební čáře pevné
 - orientace hřebene kolmo ke stavební čáře pevné
- stavební čára nepřekročitelná:
 - 3,5 m v jižní části řešených pozemků
- před stavební čarou pevnou a nepřekročitelnou nebudou umístěny žádné stavby (např. zastřešené stání, pergoly)
- minimální zastavěná plocha stavbou hlavní 65 m²
- ploty sousedící s uličním veřejným prostranstvím budou mít max. výšku 150 cm
- nepřipouští se plné ploty sousedící s uličním veřejným prostranstvím
- minimální podíl zeleně je 55 %.

Plocha s prvky regulačního plánu U.2 zahrnuje zastavitelnou plochu bydlení individuálního Z.2-1 pro tuto plochu jsou stanoveny následující požadavky na výstavbu:

- střecha sedlová, sklon min. 35°, 1NP + podkroví
- střecha plochá, pouze zelená, 2NP
- max. výška hřebene 9,5 m
- podsklepení bude přípustné za předpokladu, že v něm nebudou navrženy obytné místnosti; pokud nebude tato podmínka splněna, bude se považovat za samostatné NP
- stavební čára nepřekročitelná:
 - 6 m od uliční čáry tvořené hranicemi pozemků a 3,5 m od severní části pozemků
 - před stavební čarou nepřekročitelnou nebudou umístěny žádné stavby (např. zastřešené stání, pergoly)
- vzhledem ke složité morfologii terénu je možná rozvolněná struktura zástavby v mezích nepřekročitelné stavební čáry
- minimální zastavěná plocha stavbou hlavní 65 m²
- ploty sousedící s uličním veřejným prostranstvím budou mít max. výšku 150 cm (pokud nebudou tvořit základ pro opěrnou zeď)
- nepřipouští se plné ploty sousedící s uličním veřejným prostranstvím se zakazují plně
- minimální podíl zeleně je 55 %.

Uvedené prvky regulačního plánu jsou do územního plánu převzaty z Územní studie – zastavitelné plochy Z22 a Z2/1, lokalita Kalvodova, Jeseník (A2 ARCHITEKTI s.r.o., únor 2025), vložené do evidence územně plánovací činnosti dne 25. 4. 2025, která je pro výstavbu v dané lokalitě závazným podkladem. Důvodem pro stanovení prvků regulačního plánu v této lokalitě je potřeba navázat na okolní rozvolněnou zástavbu a zachovat charakter tradičních typických obytných objektů v „úřednických čtvrtích“ města Jeseník, převážně z přelomu 19. a 20. století, ovlivněných německou sudetskou architekturou. Hlavními znaky jsou sklony střech (cca 40° a více), vysoké štíty (někdy s polovalbou) a především celkové proporce objektů. Jedná se převážně o kompaktní, volně stojící objekty s většími vzájemnými odstupy se zahradami, většinou jedno až dvoupodlažní s podkrovím. Tyto objekty vytvářejí urbanis-

tickou strukturu, definovanou především uliční čarou, tvořenou oplocením a volně stojícími objekty.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy pro Změnu č. 3 je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Použité podklady:

- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách a odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP a Katastru nemovitostí
- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – říjen 2025.

Změnou č. 3 je vymezeno sedm nových zastavitelných ploch, tři transformační plochy a jedna plocha změn v krajině, ne všechny ale vyvolávají zábor zemědělské půdy. Dále jsou některé zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, vymezené v platném územním plánu, rozšířeny, jiné jsou naopak vypuštěny. V případě rozšíření zastavitelné plochy Z.18 jde o změnu funkčního využití části plochy změn v krajině K.202, vymezené v platném územním plánu.

Celkový zábor půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině (včetně ploch, u kterých došlo ke změně funkce a ploch, které jsou vzhledem k platnému územnímu plánu rozšířeny) činí 2,90 ha zemědělských pozemků, z toho je 0,36 ha v I. třídě ochrany, 0,01 ha ve II. třídě ochrany, 0,22 ha ve III. třídě ochrany, 0,37 ha ve IV. třídě ochrany a 1,94 ha v V. třídě ochrany; pozemky nejsou odvodněny.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch

Funkční členění		Zábor zemědělské půdy (ha)
Zastavitelné plochy		
BV	plochy bydlení venkovského	0,10
BI	plochy bydlení individuálního	1,27
RZ	plochy rekreace v zahrádkářských osadách	0,07
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,16
SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,56
Zastavitelné plochy celkem		2,16
Transformační plochy		
BI	plochy bydlení individuálního	0,08
OH	plochy občanského vybavení hřbitovů	0,12
PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,03
Transformační plochy celkem		0,23

Plochy změn v krajině		
RO	plochy rekreace na oddechových plochách	0,39
ZK	plochy zeleně krajinné	0,12
Plochy změn v krajině celkem		0,51
Zábor celkem		2,90

Zábor je vymezen pro následující zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině:

Zastavitelné plochy

- zastavitelná plocha bydlení venkovského BV Z.3-2 (Seč, ulice Strmá) – 0,10 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; plocha logicky doplňuje zastavěné území v místní části Seč a je určena pro stavbu rodinného domu
- zastavitelná plocha veřejných prostranství všeobecných PU Z.3-4 (prodloužení ulice Raisovy) – 0,16 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; plocha je vymezena pro prodloužení ulice Raisovy pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.3-7, v trase stávající polní cesty
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3-5 (Seč, ulice Na Mýtince) – 0,16 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; plocha navazuje na zastavěné území místní části Seč a je určena pro stavbu rodinného domu
- zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.3-6 (Pasička, ulice Za Pilou) – celkem 0,40 ha zemědělské půdy, z toho je 0,18 ha ve IV. třídě ochrany, 0,22 ha v V. třídě ochrany; plocha je vymezena v proluce mezi stávající zástavbou a zastavitelnou plochou, vymezenou v platném územním plánu v lokalitě Pasička, podél stávající komunikace, je určena pro stavbu rodinného domu
- zastavitelná plocha bydlení individuálního BI Z.3-7 (Jeseník, ulice Raisova) – 1,22 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; plocha navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu BI Z.8, vymezenou v platném územním plánu, v lokalitě, kde již je zčásti vybudována dopravní a technická infrastruktura; jde o pozemek ve vlastnictví města Jeseníku, který je z důvodu snadného napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu pro rozvoj obytné zástavby velmi vhodný
- rozšíření zastavitelné plochy bydlení individuálního Z.18, vymezené v platném územním plánu (Bukovice, ulice Rejvízská) – 0,05 ha zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany; zastavitelná plocha, vymezená v platném územním plánu, je mírně rozšířena (po hranici pozemku) do plochy ochranné zeleně K.202, vymezené v platném územním plánu
- rozšíření zastavitelné plochy rekreace v zahrádkářských osadách RZ Z.112, vymezené v platném územním plánu – 0,07 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany; zastavitelná plocha Z.212 je Změnou č. 3 výrazně redukována v návaznosti na zrušení ploch územních rezerv R3 až R9 – **úbytek záboru zemědělské půdy činí 2,44 ha**; aby bylo nové vymezení plochy logické, byla v severní části nepatrně rozšířena po hranici pozemku.

Transformační plochy

- transformační plocha občanského vybavení hřbitovů OH T.3-2 (Bukovice, hřbitov) – celkem 0,12 ha zemědělské půdy, z toho je 0,01 ha ve II. třídě ochrany, 0,11 ha ve IV. třídě

ochrany; plocha je vymezena pro rozšíření hřbitova v Bukovicích, do proluky uvnitř zastavěného území

- transformační plocha veřejných prostranství všeobecných PU T.3-3 (Bukovice, ulice Vysněná) – 0,03 ha zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany; plocha je vymezena pro zajištění příjezdu ke hřbitovu v Bukovicích
- transformační plocha bydlení individuálního BI T.3-4 (Jeseník, ulice Na Úbočí) – 0,08 ha zemědělské půdy v V. třídě ochrany; jde o zahradu uvnitř zastavěného území, která je určena pro výstavbu rodinného domu.

Plochy změn v krajině

- plocha rekreace na oddechových plochách RO K.3-1 (Jeseník, ulice Lipovská) – celkem 0,39 ha zemědělské půdy, z toho je 0,36 ha v I. třídě ochrany, 0,03 ha ve III. třídě ochrany; plocha je vymezena na ulici Lipovské, v proluce mezi stávající zástavbou a je určena pro vybudování areálu adventure golfu
- rozšíření plochy zeleně krajinné ZK K.211, vymezené v platném územním plánu – 0,12 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany; jde o mírné rozšíření plochy navržené zeleně (po hranici pozemku) v návaznosti na úpravu vymezení zastavitelné plochy rekreace v zahrádkářských osadách RZ Z.212.

Nově vymezené plochy změn v krajině – plochy zeleně krajinné ZK K.252, K.253 a K.254 z hlediska záboru zemědělské půdy vyhodnoceny nejsou. Jsou vymezeny pro založení chybějících částí lokálních biokoridorů LBK.6-3 a LBK.8-2, kdy tyto části lokálních biokoridorů jsou v platném územním plánu chybně vymezeny jako stávající, ale vzhledem k současnému využití pozemků by měly být vymezeny jako navržené – k založení krajinné zeleně. Nejde tedy o nově vymezené plochy Změnou č. 3, pouze o opravu chybného vymezení v platném územním plánu.

Odůvodnění záboru zemědělské půdy dle §4 zákona č. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

§4

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci

Pozemky navržené k záboru jsou v územním plánu vymezeny jako zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině.

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území

Všechny zastavitelné plochy, nově vymezené Změnou č. 3, bezprostředně navazují na zastavěné území.

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany Celkový zábor půdy pro nově vymezené zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině (včetně ploch, u kterých došlo ke změně funkce a ploch, které jsou vzhledem k platnému územnímu plánu rozšířeny) činí 2,90 ha zemědělských pozemků, z toho je 0,36 ha v I. třídě ochrany, 0,01 ha ve II. třídě ochrany, 0,22 ha ve III. třídě ochrany, 0,37 ha ve IV. třídě ochrany a 1,94 ha v V. třídě ochrany.

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Vymezením zastavitelných ploch a ploch změn v krajině nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území ani k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Změnou č. 3 se nové zastavitelné plochy vymezují v minimálním rozsahu, nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů; všechny nově vymezené zastavitelné plochy jsou určeny pro stavby trvalé, u nichž se s ukončením nezemědělské činnosti neuvažuje.

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích

Tento požadavek nelze v územním plánu zohlednit, ve všech případech nově vymezených zastavitelných a transformačních ploch jde o plochy určené pro nízkopodlažní zástavbu rodinných domů, případně o plochy pro výstavbu komunikací a pro rozšíření hřbitova.

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

Všechny nově vymezené zastavitelné plochy jsou určeny pro stavby trvalé, u nichž se s ukončením nezemědělské činnosti neuvažuje.

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulační a retenční, pufrační, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny

Změnou č. 3 se navrhuje zábor zemědělské půdy jen v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů, s minimálním dopadem na ostatní funkce půdy.

(2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

Změnou č. 3 se navrhuje minimální rozsah záboru zemědělské půdy, nezbytný pro realizaci požadovaných záměrů. Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení těchto ploch je uvedeno v předchozím textu této kapitoly.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

Zábor zemědělské půdy ve I. třídě ochrany činí 0,36 ha, a to pro plochu změn v krajině – plochu rekreace na oddechových plochách RO K.3-1 (Jeseník, ulice Lipovská) – plocha je vymezena na ulici Lipovské, v proluce mezi stávající zástavbou a je určena pro vybudování areálu adventure golfu.

Zábor zemědělské půdy ve II. třídě ochrany činí 0,01 ha, a to pro transformační plochu občanského vybavení hřbitovů OH T.3-2 (Bukovice, hřbitov) – plocha je vymezena pro rozšíření hřbitova v Bukovicích, **v proluce uvnitř zastavěného území.**

(4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

Změnou č. 3 se zabírá zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany jen v minimálním rozsahu (celkem 0,37 ha), a to pro rekreaci na oddechových plochách (adventure golf) a pro rozšíření hřbitova.

(5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby. Ustanovení odstavce 4 se neuplatní v případě záměru podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a záměru, který slouží převážně uživatelům veřejné dopravní infrastruktury a navazuje na ni.

Změnou č. 3 se nevymezuje žádná zastavitelná plocha, určená pro umístění strategické investiční stavby nebo strategicky významné infrastruktury a veřejné dopravní infrastruktury. Strategickou investiční stavbou se rozumí stavba pro výrobu a skladování umístovaná v zastavitelných nebo transformačních plochách o rozloze nejméně 100 hektarů.

(6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Realizace opatření na zadržení vody v krajině jsou v území obecně přípustná, konkrétní opatření budou součástí projektové dokumentace na realizaci konkrétních staveb.

Zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelné plochy												
Z.3-2	BV	0,10					0,10					
celkem BV		0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00				
Z.3-7	BI	1,22					1,22					
Z.18 část	BI	0,05				0,05						
celkem BI		1,27	0,00	0,00	0,00	0,05	1,22	0,00				
Z.212 část	RZ	0,07			0,07							
celkem RZ		0,07	0,00	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00				
Z.3-4	PU	0,16					0,16					
celkem PU		0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00				
Z.3-5	SV	0,16					0,16					
Z.3-6	SV	0,40				0,18	0,22					
celkem SV		0,56	0,00	0,00	0,00	0,18	0,38	0,00				
Celkem zastavitelné plochy		2,16	0,00	0,00	0,07	0,23	1,86	0,00				
Transformační plochy												
T.3-4	BI	0,08					0,08					
celkem BI		0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00				
T.3-2	OH	0,12		0,01		0,11						
celkem OH		0,12	0,00	0,01	0,00	0,11	0,00	0,00				
T.3-3	PU	0,03				0,03						
celkem PU		0,03	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00	0,00				
Celkem transformační plochy		0,23	0,00	0,01	0,00	0,14	0,08	0,00				
Plochy změn v krajině												
K.3-1	RO	0,39	0,36		0,03							
celkem RO		0,39	0,36	0,00	0,03	0,00	0,00	0,00				
K.211 část	ZK	0,12			0,12							
celkem ZK		0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00				
Celkem plochy změn v krajině		0,51	0,36	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00				
ZÁBOR CELKEM		2,90	0,36	0,01	0,22	0,37	1,94	0,00				

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 3 dochází k záboru lesních pozemků o rozloze 0,05 ha, a to pro rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.222, vymezené v platném územním plánu. Dotčený pozemek je sice v katastru nemovitostí veden jako lesní, ve skutečnosti zde ale les není.

Změnou č. 3 je v Koordinačním výkrese aktualizováno vymezení vzdálenosti od okraje lesa, ve které lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa, dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Do 1. 12. 2023 byla tato vzdálenost stanovena na 50 m, zákonem č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku, je tato vzdálenost od 1. 1. 2024 snížena na 30 m. Do vzdálenosti do 30 m od okraje lesa zasahují nově vymezené zastavitelné plochy Z.3-3 a Z.3-6.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) a § 25 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zpracoval v souladu s § 98 odst. 2, ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a v součinnosti s určeným zastupitelem **návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu **Změny č. 3 Územního plánu Jeseník**.

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník bylo ve lhůtě stanovené stavebním zákonem uplatněno celkem osm připomínek, z toho některé připomínky (č. 2, 3, 4 a 5) jsou věcně související, jsou vyhodnoceny společně, případně na sebe v odůvodnění odkazují. Poslední připomínka č. 8 je bez požadavku na úpravu dokumentace, byla uplatněna jako souhlasné vyjádření ŘSD ČR jako oprávněného investora.

Pořizovatel navrhuje vyhovět této připomínce:

Připomínka č. 1

Podatel připomínky:

Dušan Jedlička, bytem Wolkerova 1119/16, Jeseník (podání v zákonné lhůtě dne 5. 1. 2026, evidováno jako č.j. MJ/00503/2026)

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Připomínka se týká pozemku parc. č. 2158/19 v k.ú. Jeseník

Znění připomínky:

Pozemek parc. č. 2158/19 v k.ú. Jeseník – zahrada rodinného domu č.p. 1119 je nesprávně obsažena v transformační ploše T.104 (SM). Podatel žádá o zařazení do stabilizované plochy BI.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka splňuje náležitosti ustanovení § 97 odst. 2 stavebního zákona. Dle požadavků správního řádu je dostatečně identifikován podatel (jméno a příjmení, datum narození, bydliště), dále je vymezeno území dotčené připomínkou a uvedeno odpovídající odůvodnění.

Připomínka byla podána dne 5. 1. 2026, tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele

(města Jeseník) dne 28. 11. 2025. Termín pro podání připomínek je podle stavebního zákona do 15 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 6. 1. 2026. Poslední termín pro podání připomínek byl 22. 1. 2026.

Podatel připomínky je vlastníkem RD č.p. 1119 na pozemku parc. č. 2188/20 a přilehlé zahrady parc. č. 2188/8 a 2158/19 v k.ú. Jeseník. Pozemek parc. č. 2158/19 v k.ú. Jeseník byl mylně zařazen do transformační plochy T.104 (SM). Pozemek ve skutečnosti slouží jako zahrada k přilehlému rodinnému domu. Podmínce se vyhovuje, pozemek bude zařazen do stabilizované plochy BI dle skutečného stavu.

Výše uvedené připomínky se tak v plném rozsahu vyhovuje.

Pořizovatel navrhuje nevyhovět těmto připomínkám:

Připomínka č. 2

Podatel připomínky:

ROG pozemky s.r.o., IČO" 09382356, sídlo: Lipovská 1177/24, 790 01 Jeseník, spol. zastupuje Samuel Ryan, jednatel (podání v zákonné lhůtě 21. 1. 2026, evidováno jako č.j. MJ/04072/2026)

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Připomínka se týká pozemků parc. č. 1921/28 a 1921/26 v k.ú. Jeseník ve vlastnictví podatele

Znění připomínky:

Podatel uplatňuje připomínku proti vypuštění územních rezerv R3 a R5 pro bydlení individuální, do nichž byly předmětné pozemky zahrnuty v posledním platném úplném znění Územního plánu Jeseník po změně č. 2.

Navrhovatel požaduje, aby:

1. předmětné pozemky byly zařazené do návrhových ploch pro bydlení individuální, nikoliv vráceny do režimu územních rezerv, a
2. byla pro tuto lokalitu stanovena podmínka zpracování územní studie (na studii je navrhovatel se připraven finančně podílet) která prověří možnosti a podmínky využití území, včetně dopravního a technického napojení, pěšího a cyklistického propojení požadovaného městem Jeseník, krajinný ráz s ohledem na rozvoj sídla s navazujícími stabilizovanými plochami,
3. město Jeseník umožnilo řešení rozvoje území prostřednictvím plánovací smlouvy, kde je vlastník připraven s městem dohodnout podmínky obou stran

Odůvodnění připomínky:

Pozemky parc. č. 1921/28 a parc. č. 1921/26 v k. u. Jeseník byly v posledním platném úplném znění Územního plánu Jeseník po změně č. 2 zahrnuty do ploch územních rezerv R3 a R5 pro bydlení individuální. Toto řešení vytvářelo legitimní očekávání vlastníka, že předmětné území je dlouhodobě určeno pro rozvoj bydlení, a odpovídalo tehdejší urbanistické koncepci města.

Navrhovaná Změna č. 3 Územního plánu Jeseník tyto územní rezervy zcela vypouští, čímž dochází k výraznému omezení a faktickému znehodnocení předmětných pozemků, aniž by byl tento zásah přiměřený a přesvědčivý odůvodněn.

Zpracovatel a pořizovatel návrhu Změny č 3 argumentují zejména ochranou zemědělského půdního fondu z důvodu vysoké bonity půdy. K tomuto tvrzení však vlastník přikládá přílohou pedologický průzkum, z něhož vyplývá, že skutečný stav půdy v lokalitě neodpovídá evidovaným bonitním hodnotám. Setrvání na formálních údajích bez zohlednění reálného

stavu území nelze považovat za přiměřené ani odborně odůvodněné. Na změně evidovaných údajů se již pracuje.

Dalším uváděným důvodem vypuštění územních rezerv je údajná nevhodnost srůstání sídel města Jeseník a obce Lázně Lipová. Tento argument však neodpovídá realitě, neboť ke srůstu sídel již historicky a fakticky došlo, což je patrné jak z průběhu katastrálních hranic, tak z umístění dopravního značení vymezujícího začátky a konce obou obcí. Navrhované řešení navíc nesměřuje k nekontrolovanému srůstání sídel, ale naopak k regulovanému a koncepčnímu rozvoji území.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka splňuje náležitosti ustanovení § 97 odst. 2 stavebního zákona. Dle požadavků správního řádu je dostatečně identifikován podatel (název, zastoupení, IČO, sídlo), dále je vymezeno území dotčené připomínkou a uvedeno odpovídající odůvodnění.

Připomínka byla podána dne 21. 1. 2026, tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele (města Jeseník) dne 28. 11. 2025. Termín pro podání připomínek je podle stavebního zákona do 15 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 6. 1. 2026. Poslední termín pro podání připomínek byl 22. 1. 2026.

Požadavek na pořízení změny územního plánu týkající se zastavění pozemků parc. č. 1921/26, 1921/27, 1921/28 a 1964/12 v k.ú. Jeseník podali dne 21. 7. 2020 původní vlastníci Zdeněk a Alena Novotní. Dne 9. 2. 2021 podala společnost ROG pozemky s.r.o., Lipová 1177/24, Jeseník, žádost o informaci k podanému podnětu manž. Novotných na změnu Územního plánu Jeseník. Současně požadovala zařazení pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení. Pořizovatel zaslal spol. ROG pozemky s.r.o. dne 15. 3. 2021 vyjádření, ve kterém upozornil na rozpor požadavku s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zákonem o ochraně ZPF.

Požadavek byl zařazen dle stavebního zákona do Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník v uplynulém období 2018 – 2021 do kap. Další požadavky nezařazené do Změny č. 3 ÚP Jeseník – pořizovatel nedoporučuje, pod č. N5. Požadavek N5 nebyl (společně s požadavky N1 – N9) na základě doporučení pořizovatele a po dohodě mezi vedením města Jeseník, určeným zastupitelem a městským architektem zařazen do Pokynů pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Jeseník s tímto odůvodněním:

„Pozemky jsou v platném ÚP Jeseník vymezeny jako plochy zemědělské (pod označením A). Současně jsou pozemky vymezeny jako plochy územních rezerv s označením R3, R4 a R5. Plochy R3 a R5 jsou vymezeny pro budoucí využití BI – bydlení individuální, plocha R4 je vymezena pro biokoridor zajišťující severojižní propojení území. Využití těchto územních rezerv má být prověřeno poté, co dojde k zastavění 50 % navržených zastavitelných ploch pro bydlení v ÚP Jeseník. Dle předchozích údajů ve vyhodnocení zastavěnosti nebylo využito 50 % navržených ploch pro bydlení.

Dle aktuálních územně analytických podkladů i dle dostupných údajů z katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda a jsou součástí zemědělského půdního fondu. Z větší

části zasahují do I. 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 fondu. U požadavku právnické osoby na vymezení plochy pro bydlení není veřejný zájem deklarován. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1921/26 a 1921/28 v k.ú. Jeseník je v rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

Územní plán, případně jeho změny, musí být mimo jiné v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR). Platná je PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. PÚR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona, které určují požadavky na konkrétní obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území. Podle republikové priority č. 20a je třeba vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán, případně jeho změny musí být rovněž v souladu s územně plánovací dokumentací kraje, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, 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) a Aktualizace č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.09.2019 (účinnost 15.11.2019) (dále jen ZÚR OK). ZÚR OK stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území s cílem vytvořit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V prioritách v oblasti ochrany životního prostředí, konkrétně v oblasti ochrany půdy a zemědělství (kap. 5.4.3.1.), se stanovuje „dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad“.

V kap. A.8.2. jsou stanoveny požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh (upřesnění) veřejné infrastruktury. Konkrétně k zachování vyvážené sídelní struktury a stabilizace osídlení je požadováno respektovat tyto požadavky:

- 90.4. nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěná území sídel a již založenou sídelní strukturu;
- 90.5. rozvojové oblasti řešit jako území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území;
- 90.6. zamezovat nežádoucímu srůstání sídel.

Pozemky parc. č. 1921/26 a 1921/28 v k.ú. Jeseník jsou součástí dosud nezastavěného pásu území mezi dvěma sídelními útvary – město Jeseník a obec Lipová-lázně. Zastavění tohoto pásu území bez ponechání volného prostoru mezi sídly není v souladu s požadavky pro vymezení osídlení dle ZÚR OK.

Podle § 54 odst. 2 stavebního zákona může zastupitelstvo obce vydat územní plán (případně jeho změnu) po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu. V případě nesouladu vymezení ploch s těmito dokumenty, nelze požadavky do návrhu změny ÚP zařadit a kladně projednat. Současný vlastník pozemku byl vyjádřením úřadu územního plánování ze dne 15.03.2021 s výše uvedenými skutečnostmi seznámen. Z důvodu převahy veřejného zájmu (ochrana ZPF, ochrana nezastavěného území) pořizovatel nedoporučuje zařadit pozemek do Pokynů pro zpracování Změny č. 3 ÚP Jeseník.“

Zpráva o uplatňování byla schválena na 20. zasedání Zastupitelstva města Jeseník dne 17. 2. 2022 (zveřejněno na webu města Jeseník v sekci Územní plánování – Územní plán Jeseník). Součástí Zprávy byly i Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (dále jen Pokyny) v rozsahu zadání změny. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 1921/26 a 1921/28 v k.ú. Jeseník nebyl součástí Pokynů.

Vzhledem k tomu, že požadavek na vymezení zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 1921/26 a 1921/28 v k.ú. Jeseník nebyl součástí Pokynů, nebyla zastavitelná plocha na pozemcích vymezena. Návrh změny ÚP musí být v souladu se zadáním (v tomto případě se schválenými Pokyny).

Součástí Pokynů byl ale naopak požadavek na prověření územních rezerv s textem: „Plochy R3,5,7,8 (BI) a R4,6,9 (ZP) – plocha je vymezena jako rezerva pro bytovou výstavbu s ponecháním průchodu pro budoucí lokální biokoridor. Využití této územní rezervy má být prověřeno poté, co dojde k zastavění 50 % navržených zastavitelných ploch pro bydlení. V současné době není využito požadovaných 50 % zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy rezervy byly vyhodnoceny jako nevhodné pro budoucí zástavbu určenou pro bydlení, z tohoto bude prověřeno jejich zrušení. Z toho důvodu je potřeba využít přednostně pro další rozvoj sídla vhodnější plochy.“

Plochy rezerv se v územních plánech vymezují v souladu s § 56 stavebního zákona (č. 283/2001 Sb.), obdobně je řešila i předchozí platná úprava (zákon č. 183/2006 Sb.). Územní rezervou se v tomto zákoně rozumí plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Účelnost dalšího trvání vymezení územní rezervy pořizovatel vždy vyhodnotí podle § 107 odst. 2 písm. a) – zpráva o uplatňování – vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.

Ve výkladu stavebního zákona se uvádí, že územní rezerva je určitou obdobou stavební uzavěry. K vymezení územní rezervy by mělo docházet spíše výjimečně a v odůvodněných přípa-

dech, zejména tam, kde lze očekávat potřebu dalšího rozvoje v horizontu max. 4 let, tedy v rámci termínu pro vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace, kdy musí dojít buď k jejímu vypuštění, nebo vymezení jako návrhového koridoru nebo plochy. Pouze v odůvodněných případech by mělo dojít k prodloužení vymezení územní rezervy, nejdéle však o další 4 roky. Územní rezerva sama o sobě nezakládá právo realizovat záměr, pro nějž je vymezena. K jejímu využití je nezbytná změna příslušné územně plánovací dokumentace, kterou se namísto územní rezervy vymezí návrhový koridor nebo plocha. Účel územní rezervy je bez dalších kroků (změny územně plánovací dokumentace) nerealizovatelný. V územní rezervě se vylučuje provádět změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Účelem využití územních rezerv je ochrana území před takovým využitím, které by znemožnilo nebo podstatně ztížilo realizaci zamýšleného budoucího záměru. Vymezování územních rezerv na plochách zemědělských není účelné. Tyto plochy není možné využít k výstavbě a umístění staveb v nich je omezeno pouze na nezbytné stavby pro zemědělství, případně veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z výše uvedeného vyplývá, že samotným vymezením pozemků jako územní rezervy nezakládá vlastníkům žádný nárok na to, aby obec následně musela převést rezervu na zastavitelnou plochu. Naopak nedůvodné ponechání rezervy v území by mohlo být považováno za nezákonné.

Územní rezervy byly návrhem Změny č. 3 z Územního plánu Jeseník vyřazeny s řádným odůvodněním. Nové zastavitelné plochy vymezeny nebyly z důvodu rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR, jakož i s některými právními předpisy (jmenovitě zákon o ZPF).

Na základě výše uvedených skutečností nebylo připomínce vyhověno.

Připomínka č. 3

Podatelé připomínky:

Ján Homola, Marcela Homolová, oba bytem Nábřežní 414/24, 790 01 Jeseník (podání v zákonné lhůtě dne 22. 1. 2026, evidováno jako č.j. MJ/04303/2026)

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Připomínka se týká pozemku parc. č. 1921/27 v k.ú. Jeseník

Znění připomínky:

Vznášíme námitku k projednávanému návrhu Změny č. 3 územního plánu Jeseník proti nezařazení pozemku parc. číslo 1921/27 (LV 5026, katastrální území Jeseník) v majetku shora uvedených osob do změny územního plánu na pozemky určené pro výstavbu. Žádáme o znovařazení těchto pozemků do Změny č. 3 územního plánu Jeseník, jelikož odůvodnění pro nezařazení uvedených pozemků do změny se nezakládají na skutečném stavu.

Odůvodnění námítky:

1) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) – bonita půdy

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na těchto pozemcích není v rozporu se zákonem o ochraně ZPF, neboť výsledky aktuálního pedologického průzkumu v dané lokalitě ukazují na zásadní nesrovnalost v bonitě půdy oproti stávajícímu zařazení. Na základě výsledků průzkumu byla podána v listopadu 2025 žádost o změnu bonity půdy na Pozemkovém úřadě v Jeseníku a lze se důvodně domnívat, že bonita půdy v dané lokalitě bude změně-

na ve prospěch možnosti zastavění pozemků. Stanovisko Pozemkového úřadu dodáme stavebnímu odboru MÚ Jeseník bezprostředně po obdržení.

2) Veřejný zájem

Vzhledem ke skutečnostem, uvedeným v bodě 1), máme za to, že změna určení uvedeného pozemku k výstavbě není v rozporu s veřejným zájmem, ale naopak by jeho změnou došlo k efektivnějšímu využití stávající pozemní komunikace v majetku města. Podél této komunikace se nacházejí rodinné domy a rekreační objekty pouze z jedné strany. Zástavba i podél protější strany komunikace by vedla k hospodárnějšímu provozu a údržbě stávající pozemní komunikace. V současné době je pozemek nevyužíván a jelikož de facto půda zdaleka nemá vlastnosti odpovídající stávající úředně stanovené bonitě, nelze ji využívat k zemědělským účelům. Proto vnímáme jako prospěšné veřejnému zájmu, když pozemek využijí k bydlení mladí lidé, kteří mají i po fatálních povodních v roce 2024 zájem v regionu zůstat. Okolnost povodní 2024 navíc obecně zhoršila prostorovou možnost využití pozemků v katastru města Jeseník a okolí k výstavbě. Výše uvedený pozemek byl historicky veden v územním plánu jako rezervní plocha pro výstavbu (v lokalitě Lipovský kopeček). Jako vlastníci jsme tento pozemek nabývali s legitimním očekáváním, že v souladu s principem kontinuity a předvídatelnosti územního plánování dojde k jeho budoucímu využití pro individuální bydlení. Navrhované vyřazení z rezerv bez adekvátní náhrady či odborného prověření považujeme za neodůvodněný zásah do našich práv. Naše žádost tedy nesměřuje k nekoncepčnímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, ale k naplnění dlouhodobého urbanistického záměru města v lokalitě, která byla pro tento účel již dříve identifikována.

3) Urbanistické koncepce

Námi navrhovaná změna na určení pozemku pro výstavbu není v rozporu s prioritami omezujícími nežádoucí srůstání sídel a ochranou migrační propustnosti krajiny. Argumentace zákazem srůstání obcí (Jeseník a Lipová-lázně) neodpovídá reálnému stavu v terénu. V bezprostředním sousedství našeho pozemku (na protější straně pozemní komunikace) se již nachází stávající zástavba rodinných domů a objektů pro rekreaci, které fakticky tvoří spojnici mezi obcemi. Nejde v žádném případě o vznik nového „satelitního“ celku. Naš pozemek plynule navazuje na urbanizované území a jeho zastavění by bylo logickým doplněním lokality, nikoliv neřízeným rozšiřováním do volné krajiny. Umístění našeho pozemku ani nijak nebrání zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

4) Připravenost k součinnosti

Naším cílem je citlivé doplnění stávající sídelní struktury. Jsme připraveni spolupracovat na takovém architektonickém řešení, které zabráni nežádoucímu srůstání sídel, zachová prostupnost krajiny a bude urbanisticky citlivé k rázu krajiny. Rovněž jsme připraveni poskytnout nezbytnou část pozemku v případě, že by byla potřebná pro rozvoj veřejné infrastruktury.

5) Závěr

Vzhledem k výše uvedenému žádáme, aby pořizovatel a určený zastupitel znovu přehodnotili zařazení parcely č. 1921/27 do návrhu Změny č. 3 ÚP Jeseník jako plochy zastavitelné. Podporujeme myšlenku zpracování územní studie pro celou oblast "Lipovského kopce", která by vyřešila nejen zástavbu, ale i doprovodnou infrastrukturu.

Přípomínka č. 4

Podatelé připomínky:

Marian Bodnár, Haškova 627, 790 81 Česká Ves, Michaela Huvarová, Jiráskova 1064/2, 690 02 Břeclav (podání v zákonné lhůtě dne 22. 1. 2026, evidováno jako č.j. MJ/04302/2026)

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Přípomínka se týká pozemků parc. č. 1921/64 a 1964/12 v k.ú. Jeseník

Znění připomínky:

Vznášíme námitku k projednávanému návrhu Změny č. 3 územního plánu Jeseník proti nezařazení pozemku parc. číslo 1921/64 a 1964/12 (katastrální území Jeseník) v majetku shora uvedených osob do změny územního plánu na pozemky určené pro výstavbu. Žádáme o znovařazení těchto pozemků do Změny č. 3 územního plánu Jeseník, jelikož odůvodnění pro nezařazení uvedených pozemků do změny se nezakládají na skutečném stavu.

Odůvodnění námitky je totožné jako u předchozí připomínky č. 3.

Vyhodnocení připomínek č. 3 a 4 (společné):

Přípomínkám se nevyhovuje.

Odůvodnění nevyhovění připomínkám č. 3 a 4:

Přípomínky splňují náležitosti ustanovení § 97 odst. 2 stavebního zákona. Dle požadavků správního řádu jsou dostatečně identifikováni podatelé (jméno a příjmení, datum narození, bydliště), dále je vymezeno území dotčené připomínkami a uvedeno odpovídající odůvodnění.

Přípomínky byly podány dne 22. 1. 2026, tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele (města Jeseník) dne 28. 11. 2025. Termín pro podání připomínek je podle stavebního zákona do 15 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 6. 1. 2026. Poslední termín pro podání připomínek byl 22. 1. 2026.

Podatelé připomínky č. 3 jsou vlastníky pozemku parc. č. 1921/27 v k.ú. Jeseník, podatelé připomínky č. 4 jsou vlastníky pozemků parc. č. 1921/64 a 1964/12 v k.ú. Jeseník. Pozemky na sebe bezprostředně navazují. Pozemky parc. č. 1921/64, 1921/27 a 1921/28 v k.ú. Jeseník tvořily původně jeden celek pod označením parc. č. 1921/27, cca v r. 2020 došlo k rozdělení původního pozemku do současné podoby.

Přípomínky č. 3 a 4 jsou věcně shodné, tj. týkají se pozemků sousedních shodně využitelných podle územního plánu, a to stávajícího i navrhovaného. Podatelé podali připomínky se stejným odůvodněním. V souladu s odkazem na ustanovení § 98 odst. 2 lze věcně související připomínky vyhodnotit společně. Přípomínky č. 3 a 4 jsou tedy vyhodnoceny společně a vzhledem k tomu, že věcně souvisí i s připomínkou č. 2, odůvodnění odkazuje v některých podrobnostech i na vyhodnocení této připomínky.

Požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 1921/27 v k.ú. Jeseník byl zařazen dle stavebního zákona do Zprávy o uplatňování ÚP Jeseník v uplynulém období 2018 – 2021 do kap. Další požadavky nezařazené do Změny č. 3 ÚP Jeseník – pořizovatel nedoporučuje, pod č. N6. Požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 1921/64 a 1964/12 v k.ú. Jeseník byl obdobně zařazen pod č. N7. Tyto požadavky nebyly (společně s požadavky N1 – N9) na základě doporučení pořizovatele a po dohodě mezi vedením města Jeseník, určeným zastupitelem a měst-

ským architektem zařazeny do Pokynů pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (odůvodnění je totožné jako u odůvodnění připomínky č. 2). Vyhovění požadavků nemůže být součástí návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník.

Pořizovatel nevyhovuje připomímkám č. 2, 3 a 4 z důvodu nesouladu se závěry Zprávy o uplatňování. Vymezení požadovaných zastavitelných ploch by bylo v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s PÚR ČR a s některými zvláštními právními předpisy (zejména zákonem o ochraně ZPF). Pořizovatel ověřil, zda se nezměnila bonita půdy u dotčených pozemků a zjistil, že pozemky se stále nachází převážně v I. třídě ochrany. Vymezení ploch na těchto půdách je v rozporu se zákonem o ochraně ZPF.

Námítky, že vymezením ploch nedojde ke srůstání sídel, pořizovatel neakceptuje. Sídlu je dle urbanistického slovníku jednotka osídlení, kterou tvoří jakékoliv trvale obydlené a prostorově oddělené seskupení bytových i nebytových objektů, případně i jednotlivé prostorově oddělené trvalé obydlí. Není tím tedy myšleno rozdělení na katastrální území, ale prostorové zastavěné celky v území.

Podané připomínky se netýkají navrženého řešení uvedeného v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, ale požadují vymezení ploch dle požadavků, které nebyly zařazeny do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3, o čemž rozhodlo zastupitelstvo města schválením Zprávy o uplatňování.

Výše uvedeným připomímkám č. 3 a 4 se tak v plném rozsahu nevyhovuje.

Připomínka č. 5

Podatel připomínky:

Jiří Juřena, bytem Lipovská 630/109, 790 01 Jeseník (podání v zákonné lhůtě dne 22. 1. 2026, evidováno jako č.j. MJ/04230/2026)

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Připomínka se týká pozemku parc. č. 1975/1 v k.ú. Jeseník

Znění připomínky:

Podatel žádá o zařazení pozemku parc. číslo 1975/1 do pozemků určených pro výstavbu do této projednávané změny ÚP č. 3.

Podatel uvádí, že pozemky jsou v současně platném územním plánu vymezeny jako územní rezervy pro individuální bydlení. Podatel se domnívá, že v případě nevymezení zastavitelné plochy a zrušení ploch územních rezerv, dojde k porušení principu předvídatelnosti a kontinuity územního plánování.

V připomínce je dále odkazováno na předchozí dohody podatele s městem Jeseník, které nejsou relevantní pro posouzení z hlediska návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník. Připomínka byla zaslána v kopii i starostce města Jeseník Mgr. Zdeňce Blišťanové z hlediska kompetence samosprávy.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka splňuje náležitosti ustanovení § 97 odst. 2 stavebního zákona. Dle požadavků správního řádu je dostatečně identifikován podatel (jméno a příjmení, datum narození, bydliště), dále je vymezeno území dotčené připomínkou a uvedeno odpovídající odůvodnění.

Připomínka byla podána dne 22. 1. 2026 (doručeno poštou), tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele (města Jeseník) dne 28. 11. 2025. Termín pro podání připomínek je podle stavebního zákona do 15 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 6. 1. 2026. Poslední termín pro podání připomínek byl 22. 1. 2026.

Podatel připomínky je vlastníkem pozemku parc. č. 1975/1 v k.ú. Jeseník. Připomínka č. 6 je věcně shodná s připomínkami č. 2, 3 a 4, tj. týkají se pozemků v navazujících lokalitách, odůvodnění tedy odkazuje v některých podrobnostech i na vyhodnocení předchozích připomínek č. 2, 3 a 4.

Požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 1975/1 v k.ú. Jeseník byl zařazen dle stavebního zákona do Zprávy o uplatňování ÚP Jeseník v uplynulém období 2018 – 2021 do kap. Další požadavky nezařazené do Změny č. 3 ÚP Jeseník – pořizovatel nedoporučuje, pod č. N9. Tento požadavek nebyl (společně s požadavky N1 – N9) na základě doporučení pořizovatele a po dohodě mezi vedením města Jeseník, určeným zastupitelem a městským architektem zařazený do Pokynů pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (odůvodnění je totožné jako u odůvodnění připomínky č. 2). Vyhovění požadavků nemůže být součástí návrhu Změny č. 3 Územního plánu.

Pořizovatel nevyhovuje připomínce č. 5 z důvodu nesouladu se závěry Zprávy o uplatňování. Vymezení požadovaných zastavitelných ploch by bylo v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s PÚR ČR a s některými zvláštními právními předpisy (zejména zákonem o ochraně ZPF).

Podané připomínky se netýkají navrženého řešení uvedeného v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, ale požadují vymezení ploch dle požadavků, které nebyly zařazené do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, o čemž rozhodlo zastupitelstvo města schválením Zprávy o uplatňování.

Výše uvedené připomínky se tak nevyhovuje.

Připomínka č. 6

Podatel připomínky:

MVDr. Dagmar Vobrová, bytem Na Úbočí 1296, 790 01 Jeseník (podání v zákonné lhůtě dne 19. 1. 2026, evidováno jako č.j. MJ/03460/2026)

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Připomínka se týká pozemku parc. č. 1124/10 v k.ú. Jeseník, na kterém je vymezena plocha T.210

Znění připomínky:

Podatel požaduje zrušení záměru vybudování přístupového chodníku mezi ulicemi Březinova a, K. H. Máchy. Stavba je umístěna na soukromém pozemku přesto, že sousední pozemky jsou ve vlastnictví města Jeseník.

Odůvodnění: Stavba je umístěna na soukromém pozemku přesto, že sousední pozemky jsou ve vlastnictví města Jeseník. Část stavby je v záplavové oblasti – viz povodně září 2024.

Dále jsou v připomínce uvedeny negativní dopady na dopravní dostupnost, zvýšení provozu, namítána je nerealizovatelnost berbariérového řešení, výškové rozdíly, narušení životního prostředí apod.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka splňuje náležitosti ustanovení § 97 odst. 2 stavebního zákona. Dle požadavků správního řádu je dostatečně identifikován podatel (jméno a příjmení, datum narození, bydliště), dále je vymezeno území dotčené připomínkou a uvedeno odpovídající odůvodnění.

Připomínka byla podána dne 19. 1. 2026, tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele (města Jeseník) dne 28. 11. 2025. Termín pro podání připomínek je podle stavebního zákona do 15 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 6. 1. 2026. Poslední termín pro podání připomínek byl 22. 1. 2026.

Podatelka připomínky je vlastníkem RD č.p. 1296 na pozemku parc. č. 1124/12 a přilehlé zahrady na pozemcích parc. č. 1124/9, 1124/11, 1124/1 a 1124/10 v k.ú. Jeseník. Pozemek parc. č. 1124/10 v k.ú. Jeseník je v současně platném Územním plánu Jeseník (ve znění Změny č. 1 a 2) částečně vymezen jako stabilizovaná plocha PV – plochy veřejných prostranství, částečně jako plocha přestavby P210 – chodník od ulice K.H.Máchy. Toto vymezení je platné od doby účinnosti Územního plánu Jeseník k datu 21. 8. 2013. Navrhovaná Změna č. 3 Územního plánu Jeseník pouze převzala toto řešení v rámci úpravy v souladu s jednotným standardem, plošné řešení zůstalo stávající a došlo pouze k přejmenování plochy přestavby P210 na plochu transformační T.210. Název využití plochy byl v souladu s novelizací právních předpisů (zejména nový stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky) změněn na plochu PU – plochy veřejných prostranství všeobecných. Podmínky pro plochy byly upraveny pouze formálně s ohledem na platnou legislativu.

Změna využití pozemku parc. č. 1124/10 v k.ú. Jeseník ve vlastnictví podatelky není předmětem věcné změny návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník. Návrhem je měněno pouze názvosloví v souladu s novou legislativou.

Na veřejném projednání návrhu byly vzneseny dotazy k vymezené ploše pro vlakovou zastávku (T.67, T.195-DD a související dopravní plocha T.210-PU) ze strany obyvatel lokality, zejména ulice Na Úbočí a K.H. Máchy. Zástupci města Jeseník přislíbili občanům, že se budou aktuálně vymezené plochy zabývat a v případě nepotřebnosti budou plochy přestavby z Územního plánu Jeseník vyřazeny v následující změně územního plánu. Občané současně podali samostatný návrh na změnu Územního plánu Jeseník, který bude vyhodnocen v rámci připravované zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník.

Výše uvedené připomínce se tak nevyhovuje.

Připomínka č. 7

Podatel připomínky:

Česká dráhy, a.s., IČO: 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, za společnost podává Odbor správy a rozvoje majetku, Ing. Michal Tomyn (podáno datovou schránkou, doručeno dne 15. 1. 2026, evidováno pod č.j. MJ/02749/2026)

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Připomínky jsou podávány z pozice oprávněného investora a týkají se ploch dopravní infrastruktury, které jsou v návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník vymezovány jako plo-

chy DD – plochy dopravy drážní.

Znění připomínky – děleno do 5 částí:

Připomínka č. 7.1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;

Připomínka č. 7.2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

Připomínka č. 7.3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení technické infrastruktury s explicitním uvedením staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách drážní dopravy;

Připomínka č. 7.4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3116, 1854/2, 2425/18, 2425/30, k.ú. Jeseník z funkce dopravní na funkci výroby;

Připomínka č. 7.5: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2425/19, 2425/8, 2425/12, 2425/13, 2425/26, 2425/25, 2425/24, 2425/23, 2425/22, 2425/21, 2425/20, 2425/7, k.ú. Jeseník z funkce dopravní na funkci obytnou.

Jednotlivé připomínky jsou dále podrobněji specifikovány a podrobněji uvedeno jejich odůvodnění. V závěru podatel uvádí, že připomínky mají partikulární charakter a jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Dále je uvedeno, že připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka splňuje náležitosti ustanovení § 97 odst. 2 stavebního zákona. Dle požadavků správního řádu je dostatečně identifikován podatel (název, zastoupení, IČO, sídlo), dále je vymezeno území dotčené připomínkou a uvedeno odpovídající odůvodnění. Připomínky jsou podávány z pozice oprávněného investora v souladu s § 42 stavebního zákona.

Připomínka byla podána dne 15. 1. 2026 (doručeno DS), tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele (města Jeseník) dne 28. 11. 2025. Termín pro podání připomínek je podle stavebního zákona do 15 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 6. 1. 2026. Poslední termín pro podání připomínek byl 22. 1. 2026.

Podatel požaduje prověřit možnost úpravy regulativů pro plochy DD – plochy dopravy drážní (doplnění využití pro stavby a zařízení občanské vybavenosti, pro stavby a zařízení výroby

a pro stavby a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů), změnu využití vyjmenovaných pozemků na funkci výroby a změnu využití vyjmenovaných pozemků na funkci obytnou.

Připomínky podané oprávněným investorem se netýkají řešení Změny č. 3 Územního plánu Jeseník, jak sám podatel v závěru své připomínky uvádí. Plocha pro dopravní infrastrukturu je v Územním plánu Jeseník v účinném znění vymezena jako stabilizovaná plocha DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní). V návrhu Změny č. 3 došlo na základě změny legislativy ke změně názvu ploch na DD – plochy dopravy drážní. Podmínky pro využití ploch se návrhem Změny č. 3 nemění.

Podle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb., se plochy dopravní infrastruktury samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení a ploch těžby nerostů. Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Jejich součástí mohou být související zařízení technické infrastruktury a pozemky doprovodné a izolační zeleně. Plochy dopravy drážní (DD) zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Pořizovatel posuzoval, zda úprava návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník v rozsahu, který by vyhověl připomínce podatele, bude podstatnou úpravou v souladu s § 103 odst. 1 stavebního zákona. Zde se uvádí, že *„Dojde-li na základě projednání k upravení návrhu územně plánovací dokumentace, při němž jsou nově negativně dotčeny veřejné zájmy nebo negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb a dotčený orgán ani vlastník neměli možnost k upravené dokumentaci uplatnit stanovisko nebo připomínku (dále jen "podstatná úprava"), nařídí pořizovatel bez zbytečného odkladu nové projednání v rozsahu podstatné úpravy. Za podstatnou úpravu se nepovažuje zúžení návrhu na nejhodnější variantu ani jiný způsob grafického vyjádření nebo vnitřního uspořádání prostorových dat.“*

V případě, že by pořizovatel vyhověl požadavkům uvedeným v bodech 7.4 a 7.5, bylo by nezbytné na dotčených pozemcích vymezit transformační plochy, a to samostatně pro výrobu a pro bydlení. Z dostupné judikatury vyplývá, že vymezení nové návrhové plochy představuje zásah do vlastnických práv, zejména do práv vlastníků sousedních nemovitostí. Tito vlastníci by v případě úpravy návrhu změny územního plánu bez konání opakovaného veřejného projednání neměli možnost uplatnit své připomínky.

Současně může vymezení návrhových ploch ovlivnit veřejné zájmy, které dotčené orgány hájí prostřednictvím svých stanovisek. Bez opakovaného veřejného projednání by tak bylo dotčeným orgánům upřeno právo vyjádřit se k navrhovaným plochám.

Úprava regulativů pro plochy drážní dopravy je nutné prověřit v rámci zpracování návrhu následné změny územního plánu. Tento požadavek nebyl součástí zadání Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (konkrétně nebyl součástí Pokynů pro zpracování návrhu, které byly součástí Zprávy o uplatňování za uplynulé období). Rozpor změny územního plánu se zadáním by mohl být vyhodnocen jako nezákonnost v rámci pořízení změny územního plánu.

Zařazení požadavků spol. České dráhy a.s. do pokynů pro úpravu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník by znamenalo úpravu zadání, jeho schválení zastupitelstvem obce. Obec by musela upravit smlouvu se zpracovatelem návrhu na základě dalších víceprací. Nové projednání v rozsahu podstatné úpravy by pořízení změny územního plánu negativně zatížilo, a to časově i finančně.

Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem navrhuje připomínkám nevyhovět. Oprávněný investor může podat samostatně návrh na změnu územního plánu, případně uplatnit své požadavky v rámci následující zprávy o uplatňování.

Připomínka č. 8

Podatel připomínky:

Ředitelství silnic a dálnic s.p., Generální ředitelství, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha, pracoviště Oddělení územního plánu a investiční přípravy Morava, Šumavská 31 602 00 Brno (podání v zákonné lhůtě dne 20. 1. 2026, evidováno jako č.j. MJ/03550/2026)

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Připomínka se týká celého území města Jeseník

Znění připomínky:

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

K předloženému návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník sdělujeme:

Předmětem Změny č. 3 je uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou včetně převedení platného územního plánu do jednotného standardu, aktualizace vymezení zastavěného území, zpracování věcných změn v území.

Z hlediska našich zájmů v území jsou stávající trasa silnice I/44, silnice I/60 a záměrem přeložky silnice I/44 jsou v zásadě respektovány.

Záměry ŘSD – stavba přeložky silnice I/44, včetně souvisejících staveb je vymezena jako veřejně prospěšná stavba ozn. VD.19, navržená rekonstrukce stávající křižovatky sil. I/44 (ul. Šumperská) a silnice I/60 jako VPS ozn. VD.21.

Pro realizaci přeložky silnice I/44 je vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury označený CNZ.D6, CNZ.D7 a CNZ.D75 (původně vymezeny plochy DI). Oproti platnému ÚP Jeseník je v rámci Změny č. 3 provedena pouze dílčí úprava vymezení v prostoru Rejvízského mostu. Návrh úpravy koridoru byl s ŘSD průběžně projednán.

S ohledem na uvedené nemáme k návrhu Změny č. 3 ÚP Jeseník připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínka je považována za souhlasné vyjádření oprávněného investora k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník. Není požadována úprava dokumentace.

POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č. 3.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitní půdně ekologická jednotka
CZT	centrální zásobování teplem
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHKO	chráněná krajinná oblast
KKO	kulturní krajinná oblast
KoPÚ	komplexní pozemková úprava
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO	ministerstvo obrany
MVE	malá vodní elektrárna
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NPR	národní přírodní rezervace
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RKC	rekreační krajinný celek
RO	rozvojová oblast
RR	radioreléový
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic ČR, s.p.
SO	správní obvod
SOB	specifická oblast
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VKP	významný krajinný prvek
VLÚ	vnitřní území lázeňského místa
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření

VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

