



Město Zlaté Hory

nám. Svobody 80
793 76 Zlaté Hory v Jeseníkách

Návrh

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

v uplynulém období 2014 - 2022,

zpracovaná a upravená na základě výsledků projednání dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zpráva o uplatňování obsahuje Pokyny pro zpracování Změny č. 2 a Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory.

Pořizovatel:	Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Zpracoval:	Ing. Dana Kašparová
Spolupracoval:	Jiří Kozel - určený zastupitel, místostarosta města
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Zlaté Hory
Datum zpracování:	říjen 2022
Projednáno:	říjen - listopad 2022
Upraveno:	listopad 2022

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Zlaté Hory dle § 6 odst. 5 a § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Schváleno dne 12.12.2022

usnesení č. 35/1,2,3/3

Ing. Milan Rác
starosta

Jiří Kozel
místostarosta

Obsah zprávy

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
 - A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
 - E.1 Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory v rozsahu zadání změny
 - E.2 Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
 - F.1 Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory
 - F.2 Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A až D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Seznam použitých zkratk

AOPK - Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ - bonitní půdně ekologická jednotka
ČSÚ - Český statistický úřad
EVL - evropsky významná lokalita
NATURA 2000 - Program ochrany přírody v evropském kontextu (Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu)
FVE - fotovoltaická elektrárna
CHKO - chráněná krajinná oblast
CHKOJ - Chráněná krajinná oblast Jeseníky
CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú. - katastrální území
KÚOK - Krajský úřad Olomouckého kraje
ORP - obec s rozšířenou působností
ÚP – územní plán
PÚR ČR - Politika územního rozvoje ČR
ZÚR OK – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
LBC, RBC, NRBC - lokální biocentrum, regionální biocentrum, nadregionální biocentrum
LBK, RBK, NRBK - lokální biokoridor, regionální biokoridor, nadregionální biokoridor
MK - místní komunikace
NN - nízké napětí
VN – vysoké napětí
VVN – velmi vysoké napětí
VTL plynovod – vysokotlaký plynovod
NP - nadzemní podlaží
OP - ochranné pásmo
BP – bezpečnostní pásmo
TI – technická infrastruktura
DI – dopravní infrastruktura
ČOV - čistírna odpadních vod
RD - rodinný dům

Úvod

Územní plán Zlaté Hory (dále jen „ÚP“) vydalo Zastupitelstvo města Zlaté Hory (dále jen „ZM“) formou opatření obecné povahy OOP č. 1/2013, usnesení ZM č. 19/1999/2013 ze dne 18.02.2013, s účinností dne 13.03.2013. Změna č. 1 ÚP Zlaté Hory byla vydána formou opatření obecné povahy č.j. MZH/0576/2016, usnesení ZM č. 13/144/2/2016 ze dne 05.09.2016, s účinností 27.09.2016. Zpracovatelem ÚP a Změny ÚP je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., se sídlem: Spartakovců 3, 708 00 Ostrava-Poruba, projektantem je Ing. arch. Helena Salvetová, autorizovaný architekt v oboru územního plánování.

V Územním plánu Zlaté Hory i jeho Změně č. 1 ÚP je řešeno celé správní území města, zahrnující katastrální území Horní Údolí, Dolní Údolí, Zlaté Hory v Jeseníkách, Ondřejovice v Jeseníkách a Rejvíz.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), předkládá MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem města Zlaté Hory, následující návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory v uplynulém období 2014-2022 (dále jen „Zpráva“).

Pořizovatel návrh Zprávy projednal dle ust. § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností. Dle výsledků projednání byla Zpráva upravena a předložena Zastupitelstvu města Zlaté Hory ke schválení.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Zlaté Hory byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění novely z r. 2013. Změna č. 1 ÚP Zlaté Hory byla pořízena v r. 2016. Podstatnější novela stavebního zákona je účinná od r. 1.1.2018.

Základní koncepce rozvoje území města Zlaté Hory zůstává zachována, ve stávajícím územním plánu jsou zohledněny hodnoty území. Je řešena v dostatečném rozsahu urbanistická koncepce, Bylo vymezeno dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby, některé z nich jsou již využity, případně se připravuje jejich využití ve fázi projekčních prací. Během platnosti územního plánu nedošlo ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Dostatečně je řešena koncepce uspořádání krajiny.

S ohledem na ust. § 18 a 19 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Dle ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Město Zlaté Hory plní především funkci obytnou s navazující občanskou vybaveností. V rámci rozvoje má předpoklady zejména v rekreaci a sportu, uplatňuje se zde i podnikatelská činnost. Nedílnou součástí koncepce je doprava, zejména silniční. Součástí sídla je i průmyslové zóny, částečně určené pro další přestavbu. ÚP předpokládal stagnaci až mírný pokles počtu obyvatel, tj. na úroveň cca 3900 - 4000 trvale žijících obyvatel v r. 2025. Podle údajů ČSÚ se počet obyvatel meziročně snižuje cca o 50 obyvatel. K 1.1.2020 byl dle ČSÚ stav 3748 obyvatel, k 1.1.2021 počet obyvatel klesl na 3638. Počet obyvatel oproti předpokládanému demografickému vývoji stále mírně klesá (viz následující tabulka). Tento vývoj koresponduje s demografickou křivkou počtu obyvatel v celém ORP Jeseník. V posledních letech se přesto projevuje zvýšená poptávka po volných stavebních pozemcích určených pro výstavbu, především rodinných domů a objektů rekreace.

Některé vymezené zastavitelné plochy byly již z části využity, na základě stanovené urbanistické koncepce je možné vymezit nové zastavitelné plochy, které by nahradily ty využitě. Některé vymezené

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

plochy pro bydlení nejsou v současné době připraveny z hlediska dostupnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury. Některé plochy jsou v současné době ve fázi projekční přípravy infrastruktury.

ÚP Zlaté Hory (účinnost r. 2013) byl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. V průběhu uplatňování ÚP nebyl zjištěn negativní vliv ÚP na udržitelný rozvoj území. Předpokládané záměry požadované projednat ve Změně č. 3 ÚP Zlaté Hory zřejmě vyvolají posouzení vlivů na životní prostředí.

Vývoj počtu obyvatel v letech 2011 - 2020:

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zlaté Hory	4028	4002	4004	3978	3944	3899	3858	3796	3748	3638
ORP Jeseník	40486	40189	39910	39584	39261	38957	38659	38330	37968	37709

Vyhodnocení zastavěnosti ploch ve sledovaném období:

(označení koresponduje s označením v ÚP Zlaté Hory a Změně č. 1 ÚP Zlaté Hory)

Zastavitelné plochy:

Označ.	Využití	Katastrální území	Název	Výměra v ha	Využito v ha	Příprava v ha	Poznámka
D-Z1	TI	Dolní Údolí	ČOV	0,08	0		
D-Z2	SO	Dolní Údolí	U Olešnice	0,31	0		
D-Z3	OS	Dolní Údolí	Za Hotýl. U Pekina	0,41	0,41		využito – stabil. plocha
H-Z1	OX	Horní Údolí	Lyžařský areál	0,20	0		
O-Z1	SO	Ondřej. v J.	Salisov	0,22	0		
O-Z2	OX	Ondřej. v J.	Tábor	0,05	0		
O-Z3	TI	Ondřej. v J.	ČOV	0,14	0		
O-Z4	SO	Ondřej. v J.	Ondřej. – Východ	3,61	0		
O-Z5	SO	Ondřej. v J.	U Parku	0,76	0		
O-Z6	SO	Ondřej. v J.	Ondřej.– Střed I.	0,86	0	0,86	řeší se prodej
O-Z7	SO	Ondřej. v J.	Ondřej. – Střed II.	0,25	0	0,25	řeší se prodej
O-Z8	SO	Ondřej. v J.	Ondřej. – Střed III.	1,50	0		
O-Z9	SO	Ondřej. v J.	Ondřejovice – Jih I.	0,25	0		
O-Z10	SO	Ondřej. v J.	Ondřejovice – Jih II.	0,22	0		
O-Z11	SO	Ondřej. v J.	Ondřej. – Jih III.	1,08	0		
O-Z12	SO	Ondřej. v J.	Ondřej. – Jih IV.	1,14	0		
O-Z13	SO	Ondřej. v J.	Ondřej. – Jih V.	0,25	0		
O-Z14	SO	Ondřej. v J.	Ondřej. – Jih VI.	0,44	0,22	0,22	využ. 1 RD, příprava
O-Z15	SO	Ondřej. v J.	Ondřej. – Jih VII.	3,46	0	3,46	dělení poz., příprava
O-Z16	SO	Ondřej. v J.	U Hřiště I.	0,79	0		
O-Z17	SO	Ondřej. v J.	U Hřiště II.	0,59	0		
O-Z18	VD	Ondřej. v J.	Výrobní areál	1,26	0		
O-Z19	SO	Ondřej. v J.	U Trati	0,42	0		
O-Z20	OX	Ondřej. v J.	Zlatorudné mlýny I.	3,46	0,50		částečně využito
O-Z21	OX	Ondřej. v J.	Zlatorudné mlýny II.	0,12	0,12		využito
O-Z22	PV	Ondřej. v J.	MK – Východ	0,18	0		
O-Z23	TI	Ondřej. v J.	Vodojem I.	0,02	0		
O-Z24	TI	Ondřej. v J.	Vodojem II.	0,03	0		

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

Označ.	Využití	Katastrální území	Název	Výměra v ha	Využito v ha	Příprava v ha	Poznámka
R-Z1	TI	Rejvív	Vodojem	0,09	-		plocha zrušena Zm.ÚP
R-Z2	SR	Rejvív	U Hájenky	0,58	0,44		částečně využito (2obj)
R-Z3	SR	Rejvív	Rejvív – Střed I.	0,10	0		
R-Z4	SR	Rejvív	Rejvív – Střed II.	0,10	0		
R-Z5	SR	Rejvív	Rejvív – Střed III.	0,19	0		
R-Z6	SR	Rejvív	U Kostela	0,09	0,09		povolení RD
R-Z7	SR	Rejvív	Rejvív – Střed IV.	0,14	0,14		využito
R-Z8	SR	Rejvív	Rejvív – Střed V.	0,07	0		
R-Z9	SR	Rejvív	Rejvív – Střed VI.	0,11	0		
R-Z10	SR	Rejvív	Na Rozcestí I.	0,24	0,24		využito
R-Z11	SR	Rejvív	Na Rozcestí II.	0,41	0		
R-Z12	SR	Rejvív	Rejvív – Východ I.	1,91	0,15		částečně využito
R-Z13	SR	Rejvív	U Chaty Svoboda	0,50	0		
R-Z14	SR	Rejvív	Rejvív – Východ II.	0,30	0,30		využito
R-Z15	SR	Rejvív	Rejvív – Východ III.	0,18	0		
R-Z16	OR	Rejvív	Starý Rejvív I.	1,94	0,37		část využito
R-Z17	OS	Rejvív	Starý Rejvív II.	1,56	0		
R-Z18	SR	Rejvív	Starý Rejvív III.	0,91	0,91		využito (3RD)
R-Z19	SR	Rejvív	Starý Rejvív IV.	0,15	0		
R-Z20	SR	Rejvív	Starý Rejvív V.	0,15	0		
R-Z21	ZV	Rejvív	Na Křižovatce	0,23	0		
Z-Z1	VP	Zlaté Hory	Výr. zóna Západ I.	3,68	0		
Z-Z2	VP	Zlaté Hory	Výr. zóna Západ II.	0,72	0		
Z-Z3	VP	Zlaté Hory	Výr. zóna Západ III.	3,29	0		
Z-Z4	VP	Zlaté Hory	Výr. zóna Západ IV.	3,67	3,67		vydáno povolení
Z-Z5	BI	Zlaté Hory	Nerudova	0,50	0,22		část využito
Z-Z6	BI	Zlaté Hory	U Sanatoria	0,14	0		
Z-Z7	OX	Zlaté Hory	Skiareál Příčná I.	0,10	0		
Z-Z8	OX	Zlaté Hory	Skiareál Příčná II.	0,09	0		
Z-Z9	OX	Zlaté Hory	Rozhledna	0,06	0,06		povoleno zázemí
Z-Z10	OK	Zlaté Hory	U Hranice I.	0,52	0		
Z-Z11	OK	Zlaté Hory	U Hranice II.	1,35	0		
Z-Z12	OK	Zlaté Hory	Komerční zóna I.	1,74	0		
Z-Z13	BX	Zlaté Hory	Polská	0,44	0		
Z-Z14	OS	Zlaté Hory	Hřiště Polská	0,81	0,81		stabiliz. sportoviště
Z-Z15	OK	Zlaté Hory	Komerční zóna II.	2,10	0		
Z-Z16	OS	Zlaté Hory	Sportovní areál	1,01	0		
Z-Z17	SO	Zlaté Hory	Plynárenská	2,26	0		
Z-Z18	SM	Zlaté Hory	Mlýnská I.	0,20	0,20		využito
Z-Z19	OH	Zlaté Hory	Hřbitov	0,28	0		
Z-Z20	BI	Zlaté Hory	Luční I.	0,60	0	0,60	příprava
Z-Z21	BI	Zlaté Hory	Luční II.	0,86	0		
Z-Z22	BI	Zlaté Hory	Luční III.	0,82	0		
Z-Z23	BI	Zlaté Hory	Pod Zámečkem	0,42	0,13		část využito
Z-Z24	BH	Zlaté Hory	Hornická	2,09	0		
Z-Z25	DL	Zlaté Hory	Heliport	0,29	0,29		využito
Z-Z26	BI	Zlaté Hory	U Nák. střediska	0,94	0		

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

Označ.	Využití	Katastrální území	Název	Výměra v ha	Využito v ha	Příprava v ha	Poznámka
Z-Z27	BI	Zlaté Hory	U Školy I.	0,89	0,55		povoleno 2 RD
Z-Z28	BI	Zlaté Hory	U Školy II.	0,11	0,11		vydané SP
Z-Z29	BH	Zlaté Hory	Na Sídlišti I.	0,54	0		
Z-Z30	OS	Zlaté Hory	U Sanatoria	4,73	0		
Z-Z31	SO	Zlaté Hory	Podlesí I.	1,79	0,43	1,36	část využito/příprava
Z-Z32	SO	Zlaté Hory	Podlesí II.	1,03	0		
Z-Z33	SO	Zlaté Hory	Podlesí III.	1,24	0,35	0,89	část využito/příprava
Z-Z34	SO	Zlaté Hory	Podlesí IV.	1,43	0,24	1,19	část využito/příprava
Z-Z35	OS	Zlaté Hory	Sport. areál Podlesí	0,57	0		
Z-Z36	SO	Zlaté Hory	Podlesí V.	0,33	0		
Z-Z37	SO	Zlaté Hory	Podlesí VI.	0,19	0		
Z-Z38	OX	Zlaté Hory	RD- Speleoter. I.	0,34	0		
Z-Z39	ZV	Zlaté Hory	Park Nerudova	0,49	0		
Z-Z40	ZV	Zlaté Hory	Park U Koupaliště	0,11	0		
Z-Z41	ZV	Zlaté Hory	Park U Zl. potoka	0,57	0		
Z-Z42	ZV	Zlaté Hory	Park U Hřbitova	0,61	0		
Z-Z43	ZV	Zlaté Hory	Park Hornická	1,03	1,03		upr. ZM ÚP, využito
Z-Z44	ZV	Zlaté Hory	Park U Školy	0,20	0		
Z-Z45	ZV	Zlaté Hory	Park Podlesí	0,83	0		
Z-Z46	DS	Zlaté Hory	Přel. II/457– Západ	17,80	0		prověřit soulad ZÚROK
Z-Z47	PV	Zlaté Hory	MK K Hranici	0,59	0		
Z-Z48	DS	Zlaté Hory	Přel. II/457 – Východ	7,23	0		prověřit soulad ZÚROK
Z-Z49	PV	Zlaté Hory	MK Polská	0,05	0		
Z-Z50	PV	Zlaté Hory	MK U Školy	0,32	0,32		využito
Z-Z51	DP	Zlaté Hory	Parkoviště U Školy	0,09	0		
Z-Z52	DP	Zlaté Hory	Parkoviště Skiareál I.	0,34	0		
Z-Z53	DP	Zlaté Hory	Park. Skiareál II.	0,99	0		upraveno ZM ÚP
Z-Z54	DP	Zlaté Hory	Park. Skiareál III.	0,67	0		
Z-Z55	DS	Zlaté Hory	Okružní křižovatka	0,07	0		
Z-Z56	SO	Zlaté Hory	Podlesí X.	0,19	0,19		využito
Z-Z57	OX	Zlaté Hory	Skiareál Příčná III.	0,30	0		

Přidané plochy – Změny č.1 ÚP

Označ.	Využití	Katastrální území	Název	Výměra v ha	Využito v ha	Příprava v ha	Poznámka
R-Z1/1	SR	Rejvíz	Starý Rejvíz VI.	0,20	0		
Z-Z1/1	DP	Zlaté Hory	Parkoviště Zlat. mlýny	0,44	0,44		využito-parkoviště

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

Plochy přestavby:

Označ.	Využití	Katastrální území	Název	Výměra v ha	Využito v ha	Příprava v ha	Poznámka
D-P1	DP	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Střed I.	0,22	0		
D-P2	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Střed II.	0,50	0		
D-P3	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Střed III.	0,38	0,38		využito
D-P4	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Střed	0,18	0		
D-P5	SO	Dolní Údolí	Pod Táb. skalami I.	0,10	0		
D-P6	SO	Dolní Údolí	Pod Táb. skalami II.	0,12	0		
D-P7	SO	Dolní Údolí	Pod Táb. skalami III.	0,09	0		
D-P8	OX	Dolní Údolí	Ski Pod T. skalami	0,79	0		
D-P9	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih I.	0,27	0		
D-P10	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih II.	0,58	0		
D-P11	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih III.	0,32	0,05		využito část., úprava
D-P12	SR	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih IV.	0,67	0		
D-P13	SR	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih V.	0,06	0		
D-P14	DP	Dolní Údolí	Parkoviště	0,34	0,34		realizováno
H-P1	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Sever I.	0,12	0		
H-P2	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Sever	0,48	0,48		využito
H-P3	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Střed I.	0,28	0,28		využito
H-P4	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Střed II.	0,17	0		
H-P5	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Střed	0,44	0,19		využito část., úpr. ZM
H-P6	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Střed	0,29	0,07		využito část., úpr. ZM
H-P7	SR	Horní Údolí	Na Rozcestí	0,31	0,12		využito část., úpr. ZM
H-P8	SR	Horní Údolí	U Kostela	0,28	0		
H-P9	SR	Horní Údolí	U Vleku	0,83	0,20		využito část.
H-P10	SR	Horní Údolí	Pod Jelení horou I.	0,83	0		
H-P11	SR	Horní Údolí	Anenská stráň	0,23	0		
H-P12	SR	Horní Údolí	Pod Jelení horou II.	0,39	0		
H-P13	SR	Horní Údolí	Pod Jelení horou III.	0,07	0		
H-P14	SR	Horní Údolí	Klínová stráň	0,20	0		
H-P15	DP	Horní Údolí	Parkoviště	0,07	0		
R-P1	SR	Rejvíz	Rejvíz – Východ IV.	0,23	0		
R-P2	SR	Rejvíz	Starý Rejvíz VI.	0,03	0		
R-P3	SR	Rejvíz	Starý Rejvíz VII.	0,03	0		
Z-P1	DP	Zlaté Hory	Parkoviště U Nádraží	0,40	0		
Z-P2	DP	Zlaté Hory	Parkoviště U Koupal.	0,91	0,30	0,61	část. využito/příprava
Z-P3	BI	Zlaté Hory	Mlýnská II.	1,14	0		
Z-P4	BI	Zlaté Hory	Kostelní I.	0,74	0		
Z-P5	BI	Zlaté Hory	Kostelní II.	0,67	0		
Z-P6	OS	Zlaté Hory	Sportovní hala	0,39	0		
Z-P7	VD	Zlaté Hory	Myslivecká	0,14	0,14		využito
Z-P8	OR	Zlaté Hory	Podlesí VII.	0,61	0	0,61	v přípravě
Z-P9	SO	Zlaté Hory	Podlesí VIII.	0,08	0		
Z-P10	SO	Zlaté Hory	Podlesí IX.	0,25	0		
Z-P11	VF	Zlaté Hory	Rud. doly - FWE	11,40	0		
Z-P12	VP	Zlaté Hory	U Lomu	0,22	0,22		využito, zrušeno ZM
Z-P13	OX	Zlaté Hory	RD -Speleoterapie II.	0,84	0,84		využito
Z-P14	VK	Zlaté Hory	Kompostárna	3,59	0		pož. - měna na FVE

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

Označ.	Využití	Katastrální území	Název	Výměra v ha	Využito v ha	Příprava v ha	Poznámka
D-P1	DP	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Střed I.	0,22	0		
D-P2	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Střed II.	0,50	0		
D-P3	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Střed III.	0,38	0,38		využito
D-P4	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Střed	0,18	0		
D-P5	SO	Dolní Údolí	Pod Táb. skalami I.	0,10	0		
D-P6	SO	Dolní Údolí	Pod Táb. skalami II.	0,12	0		
D-P7	SO	Dolní Údolí	Pod Táb. skalami III.	0,09	0		
D-P8	OX	Dolní Údolí	Ski Pod T. skalami	0,79	0		
D-P9	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih I.	0,27	0		
D-P10	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih II.	0,58	0		
D-P11	SO	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih III.	0,32	0,05		využito část., úprava
D-P12	SR	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih IV.	0,67	0		
D-P13	SR	Dolní Údolí	Dolní Údolí – Jih V.	0,06	0		
D-P14	DP	Dolní Údolí	Parkoviště	0,34	0,34		realizováno
H-P1	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Sever I.	0,12	0		
H-P2	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Sever	0,48	0,48		využito
H-P3	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Střed I.	0,28	0,28		využito
H-P4	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Střed II.	0,17	0		
H-P5	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Střed	0,44	0,19		využito část., úpr. ZM
H-P6	SR	Horní Údolí	Horní Údolí – Střed	0,29	0,07		využito část., úpr. ZM
H-P7	SR	Horní Údolí	Na Rozcestí	0,31	0,12		využito část., úpr. ZM
H-P8	SR	Horní Údolí	U Kostela	0,28	0		
H-P9	SR	Horní Údolí	U Vleku	0,83	0,20		využito část.
H-P10	SR	Horní Údolí	Pod Jelení horou I.	0,83	0		
H-P11	SR	Horní Údolí	Anenská stráž	0,23	0		
H-P12	SR	Horní Údolí	Pod Jelení horou II.	0,39	0		
H-P13	SR	Horní Údolí	Pod Jelení horou III.	0,07	0		
H-P14	SR	Horní Údolí	Klínová stráž	0,20	0		
H-P15	DP	Horní Údolí	Parkoviště	0,07	0		
R-P1	SR	Rejvív	Rejvív – Východ IV.	0,23	0		
R-P2	SR	Rejvív	Starý Rejvív VI.	0,03	0		
R-P3	SR	Rejvív	Starý Rejvív VII.	0,03	0		
Z-P1	DP	Zlaté Hory	Parkoviště U Nádraží	0,40	0		
Z-P2	DP	Zlaté Hory	Parkoviště U Koupal.	0,91	0,30	0,61	část. využito/příprava
Z-P3	BI	Zlaté Hory	Mlýnská II.	1,14	0		
Z-P4	BI	Zlaté Hory	Kostelní I.	0,74	0		
Z-P5	BI	Zlaté Hory	Kostelní II.	0,67	0		
Z-P15	OK	Zlaté Hory	Na Sídlišti II.	0,08	0		
Z-P16	SO	Zlaté Hory	U Velobelu	0,12	0,12		využito

Přidané plochy – Změny č.1 ÚP

Označ.	Využití	Katastrální území	Název	Výměra v ha	Využito v ha	Příprava v ha	Poznámka
O-P1/1	SM	Ondřejovice	Javorná	0,30	0,30		využito
Z-P1/1	SO	Zlaté Hory	Podlesí X.	0,30	0		

Rekapitulace vyhodnocení zastavěnosti ploch dle způsobu využití:**Zastavitelné plochy**

Označ.	Využití	Katastrální území	Výměra v ha	Využito v ha	Příprava v ha	Poznámka
Plochy bydlení	BI	Zlaté Hory	5,28	1,01	0,60	využito 20%, příprava 11%
	BH	Zlaté Hory	2,63	0		nevyužito
	BX	Zlaté Hory	0,44	0		nevyužito
celkem			8,35	1,01	0,60	využito 12%, příprava 7%

Plochy smíšené obytné	SO	Dolní Údolí	0,31	0		nevyužito
	SO	Ondřejovice	15,84	0,22	4,79	využito 2%, příprava 30%
	SR	Rejvíz	6,33	2,27		využito 36%
	SO,SM	Zlaté Hory	8,66	1,41	3,34	využito 16%, příprava 40%
celkem			31,14	3,90	8,13	využito 13%, přípr. 26%

Plochy občanské vybavenosti	OS	Dolní Údolí	0,41	0,41		využito 100%
	OX	Horní Údolí	0,20	0		
	OR,OS	Rejvíz	3,50	0,37		využito 11%
	OK	Zlaté Hory	5,71	0		
	OX	Ondřejovice	3,63	0,62		využito 17%
	OX	Zlaté Hory	0,89	0,06		využito 7%
	OS	Zlaté Hory	7,12	0,81		využito 11%
celkem			21,46	2,27		využito 11%

Označ.	Využití	Katastrální území	Výměra v ha	Využito v ha		Poznámka
Plochy výroby	VP	Zlaté Hory	11,36	3,67		využito 33%

Plochy přestavby:

Označ.	Využití	Katastrální území	Výměra v ha	Využito v ha		Poznámka
Plochy bydlení	BI	Zlaté Hory	2,55	0		nevyužito

Plochy smíšené obytné	SO	Dolní Údolí	2,54	0,05		využito 2%
	SM	Ondřejovice	0,30	0,30		využito 100%
	SR	Rejvíz	0,29	0		
	SR	Dolní Údolí	0,73	0		
	SR	Horní Údolí	4,92	1,34		využito 27%
	SO	Zlaté Hory	0,75	0,12		využito 16%
celkem			9,53	1,81		využito 19%

Plochy občanské vybavenosti	OX	Dolní Údolí	0,79	0		
	OK	Zlaté Hory	0,08	0		
	OX	Zlaté Hory	0,84	0,84		využito
	OR	Zlaté Hory	0,61	0		
	OS	Zlaté Hory	0,39	0		
celkem			2,71	0,84		využito 31%

Plochy výroby	VK	Zlaté Hory	3,59	0		
	VD	Zlaté Hory	0,14	0		
	VP	Zlaté Hory	0,22	0,22		využito
	VF	Zlaté Hory	11,40	0		
celkem			15,35	0,22		využito 2%

Plochy pro bydlení:**BI - plochy bydlení v rodinných domech****BH - plochy bydlení v bytových domech****BX - plochy bydlení specifického**

Plochy čistého bydlení jsou vymezeny pouze v městské zástavbě v k.ú. Zlaté Hory, v ostatních katastrálních územích vesnického charakteru jsou vymezeny převážně plochy smíšené, které slouží i pro bydlení. Za období účinnosti ÚP Zlaté Hory bylo využito cca 12% zastavitelných ploch určených pro bydlení, připravuje se dalších 7% ploch (prodeje pozemků, projektová příprava, apod.), plochy přestavby využity nebyly. K realizaci je územním plánem vymezeno nevyužitých cca 6,7 ha zastavitelných ploch a 2,5 ha ploch přestavby. Některé vymezené plochy se připravují k výstavbě. Důvodem nevyužití ploch pro výstavbu je nepřipravenost požadované dopravní a technické infrastruktury, případně vysoké náklady na její realizaci. Využité plochy je možné nahradit plochami novými v potřebném rozsahu.

Plochy smíšené obytné:**SO - plochy smíšené obytné venkovské****SM - plochy smíšené obytné městské****SR - plochy smíšené obytné rekreační**

Plochy jsou vymezeny jako smíšené obytné venkovské, městské a rekreační. Celkově jsou zastavitelné plochy využity z cca 13%, dalších 26% ploch se připravuje. Využití ploch přestavby je cca 19%. Největší rozsah využití ploch byl zaznamenán v zastavitelných plochách v k.ú. Rejviz (cca 36%), v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách je využito cca 2% ploch, dalších 30% se připravuje k výstavbě (územní studie), v k.ú. Zlaté Hory je využito cca 16% ploch, dalších 40% se k výstavbě připravuje. V plochách přestavby je nejvíce využito ploch v k.ú. Ondřejovice (100%), Horní Údolí (cca 27%) a v k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách (cca 16%). Za období účinnosti ÚP Zlaté Hory došlo k částečnému využití ploch smíšených, pro jejich nahrazení je možno vymezit další plochy. Pro další využití je vymezeno cca 19 ha ploch zastavitelných a cca 7,7 ha ploch přestavby. Využité plochy je možné nahradit novými plochami v potřebném rozsahu.

Plochy občanské vybavenosti:**OK - plochy občanského vybavení komerčního typu****OR - plochy občanského vybavení rekreačního charakteru****OX - plochy občanského vybavení specifického****OS - plochy sportovních a tělovýchovných zařízení****OH - plochy hřbitovů**

Pro občanskou vybavenost byly územním plánem vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu, občanského vybavení rekreačního charakteru, plochy občanského vybavení specifického, dále plochy sportovních a tělovýchovných zařízení i plochy hřbitovů. Plochy se postupně využívají. V současné době je využito cca 11% zastavitelných ploch a 31% ploch přestavby. Vymezeno stále zůstává dostatečné množství, tj. cca 19 ha zastavitelných ploch a cca 1,9 ha ploch přestavby. Využité plochy je možné nahradit novými plochami v potřebném rozsahu.

Plochy výroby:**VP - plochy výroby průmyslové****VD - plochy výroby drobné****VF - plochy fotovoltaické elektrárny****VK - plochy kompostárny**

Nové zastavitelné plochy pro výrobu jsou využity v rozsahu cca 33%, plochy přestavby byly využity z cca 2%. Pro využití je připraveno stále ještě cca 15 ha ploch přestavby a cca 7,5 ha zastavitelných ploch, což je dostatečné množství. Pro plochy výroby je stanovena etapizace. Město Zlaté Hory požaduje etapizaci přehodnotit vzhledem k majetkovým poměrům a zájmu o výstavbu. V rámci Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory bude prověřeno vymezení etapizace.

Plochy dopravní a technické infrastruktury:

Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání. Vymezení nových ploch vyplyne z nutnosti vymezit novou dopravní a technickou infrastrukturu v rámci nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanského vybavení, případně dalších.

V rámci Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory bude prověřeno vymezení ploch Z-Z46 a Z-Z48 v souladu s Aktualizací 2a ZÚR OK.

Plochy veřejných prostranství:

Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby veřejných prostranství jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání. Vymezení nových ploch veřejných prostranství vyplyne z nutnosti vymezit nové plochy VP v rámci nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení ploch a koridorů územních rezerv:

1. Plocha ÚR 1

- plocha územní rezervy pro přeložku silnice II/445 v jižní části Zlatých Hor
- plocha je převzata ze ZÚR OK a upravena v ÚP, je stále platná
- bude upraveno její vymezení dle Aktualizace 2a ZÚR OK

2. Plocha ÚR 2

- plocha územní rezervy pro vybudování komerční zóny
- plocha bude ponechána v ÚP Zlaté Hory, dosud nebylo obcí prověřeno její využití

A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Legislativní:

Územní plán Zlaté Hory byl vydán po datu nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., účinné od 1.1.2013. Změna č. 1 ÚP Zlaté Hory byla vydána v r. 2016, respektuje tehdy platné předpisy. Od doby vydání Změny č. 1 byl několikrát novelizován stavební zákon i jeho prováděcí předpisy, podstatnými jsou novely s účinností k 1.1.2018 a k 1.1.2021 a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. s účinností 01/2018.

Územní:

Od doby účinnosti ÚP Zlaté Hory a Změny č.1 ÚP byly uplatněny nové požadavky města Zlaté Hory a dalších fyzických a právnických osob na změnu využití ploch. Tyto požadavky budou zařazeny do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP a Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP, budou prověřeny a případně zpracovány do návrhu změn ÚP.

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, je respektována a postupně naplňována.

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

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 4 roky pořizována jejich úplná aktualizace. První ÚAP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořizována k 31. 12. 2020 a to Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Zlaté Hory dle ÚAP hodnocena takto:

- enviromentální pilíř – vyhovující
- hospodářský pilíř – nevhovující
- sociální pilíř – nevhovující

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP byly řešeny ve stávajícím platném územním plánu. Aktuální limity využití území budou zohledněny ve Změně č. 2 a Změně č. 3 ÚP Zlaté Hory.

Z Aktualizace č. 5 ÚAP Jeseník vyplývají tyto problémy k řešení, bude součástí návrhu Změny č. 3 ÚP:

- enviromentální - E19 - rekultivovaný důl (dříve zavezený kontaminovanou hlušinou) – řešeno v ÚP Zlaté Hory, na části vymezena plocha pro FVE
- enviromentální - E20 - střet ploch smíšené obytné s Natura 2000 a CHKO – řešeno v ÚP úpravou regulativů pro plochy
- urbanistická – U30 - střet přeložky silnice a biocentra – silnice je převzata ze ZÚR OK, křížení komunikace a ÚSES bude podrobněji řešeno v podrobnější dokumentaci (např. územní rozhodnutí)
- environmentální - Rejvíz - požadavky na novou výstavbu v konfliktu s památkovou zónou – bude řešeno úpravou regulativů pro plochy v osadě Rejvíz

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) byla schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015. Soulad ÚP s těmito dokumentacemi byl vyhodnocen v ÚP Zlaté Hory i ve Změně č. 1.

Od doby účinnosti Změny ÚP Zlaté Hory byla schválena Aktualizace č. 2 - usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 - usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 - usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 - usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.07.2021, s účinností od 01.09.2021.

Územní plán Zlaté Hory ve znění Změny č. 1 zohledňuje Politiku územního rozvoje České republiky, především zařazení do specifické oblasti SOB 3. Z Aktualizací č. 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR budou vyhodnoceny v návrhu Změny č. 2 a Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008 byly aktualizovány a vydány usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 4. 2011. Všechny požadavky plynoucí ze ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1 jsou zapracovány a zohledněny v ÚP Zlaté Hory, který byl vydán po datu účinnosti této aktualizace.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizaci č. 3 ZÚR OK usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizaci č. 2a ZÚR OK usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 (účinnost 15. 11. 2019) a Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021, pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27.01.2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022, pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22.10.2022).

Zejména z Aktualizace č. 2a vyplývají pro území města Zlaté Hory tyto požadavky:

- zrušení koridoru dopravy ze ZÚR OK pod ozn. D13 - v ÚP Zlaté Hory vymezeno jako plocha Z-Z48 (DS), VPS D2 - úprava plochy
- prověřit úpravu vymezení koridoru pod ozn. D011 - v ÚP Zlaté Hory vymezeno jako plocha Z-Z46 (DS), VPS D1 - prověřit soulad ÚP s Aktualizací v ZÚR OK
- prověřit úpravu vymezení koridoru rezervy pod ozn. RD8 - v ÚP Zlaté Hory vymezeno jako plocha ÚR1 (DS) - prověřit soulad ÚP s Aktualizací v ZÚR OK
- prověřit vymezení Regionální biokoridor OK 57 v souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR OK (v ÚP vymezen v úseku mezi NRBC 2010 Rejvíz a LBC N10 v souladu se ZÚR OK i alternativní trasou)

Na základě aktualizace grafické části ZÚR OK bude prověřen soulad digitální podoby grafické části ÚP Zlaté Hory se ZÚR OK. Splnění obecných požadavků vyplývajících z aktualizací bude podrobněji vyhodnoceno ve Změně č. 2 a Změně č. 3 Územního plánu Zlaté Hory.

D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Plochy pro bydlení:

Plochy čistého bydlení jsou vymezeny pouze v městské zástavbě v k.ú. Zlaté Hory, v ostatních katastrálních územích vesnického charakteru jsou vymezeny převážně plochy smíšené, které slouží i pro bydlení. Za období účinnosti ÚP Zlaté Hory bylo využito cca 12% zastavitelných ploch určených pro bydlení, připravuje se dalších 7% ploch (prodeje pozemků, projektová příprava, apod.), plochy přestavby využity nebyly. K realizaci je územním plánem vymezeno nevyužitých cca 6,7 ha zastavitelných ploch a 2,5 ha ploch přestavby. Některé vymezené plochy se připravují k výstavbě. Důvodem nevyužití ploch pro výstavbu je nepřipravenost požadované dopravní a technické infrastruktury, případně vysoké náklady na její realizaci.

Od doby účinnosti ÚP Zlaté Hory bylo uplatněno několik požadavků na vymezení nových pozemků pro bydlení. Požadavky budou v rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory prověřeny a případně zařazeny jako nové zastavitelné plochy. Rozsah nových ploch bude v návrhu Změny ÚP odůvodněn. Rozsah nově navrhovaných ploch bude odpovídat přibližně rozsahu ploch, které byly od doby účinnosti ÚP již využity.

Plochy smíšené obytné:

Plochy jsou vymezeny jako smíšené obytné venkovské, městské a rekreační. Celkově jsou zastavitelné plochy využity z cca 13%, dalších 26% ploch se připravuje. Využití ploch přestavby je cca 19%. Za období účinnosti ÚP Zlaté Hory došlo k částečnému využití ploch smíšených, pro jejich nahrazení je možno vymezit další plochy. Pro další využití je vymezeno cca 19 ha ploch zastavitelných a cca 7,7 ha ploch přestavby.

Od doby účinnosti ÚP Zlaté Hory bylo uplatněno několik požadavků na vymezení nových pozemků ploch smíšených obytných. Požadavky budou v rámci návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory prověřeny a případně zařazeny jako nové zastavitelné plochy. Rozsah nových ploch bude v návrhu Změny ÚP odůvodněn. Rozsah nově navrhovaných ploch bude odpovídat přibližně rozsahu ploch, které byly od doby účinnosti ÚP již využity.

Plochy občanské vybavenosti:

Pro občanskou vybavenost byly územním plánem vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu, občanského vybavení rekreačního charakteru, plochy občanského vybavení specifického, dále plochy sportovních a tělovýchovných zařízení i plochy hřbitovů. Plochy se postupně využívají. V současné době je využito cca 11% zastavitelných ploch a 31% ploch přestavby. Vymezeno stále zůstává dostatečné množství, tj. cca 19 ha zastavitelných ploch a cca 1,9 ha ploch přestavby. Využitá plocha je možné nahradit novými plochami v potřebném rozsahu.

Plochy výroby:

Nové zastavitelné plochy pro výrobu jsou využity v rozsahu cca 33%, plochy přestavby byly využity z cca 2%. Pro využití je připraveno stále ještě cca 15 ha ploch přestavby a cca 7,5 ha zastavitelných ploch, což je dostatečné množství. Pro plochy výroby je stanovena etapizace. Město Zlaté Hory požaduje etapizaci přehodnotit vzhledem k majetkovým poměrům a zájmu o výstavbu. V rámci Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory bude prověřeno a případně upraveno vymezení etapizace ploch výroby.

Plochy dopravní a technické infrastruktury:

Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání. Vymezení nových ploch vyplyne z nutnosti vymezit novou dopravní a technickou infrastrukturu v rámci nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanského vybavení, případně dalších.

V rámci Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory bude prověřeno vymezení ploch Z-Z46 a Z-Z48 v souladu s Aktualizací 2a ZÚR OK.

Plochy veřejných prostranství:

Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby veřejných prostranství jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání. Vymezení nových ploch veřejných prostranství vyplyne z nutnosti vymezit nové plochy VP v rámci nových zastavitelných ploch.

Byl uplatněn nový požadavek na vymezení plochy parkoviště na Rejvíze, bude prověřeno v návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory.

Za dobu účinnosti ÚP Zlaté Hory bylo podáno několik návrhů na změnu ÚP. Tyto požadavky jsou posouzeny pořizovatelem. Některé požadavky pořizovatel nedoporučil k projednání změnou ÚP. Po dohodě s určeným zastupitelem byly všechny požadavky zařazeny k prověření Změnou č. 2 ÚP Zlaté Hory nebo Změnou č. 3 ÚP Zlaté Hory, jsou tedy zařazeny do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 nebo Změny č. 3 k prověření.

Seznam požadavků k prověření:

K.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
Z-1	2054/1, 2056/2, 2057/4, 2054/2	RZ	Výst. RD - změna na BI, změna na RR	4 138	zastavěné území, prověřit Změnou ÚP
Z-2	2375/2	NZ	Rozšíření zahrady - sousední plochy RZ	729	ZPF - TTP 3. tř., prověřit Změnou ÚP
Z-3	712	SO	Možnost výstavby bezkontaktní myčky	369	limit - okolní zástavba, prověřit Změnou ÚP
Z-4	3491	DS	Vypuštění plochy Z-Z48 z ÚP, zrušeno v ZÚR (Aktualizace 2a)	7,23 ha	prověřit Změnou ÚP
Z-5	825, 836/1, 836/2 a další pozemky v ploše RZ	RZ	Možnost výstavby bydlení na ploše zahrádkářské osady	cca 4 500	Zast. území, zahrádk. osada, ZPF-2.tř., prověřit Změnou ÚP
Z-6	3376, 3380, 3377, 3381	Z NS	Sportoviště - offroadový areál	72 270	Záměr vyžaduje SEA, blízkost st. hran. (cca 300m), prověřit Změnou ÚP
Z-7	2876/1,2876/ 2,2876/3,287 7/1	OR	Změna na SO – využití stavby pro bydlení	1 706	Stávající stavba obč. vybav., prověřit Změnou ÚP
Z-8	2043/3	BH	Zastavitelná plocha Z-Z24 (BH), zahrada, změna na zahrady RZ	1 707	VI. město ZH, doporučuji zařadit jako stabil. plocha BH, prověřit Změnou ÚP
Z-9	3561, 3562, 3560/1(část), 3560/2,3	VZ	Změna využití na bydlení nebo rekreaci (navazuje na plochy SO)	cca 1 700	Stávající zast. území, plocha výroby VZ, limit CHLÚ, prověřit Změnou ÚP
Z-10	2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521	VD	Změna využití na bydlení nebo rekreaci (navazuje na plochy SO)	cca 6 900	Stávající zast. území, plocha výroby VD, prověřit Změnou ÚP

Z-11	2316 – část	Z	Změna využití na plochy smíšené SO NACHÁZÍ SE V K.Ú. ONDŘEJOVICE, ZAŘAZENO JAKO O-12	cca 10 500	Nezast. území, nenavazuje na ZÚ (na druhé straně str. komunikace); pořizovatel nedoporučuje, prověřit Změnou ÚP
Z-12	2345/8 - část	DP Z- P2	Zahrnutí části pozemku do RZ (dnes zahrnuto do plochy Z-P2 (DP))	cca 55	Dle skutečného využití zahrnout do RZ, prověřit Změnou ÚP
Z-13	1016, 1017, 1014	Z	Změna využití na plochy smíšené SO	25 322	Nezast. území, rezerva ZÚR – přeložka II/445, OP VN, OP lesa, pořizovatel nedoporučuje, nutné prověřit soulad se ZÚR OK prověřit Změnou ÚP
Z-14	2335/1	Z	Změna využití na plochy bydlení BI	7 216	Nezast. území, ZPF (or. p.), OP VN, BP VTL, prověřit Změnou ÚP (spol. se Z15)
Z-15	2336/1	Z	Změna využití na plochy bydlení BI	5 339	Nezast. území, ZPF (TTP), OP VN, prověřit Změnou ÚP společně s pož. č. Z14
Z-16	3587/1	Z	Změna využití na plochu smíšenou obytnou venkovskou SO	62 329	Nezast. území, ZPF(II., V.), OP VN, VTL, dotčeno plochou rezervy ZÚR OK, prověřit Změnou ÚP
Z-17	3017/4, 3016, 3015	RZ	Změna využití na plochu smíšenou obytnou venkovskou SO	958	Zast. území, plocha RZ, stavba bez povolení, v RZ není možná, v sousedství RZ, prověřit Změnou ÚP
Z-18	3050/2, 3050/4	NS	Změna využití na plochu občanského vybavení OK	881	Nezast. území, plocha NS, navazuje na OK, RZ, limit – CHLÚ, prověřit Změnou ÚP
Z-19	715/4, 715/5, 716/7, 716/8, 716/9	VP	Změna využití na plochu VD – plochy výroby drobné	3977	Podmínky pro využití ploch jsou obdobné, prověřit Změnou ÚP
Z-20	569	DZ	V plochách DZ umožnit provozovny nerušících služeb, obč. vybavenost	-	Rozšířit podmínky pro využití ploch DZ, prověřit Změnou ÚP
Z-21	567/10, 567/11, 567/12	VP	Změna části plochy VP na obč. vybavení OV	6 040	Požadavek na vybudování sport. zázemí a obč. vybavenosti obce, prověřit Změnou ÚP
Z-22	2043/3	BH	Zastavitelná plocha BH, využíváno jako zahrádky, požadavek na RZ	1 707	Změna na zahrádky, prověřit i sousední řadovky (BH), prověřit Změnou ÚP
Z-23	plochy Z-Z1-4	VP	Úprava etapizace ploch Z-Z1, Z2, Z3 a Z4	-	Provéřít etapizaci ploch výroby s ohledem na využitelnost, prověřit Změnou ÚP
Z-24	3173/41, 3173/43, 3178/15	VX	Pozemky Poštovní štolý – využití jako občanská vybavenost	5 132	Pozemky využívané k Poštovní štolě, limit – CHLÚ, ložisko ner. sur., dobývací prostor, prověřit Změnou ÚP
Z-25	2606	RR, NS	Upravit vymezení zastavěného území, úprava plochy RR – zohlednění stávajících staveb	-	Provéřít ZÚ dle skutečnosti, prověřit Změnou ÚP

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

Z-26	733 (část)	SO	Změna využití na RZ, stávající zahrádka	cca 600	Není účelné vymezovat samostatně jako RZ pořizovatel nedoporučuje , prověřit Změnou ÚP
Z-27	1537	BI	Pozemek převést do plochy PV	190	Provéřít vymezení pozemku, prověřit Změnou ÚP
Z-28	1306/11-21	BI	Pozemky v zast. ploše Z-Z27 převést do stabilizované plochy	-	Provéřít zastavění území, prověřit Změnou ÚP
Z-29	celé území		Požadavek na změnu obecných podmínek – připustit mobilní domky a unimobuňky	-	Pořizovatel nedoporučuje s ohledem na urban. řešení a charakter zástavby , prověřit Změnou ÚP
Z-30	plochy RZ	RZ	Požadavek na změnu definice zahrádkářské chatky – zvýšit plochu na 35m ²	-	Provéřít ve vazbě na povolování staveb dle stav. zákona, prověřit Změnou ÚP
Z-31	plocha Z-Z33	SO	Upravit vedení vodovodu přes plochu Z-Z33, vedení je v jiné poloze	-	Vedení sítí je zakresleno dle ÚAP, které jsou poskytovány správci, prověřit Změnou ÚP
Z-32	3640	VK	Plocha Z-P14(VK) skládka TKO, požadavek vymezení plochy FVE	3 640	Rekultivovaná skládka kom. odpadu, prověřit Změnou ÚP
Z-33	3427	Z	Vymezení plochy komunikace pro příjezd k pozemkům RD	912	Nezastavěné území, kom. navazuje na stávající PV prověřit Změnou ÚP
Z-34	884, 885, 886 (část)	SO	Upravit označení plochy SO, ve výkresech označeno jako ZS, opravit	-	Pouze úprava chyby v grafické části, upravit ve Změně ÚP
Z-35	2341/1(část), 2345/8(část), 2345/7(část)	DP	Část plochy Z-P2 (DP) vymezen jako plochu zahrádkových osad RZ	cca 2 000	Změna využití, prověřit Změnou ÚP
Z-36	619, 621(část)	SO Z	Rozšíření plochy SO na úkor plochy Z, možnost výstavby na ploše zboru	cca 500	Propojení ploch SO, možnost přístupu a výstavby prověřit Změnou ÚP
Z-37	859, 3018, 3019, 3020, 3021, 3023/2, 3585 (část)	OR	Změna využití plochy Z-P8 (OR) na plochu pro areál agroturistiky s bydlením rodiny majitele (společně s pož. Z-38)	cca 6 100	Plocha přestavby Z-P8, již částečně využita, možnost prověřit Změnou ÚP
Z-38	3586, 3585 (část)	NS Z	Změna využití plochy na plochu pro areál agroturistiky s bydlením rodiny majitele (společně s pož. Z-37)	cca 8 700	Rozšíření plochy přestavby Z-P8 na úkor nezastavěného území, navazuje na zastav. území, limit CHLÚ, prověřit Změnou ÚP
Z-39	162, 163, 177/2	SO P 16	Vymezení plochy Z-P16 (SO) jako stab. Plochu VD, stávající autoservis s bytem	1 218	Stav dle skutečnosti – zkolaudované využití, prověřit Změnou ÚP
Z-40	199/1 (část)	SO Z17	Vymezení části plochy Z-Z17 (SO) jako VPS pro TI – umístění sběrného dvora	cca 8 000	Sběrný dvůr přípustný v ploše Z17 (SO), vymezen jako TI, prověřit Změnou ÚP

K.ú. Horní Údolí:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
HÚ-1	756/1 - část	Z	Vymezení plochy SR, výstavba bydlení RD	cca 2 200	ZPF - TTP 5.tř., navazuje na ZÚ, proluka, NATURA, IV. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP
HÚ-2	126, 125/1	Z	Možnost výstavby, vymezení plochy SR	4 228	Zast.území,ZPF - TTP 5.tř., památková zóna, vedení VN, prověřit Změnou ÚP
HÚ-3	109	NS	Možnost výstavby, vymezení plochy SR	767	Zast. území, památková zóna, prověřit Změnou ÚP

K.ú. Dolní Údolí:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
DÚ-1	161, 238/1 - část	Z	Vymezení plochy SR, výstavba bydlení nebo RR, zrušení návrhu vedení VN	cca 9 000	ZPF - TTP 5.tř., navazuje na ZÚ, NATURA, II. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP
DÚ-2	1201/1 - část	Z	Možnost výstavby 2 RD, vymezení plochy SO	cca 2 500	ZPF - TTP 5.tř., lokální biokoridor, není dopravní dostupnost, D-Z2 nevyužita, pořizovatel nedoporučuje , prověřit Změnou ÚP
DÚ-3	967, 968, 946/1, 1093/5 – částí poz.	Z NS	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SO	cca 3 500	ZPF - TTP 5.tř., svažité terén nad komunikací prověřit Změnou ÚP
DÚ-4	725/2 (část)	Z	Vymezení plochy SO, stávající objekt vleku	693	Nez.úz.,ZPF - TTP 5.tř., prověřit Změnou ÚP
DÚ-5	st. 69, 411 (část)	NS, Z	Vymezení plochy SR, možnost výst. RD, rekreace	cca 2 500	Nez.úz.,ZPF - TTP 5.tř., NATURA, II. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP
DÚ-6	304/2	SO	Vyřazení pozemku z plochy SO, vymezení jako Z	689	ZPF - TTP, NATURA, II. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP

K.ú. Rejvíz:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
R-1	zast. plocha R-Z12	SR	Úprava plochy - zástavby pouze v 1 řadě, max. 7 st. pozemků min 1000 m ²	-	zohlednit vydaná povolení (náhrady v území), prověřit Změnou ÚP
R-2	142/1	Z	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SR	cca 1200	ZPF - TTP 2.tř., NATURA, III. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
R-3	142/3	ZV	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SR	cca 2 500	limity - VN, OP silnice, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ

R-4	296/2	Z	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SR	2 750	ZPF - TTP 2.tř., NATURA, III. zóna CHKOJ, v proluce, prověřit Změnou ÚP
R-5	135/1 - část	Z	Možnost výstavby bydlení - 7 pozemků min 1000 m ² vymezení plochy SR	cca 9 000	ZPF - TTP 2.tř., NATURA, III. zóna CHKOJ, pořizovatel nedoporučuje , prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
R-6	10/3 - část	Z	Možnost výstavby bydlení, rekreace	4 337	ZPF - TTP 2.+4.tř., OP lesa, NATURA, III. zóna CHKOJ, pořizovatel nedoporučuje , prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
R-7	69 (část)	Z	Změna využití části plochy na SR- zarovnání hranice zast. území	cca 1 000	ZPF – TTP 2.tř, NATURA, III. zóna CHKOJ, navazuje na ZÚ prověřit Změnou ÚP
R-8	230	OS	Změna využití plochy OS na SR - nový stavební pozemek	2 528	zast. území, NATURA, III. zóna CHKOJ, hřiště pro sousední penzion, prověřit Změnou ÚP
R-9	st. 60, st. 62, st. 64, 198	Z	Změna využití na SR – plochy obytné smíšené rekreační	2 142	zast. území, NATURA, III. zóna CHKOJ, pořizovatel nedoporučuje , prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
R-10	2/1, 2/3, 4/2, 4/3	Z	Možnost vybudování parkoviště - kapacita cca 80 aut	6 453	ZPF - TTP, OP lesa, NATURA, III. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP podmínka posouzení SEA, NATURA

K.ú. Ondřejovice v Jeseníkách:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
O-1	2412	Z	Možnost výstavby, rozšíření plochy SR	430	v KÚ zbor, možné upravit vymezení ZÚ, prověřit Změnou ÚP
O-2	2395, 2394 (zbor)	Z	Možnost umístění stavby pro zahradního nářadí, povolení jako dočasná st.	1 617	ZPF - TTP 5.tř., NATURA, III. zóna CHKOJ, vod. tok, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-3	2392, 2391 (zbor), 2350	Z SO	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SR	2 287 1,14 ha	Zbor, ZPF - TTP 5.tř., NATURA, III. z. CHKOJ, část zast.plocha O-Z12, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-4	2406	NS	Požadavek výstavby včelína	cca 3 000	Zast. území, zbor, možnost úpravy regulativů plochy NS, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-5	2156, 2157	NS	Požadavek výstavby RD – plocha smíšená SO	4 419	Zast. území, zbor, NATURA, III. CHKOJ, OP dráhy, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ

O-6	2015 (část)	Z	Požadavek stavby garáže – plocha smíšená SO	cca 2 000	Nezast. území, zbor, NATURA, III. CHKOJ, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-7	2400, 2401	NS	Požadavek obnovy objektu zboru, změna na plochu SR	1 847	Nezast. území, zbor, NATURA, III. CHKOJ, není dopravní dostupnost, pořizovatel nedoporučuje , prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-8	2173	Z	Požadavek stavby RD, změna na plochu SO	5 015	Nezast.území, ZPF, OP lesa NATURA, III. CHKOJ, sousedí s SO, napojení ÚK, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK – CHKOJ, možné pouze část
O-9	2372	SO	Vymezeno jako zast. plocha O-Z15, požadavek ponechat pozemek bez výstavby	2 071	Zast. plocha O-Z15, žadatel je vlastník, lze vyjmout ze zast. plochy O-Z15, prověřit Změnou ÚP
O-10	2374, 2375	SO	Vymezeno jako zast. plocha O-Z15, požadavek ponechat pozemky bez výstavby	32 570	Zast. plocha O-Z15, žadatelé nejsou vlastníky, pořizovatel nedoporučuje, náhrady za změnu v území , prověřit Změnou ÚP
O-11	2329, 2450	TI	Zast. plochy O-Z23, O-Z24, návrh vodojemů VTV 2, 3 přesunout na pozemky obce	-	Zast. plocha O-Z23, O-Z24, VPS, prověřit záměry obce, prověřit Změnou ÚP
O-12	2316 - část	Z	Změna využití části pozemku na plochy smíšené SO	cca 10 500	Nezast. území, nenavazuje na ZÚ (na druhé straně str. komunikace), pořizovatel nedoporučuje , prověřit Změnou ÚP

Požadavky na vymezení nových rozvojových ploch budou prověřeny a v případě účelnosti zařazeny do návrhu Změny č. 2 a Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory. Jejich vymezení bude řádně odůvodněno s ohledem na již vymezené zastavitelné plochy a na jejich využití.

Všechny uplatněné požadavky byly prověřeny pořizovatelem.

Vyjádření pořizovatele:

Požadavky č. Z-11, Z-13, Z-26, Z-29, DÚ-2, R-5, R-6 a O-7 pořizovatel **nedoporučuje** vymežit Změnou ÚP, většinou z důvodu jejich lokalizace v nezastavěném území, na bonitních třídách ZPF, nedostupnosti dopravního napojení apod. Na základě jednání s určeným zastupitelem však byly všechny požadavky zařazeny do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory k prověření. Po prověření vybraným zpracovatelem Změny ÚP budou požadavky buď zařazeny do návrhu, případně vyřazeny z dalšího projednávání.

Požadavek č. R-9 byl uplatněn tehdejším vlastníkem již při projednání zadání ÚP Zlaté Hory v r. 2010. Na základě nesouhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody byl požadavek vyřazen. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa CHKOJ jako příslušný orgán ochrany přírody nesouhlasila se zařazením požadavku do zadání z důvodu umístění ve volné krajině na území výskytu ptačího druhu, pro který byla ptačí oblast zřízena. Pořizovatel **nedoporučuje** zastavitelnou plochu vymežit. Po dohodě s určeným zastupitelem byl požadavek zařazen k prověření návrhem Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory.

Požadavek č. O-10 na vyřazení zastavitelné plochy O-Z15 z ÚP Zlaté Hory pořizovatel **nedoporučuje**. Plocha O-Z15 byla vymezena a řádně projednána návrhem ÚP Zlaté Hory (s účinností v r. 2013). K návrhu plochy nebyly podány žádné námitky. V současné době byla zpracována územní studie, která řeší zástavbu plochy. Vyjmutím plochy z ÚP může vlastníkově pozemku vzniknout újma

v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění, město Zlaté Hory se tak vystavuje riziku poskytnutí náhrad za změnu v území podle ustanovení § 102 stavebního zákona.

Na základě uplatňování ÚP Zlaté Hory ve znění Změny č. 1 byly pořizovatelem a Stavebním úřadem Zlaté Hory zjištěny některé nepřesnosti a technické chyby. Tyto budou zařazeny do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změn Územního plánu Zlaté Hory, v rozsahu zadání změny

Po dohodě s určeným zastupitelem bude součástí Zprávy o uplatňování Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory a Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory.

E.1 Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory, v rozsahu zadání změny

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Řešeným územím Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory (dále jen Změny ÚP) bude správní území obce Zlaté Hory, které zahrnuje katastrální území Horní Údolí, Dolní Údolí, Zlaté Hory v Jeseníkách, Ondřejovice v Jeseníkách a Rejvíz.
2. Koncepce rozvoje území obce, stanovená Územním plánem Zlaté Hory, vydaným formou opatření obecné povahy OOP č. 1/2013, usnesení ZM č. 19/1999/2013 ze dne 18.02.2013, s účinností dne 13.03.2013 a Změnou č. 1 ÚP Zlaté Hory, vydanou formou opatření obecné povahy č.j. MZH/0576/2016, usnesení ZM č. 13/144/2/2016 ze dne 05.09.2016, s účinností 27.09.2016 se Změnou č. 2 ÚP nezmění. Obsahem Změny č. 2 bude zapracování požadavku na vymezení plochy parkoviště v k.ú. Rejvíz a plochu technické infrastruktury (VPS) - sběrného dvora v k.ú. Zlaté Hory.
3. Změna č. 2 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, ve znění pozdějších předpisů).
4. Součástí Změny č. 2 ÚP bude aktualizace vymezení zastavěného území dle ustanovení § 58 stavebního zákona.
5. Při zpracování Změny č. 2 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.
6. Při zpracování Změny č. 2 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.
7. Při zpracování Změny č. 2 ÚP budou dodrženy principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.
8. Při zpracování Změny č. 2 ÚP budou respektovány zejména:
 - Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR)
 - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (ZÚR OK)
9. 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 rekreačního celku Jeseníky
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje
- Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj
- Posouzení kulturních krajinných oblastí ve vztahu na situování obnovitelných zdrojů energie
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016 - 2025
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje (Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004)
- Plán oblasti povodí Odry
- Hluková mapa Olomouckého kraje.
- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje
- Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje

10. Provéřit a případně zapracovat do Změny č. 2 ÚP následující požadavky města a fyzických a právnických osob. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona:

K.ú. Rejvíz:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
R1	2/1, 2/3, 4/2, 4/3	Z	Možnost vybudování parkoviště - kapacita cca 80 aut	6 453	ZPF - TTP, OP lesa, NATURA, III. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP

K.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
Z-1	199/1 (část)	SO Z17	Vymezení části plochy Z-Z17 (SO) jako VPS pro TI – umístění sběrného dvora	cca 8 000	Sběrný dvůr přípustný v ploše Z17 (SO), možné vymezení jako TI, prověřit Změnou ÚP

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 ani z ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
2. Na základě Aktualizace 2a ZÚR OK je v ÚP Zlaté Hory vymezena plocha územní rezervy ÚR 1 pro přeložku silnice II/445 v jižní části Zlatých Hor. Na základě grafického vymezení v ZÚR OK bude prověřeno vymezení této plochy v následujícím návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory.

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 Zlaté Hory jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace.
2. Z aktualizací PÚP ČR ani z ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

3. Na základě aktualizací ZÚR OK, zejména Aktualizace 2a ZÚR OK, prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a jejich soulad se ZÚR.

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 PÚP 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
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.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru obce a minimálnímu rozsahu záměrů nadmístního významu se nepožaduje řešení změny územního plánu ve variantách.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Obsah dokumentace Změny č. 2 ÚP bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Zlaté Hory.

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

Textovou část – závaznou část Územního plánu Zlaté Hory ve znění změny

Grafickou část:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Dopravní infrastruktura
- Technická infrastruktura – vodní hospodářství
- Technická infrastruktura – energetika a spoje
- Veřejně prospěšné stavby a opatření
- Koordinační výkres

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Zlaté Hory.

3. Dokumentace Změny č. 2 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
4. Dokumentace úplného znění ÚP po Změně č. 2 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.

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).

Způsob pořízení změny územního plánu

Změna č. 2 ÚP Zlaté Hory bude pořízována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona.

E.2 Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory, v rozsahu zadání změny

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Řešeným územím Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory (dále jen Změny ÚP) bude správní území obce Zlaté Hory, které zahrnuje katastrální území Horní Údolí, Dolní Údolí, Zlaté Hory v Jeseníkách, Ondřejovice v Jeseníkách a Rejvíz
2. Koncepce rozvoje území obce, stanovená Územním plánem Zlaté Hory, vydaným formou opatření obecné povahy OOP č. 1/2013, usnesení ZM č. 19/1999/2013 ze dne 18.02.2013, s účinností dne 13.03.2013 a Změnou č. 1 ÚP Zlaté Hory, vydanou formou opatření obecné povahy č.j. MZH/0576/2016, usnesení ZM č. 13/144/2/2016 ze dne 05.09.2016, s účinností 27.09.2016 se Změnou č. 3 ÚP nezmění. Obsahem Změny č. 3 bude nahrazení využitých ploch zejména pro bytovou výstavbu, včetně ploch smíšených, úprava funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití, úprava textové části ÚP a budou posouzeny požadavky města, fyzických a právnických osob na změnu ÚP.
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, ve znění pozdějších předpisů).
4. Součástí Změny č. 3 ÚP bude aktualizace vymezení zastavěného území dle ustanovení § 58 stavebního zákona.
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.
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.
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.
8. Při zpracování Změny č. 3 ÚP budou respektovány zejména:
 - Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR)
 - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (ZÚR OK)
9. 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 rekreačního celku Jeseníky
 - Územní studie rozvoje cyklistické dopravy Olomouckého kraje
 - Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj
 - Posouzení kulturních krajinných oblastí ve vztahu na situování obnovitelných zdrojů energie

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016 - 2025
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje (Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004)
- Plán oblasti povodí Odry
- Hluková mapa Olomouckého kraje.
- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje
- Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje

10. Provéřit a případně zpracovat do Změny č. 3 ÚP následující požadavky města a fyzických a právnických osob. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona:

K.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
Z-1	2054/1, 2056/2, 2057/4, 2054/2	RZ	Výst. RD - změna na BI, změna na RR	4 138	zastavěné území, prověřit Změnou ÚP
Z-2	2375/2	NZ	Rozšíření zahrady - sousední plochy RZ	729	ZPF - TTP 3. tř., prověřit Změnou ÚP
Z-3	712	SO	Možnost výstavby bezkontaktní myčky	369	limit - okolní zástavba, prověřit Změnou ÚP
Z-4	3491	DS	Vypuštění plochy Z-Z48 z ÚP, zrušeno v ZÚR (Aktualizace 2a)	7,23 ha	prověřit Změnou ÚP
Z-5	825, 836/1, 836/2 a další pozemky v ploše RZ	RZ	Možnost výstavby bydlení na ploše zahrádkářské osady	cca 4 500	Zast. území, zahrádk. osada, ZPF-2.tř., prověřit Změnou ÚP
Z-6	3376, 3380, 3377, 3381	Z NS	Sportoviště - offroadový areál	72 270	Záměr vyžaduje SEA, blížkost st. hran. (cca 300m), prověřit Změnou ÚP
Z-7	2876/1,2876/ 2,2876/3,287 7/1	OR	Změna na SO – využití stavby pro bydlení	1 706	Stávající stavba obč. vybav., prověřit Změnou ÚP
Z-8	2043/3	BH	Zastavitelná plocha Z-Z24 (BH), zahrada, změna na zahrady RZ	1 707	VI. město ZH, doporučuji zařadit jako stabil. plocha BH, prověřit Změnou ÚP
Z-9	3561, 3562, 3560/1(část), 3560/2,3	VZ	Změna využití na bydlení nebo rekreaci (navazuje na plochy SO)	cca 1 700	Stávající zast. území, plocha výroby VZ, limit CHLÚ prověřit Změnou ÚP
Z-10	2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521	VD	Změna využití na bydlení nebo rekreaci (navazuje na plochy SO)	cca 6 900	Stávající zast. území, plocha výroby VD, prověřit Změnou ÚP
Z-11	2316 – část	Z	Změna využití na plochy smíšené SO	cca 40 500	NACHÁZÍ SE V K.Ú. ONDŘEJOVICE, ZAŘAZENO JAKO O-12
Z-12	2345/8 - část	DP Z- P2	Zahrnutí části pozemku do RZ (dnes zahrnuto do plochy Z-P2 (DP))	cca 55	Dle skutečného využití zahrnout do RZ, prověřit Změnou ÚP
Z-13	1016, 1017	Z	Změna využití na plochy smíšené SO	15 920	Nezast. území, rezerva ZÚR – přeložka II/445, OP VN, OP lesa, prověřit Změnou ÚP nutné prověřit soulad se ZÚR OK

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

Z-14	2335/1	Z	Změna využití na plochy bydlení BI	7 216	Nezast. území, ZPF, OP VN, BP VTL, prověřit Změnou ÚP
Z-15	2336/1	Z	Změna využití na plochy bydlení BI	7 216	Nezast. území, ZPF, OP VN, prověřit Změnou ÚP společněs pož. č. Z14
Z-16	3587/1	Z	Změna využití na plochu smíšenou obytnou venkovskou SO	62 329	Nezast. území, ZPF(II., V.), OP VN, VTL, dotčeno plochou rezervy ZÚR OK, prověřit Změnou ÚP
Z-17	3017/4, 3016, 3015	RZ	Změna využití na plochu smíšenou obytnou venkovskou SO	958	Zast. území, plocha RZ, stavba bez povolení, v RZ není možná, v sousedství RZ, prověřit Změnou ÚP
Z-18	3050/2, 3050/4	NS	Změna využití na plochu občanského vybavení OK	881	Nezast. území, plocha NS, navazuje na OK, RZ, limit - CHLÚ, prověřit Změnou ÚP
Z-19	715/4, 715/5, 716/7, 716/8, 716/9	VP	Změna využití na plochu VD – plochy výroby drobné	3977	Podmínky pro využití ploch jsou obdobné, prověřit Změnou ÚP
Z-20	569	DZ	V plochách DZ umožnit provozovny nerušících služeb, obč. vybavenost	-	Rozšířit podmínky pro využití ploch DZ, prověřit Změnou ÚP
Z-21	567/10, 567/11, 567/12	VP	Změna části plochy VP na obč. vybavení OV	6 040	Požadavek na vybudování sport. zázemí a obč. vybavenosti obce, prověřit Změnou ÚP
Z-22	2043/3	BH	Zastavitelná plocha BH, využíváno jako zahrádka, požadavek na RZ	1 707	Změna na zahrádka, prověřit i sousední řadovky (BH), prověřit Změnou ÚP
Z-23	plochy Z-Z1-4	VP	Úprava etapizace ploch Z-Z1, Z2, Z3 a Z4	-	Provéřít etapizaci ploch výroby s ohledem na využitelnost, prověřit Změnou ÚP
Z-24	3173/41, 3173/43, 3178/15	VX	Pozemky Poštovní štolý – využití jako občanská vybavenost	5 132	Pozemky využívané k Poštovní štolě, limit – CHLÚ, ložisko ner. sur., dobývací prostor, prověřit Změnou ÚP
Z-25	2606	RR, NS	Upravit vymezení zastavěného území, úprava plochy RR – zohlednění stávajících staveb	-	Provéřít ZÚ dle skutečnosti, prověřit Změnou ÚP
Z-26	733 (část)	SO	Změna využití na RZ, stávající zahrádka	cca 600	Není účelné vymezovat samostatně jako RZ, prověřit Změnou ÚP
Z-27	1537	BI	Pozemek převést do plochy PV	190	Provéřít vymezení pozemku, prověřit Změnou ÚP
Z-28	1306/11-21	BI	Pozemky v zast. ploše Z-Z27 převést do stabilizované plochy	-	Provéřít zastavění území, prověřit Změnou ÚP
Z-29	celé území		Požadavek na změnu obecných podmínek – připustit mobilní domky a unimobuňky	-	Není vhodné s ohledem na urbanistické řešení a charakter zástavby, prověřit Změnou ÚP
Z-30	plochy RZ	RZ	Požadavek na změnu definice zahrádkářské chatky – zvýšit plochu na 35m ²	-	Provéřít ve vazbě na povolování staveb dle stav. zákona, prověřit Změnou ÚP

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory

Z-31	plocha Z-Z33	SO	Upravit vedení vodovodu přes plochu Z-Z33, vedení je v jiné poloze	-	Vedení sítí je zakresleno dle ÚAP, které jsou poskytovány správci, prověřit Změnou ÚP
Z-32	3640	VK	Plocha Z-P14(VK) skládka TKO, požadavek vymezení plochy FVE	3 640	Rekultivovaná skládka kom. odpadu, prověřit Změnou ÚP
Z-33	3427	Z	Vymezení plochy komunikace pro příjezd k pozemkům RD	912	Nezastavěné území, kom. navazuje na stávající PV prověřit Změnou ÚP
Z-34	884, 885, 886 (část)	SO	Upravit označení plochy SO, ve výkresech označeno jako ZS, opravit	-	Pouze úprava chyby v grafické části, upravit ve Změně ÚP
Z-35	2341/1(část), 2345/8(část), 2345/7(část)	DP	Část plochy Z-P2 (DP) vymezen jako plochu zahrádkových osad RZ	cca 2 000	Změna využití, prověřit Změnou ÚP
Z-36	619, 621(část)	SO Z	Rozšíření plochy SO na úkor plochy Z, možnost výstavby na ploše zboru	cca 500	Propojení ploch SO, možnost přístupu a výstavby prověřit Změnou ÚP
Z-37	859, 3018, 3019, 3020, 3021, 3023/2, 3585 (část)	OR	Změna využití plochy Z-P8 (OR) na plochu pro areál agroturistiky s bydlením rodiny majitele (společně s pož. Z-38)	cca 6 100	Plocha přestavby Z-P8, již částečně využita, možnost prověřit Změnou ÚP
Z-38	3586, 3585 (část)	NS Z	Změna využití plochy na plochu pro areál agroturistiky s bydlením rodiny majitele (společně s pož. Z-37)	cca 8 700	Rozšíření plochy přestavby Z-P8 na úkor nezastavěného území, navazuje na zastavěné území, CHLÚ, prověřit Změnou ÚP
Z-39	162, 163, 177/2	SO P 16	Vymezení plochy Z-P16 (SO) jako stab. Plochu VD, stávající autoservis s bytem	1 218	Stav dle skutečnosti – zkolaudované využití, prověřit Změnou ÚP

Požadavek zařazený v rámci projednání Zprávy o uplatňování:

Z-41	2512	BX Z13	Vymezení plochy Z-Z13 (BX) jako zast. plochu SO	4 368	Soulad s požadavkem Z10 – sousední plochy v SO, prověřit Změnou ÚP
------	------	-----------	---	-------	--

K.ú. Horní Údolí:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
HÚ-1	756/1 - část	Z	Vymezení plochy SR, výstavba bydlení RD	cca 2 200	ZPF - TTP 5.tř., navazuje na ZÚ, proluka, NATURA, IV. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP
HÚ-2	126, 125/1	Z	Možnost výstavby, vymezení plochy SR	4 228	Zast.území,ZPF - TTP 5.tř., památková zóna, vedení VN, prověřit Změnou ÚP
HÚ-3	109	NS	Možnost výstavby, vymezení plochy SR	767	Zast. území, památková zóna, prověřit Změnou ÚP

K.ú. Dolní Údolí:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
DÚ-1	161, 238/1 - část	Z	Vymezení plochy SR, výstavba bydlení nebo RR, zrušení návrhu vedení VN	cca 9 000	ZPF - TTP 5.tř., navazuje na ZÚ, NATURA, II.z. CHKOJ, prověřit Změnou ÚP
DÚ-2	1201/1 - část	Z	Možnost výstavby 2 RD, vymezení plochy SO	cca 2 500	ZPF - TTP 5.tř., lokální biokoridor, není dopravní dostupnost, D-Z2 nevyužita, prověřit Změnou ÚP
DÚ-3	967, 968, 946/1, 1093/5 (část)	Z NS	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SO	cca 3 500	ZPF - TTP 5.tř., svažité terén nad komunikací prověřit Změnou ÚP
DÚ-4	725/2 (část)	Z	Vymezení plochy SO, stávající objekt vleku	693	Nez.úz.,ZPF - TTP 5.tř., prověřit Změnou ÚP
DÚ-5	st. 69, 411 (část)	NS, Z	Vymezení plochy SR, možnost výst. RD, rekreace	cca 2 500	Nez.úz.,ZPF - TTP 5.tř., NATURA, II. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP
DÚ-6	304/2	SO	Vyřazení pozemku z plochy SO, vymezení jako Z	689	ZPF - TTP, NATURA, II. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP

K.ú. Rejvíz:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
R-1	zast. plocha R-Z12	SR	Úprava plochy - zástavby pouze v 1 řadě, max. 7 st. pozemků min 1000 m ²	-	zohlednit vydaná povolení (náhrady v území), prověřit Změnou ÚP
R-2	142/1	Z	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SR	cca 1200	ZPF - TTP 2.tř., NATURA, III. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
R-3	142/3	ZV	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SR	cca 2 500	limity - VN, OP silnice, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
R-4	296/2	Z	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SR	2 750	ZPF - TTP 2.tř., NATURA, III. zóna CHKOJ, v proluce, prověřit Změnou ÚP
R-5	135/1 - část	Z	Možnost výstavby bydlení - 7 pozemků min 1000 m ² vymezení plochy SR	cca 9 000	ZPF - TTP 2.tř., NATURA, III. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
R-6	10/3 - část	Z	Možnost výstavby bydlení, rekreace	4 337	ZPF - TTP 2.+4.tř., OP lesa, NATURA, III. zóna CHKOJ, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
R-7	69 (část)	Z	Změna využití části plochy na SR- zarovnění hranice zast. území	cca 1 000	ZPF - TTP 2.tř., NATURA, III. zóna CHKOJ, navazuje na ZÚ, prověřit Změnou ÚP
R-8	230	OS	Změna využití plochy OS na SR - nový stavební pozemek	2 528	zast. území, NATURA, III. zóna CHKOJ, hřiště pro sousední penzion, prověřit Změnou ÚP
R-9	st. 60, st. 62, st. 64, 198	Z	Změna využití na SR - plochy obytné smíšené rekreační	2 142	zast. území, NATURA, III. zóna CHKOJ, pořízovatel nedoporučuje , prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ

K.ú. Ondřejovice v Jeseníkách:

P.č	Lokalita, parc.č.	Využití	Specifikace požadavku	Výměra m ²	Vyhodnocení, limity využití území
O-1	2412	Z	Možnost výstavby, rozšíření plochy SR	430	v KÚ zbor, možné upravit vymezení ZÚ, prověřit Změnou ÚP
O-2	2395, 2394 (zbor)	Z	Možnost umístění stavby pro zahradního nářadí, povolení jako dočasná st.	1 617	ZPF - TTP 5.tř., NATURA, III. zóna CHKOJ, vod. tok, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-3	2392, 2391 (zbor), 2350	Z SO	Možnost výstavby RD, vymezení plochy SR	2 287 1,14 ha	Zbor, ZPF - TTP 5.tř., NATURA, III. z. CHKOJ, část zast.plocha O-Z12, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-4	2406	NS	Požadavek výstavby včelína	cca 3 000	Zast. území, zbor, možnost úpravy regulativů plochy NS, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-5	2156, 2157	NS	Požadavek výstavby RD – plocha smíšená SO	4 419	Zast. území, zbor, NATURA, III. CHKOJ, OP dráhy prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-6	2015 (část)	Z	Požadavek stavby garáže – plocha smíšená SO	cca 2 000	Nezast. území, zbor, NATURA, III. CHKOJ, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-7	2400, 2401	NS	Požadavek obnovy objektu zboru, změna na plochu SR	1 847	Nezast. území, zbor, NATURA, III. CHKOJ, není dopravní dostupnost, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK - CHKOJ
O-8	2173	Z	Požadavek stavby RD, změna na plochu SO	5 015	Nezast.území, ZPF, OP lesa NATURA, III. CHKOJ, sousedí s SO, napojení ÚK, prověřit Změnou ÚP nesouhlas AOPK – CHKOJ, možné pouze část
O-9	2372	SO	Vymezeno jako zast. plocha O-Z15, požadavek ponechat pozemek bez výstavby	2 071	Zast. plocha O-Z15, žadatel je vlastník, lze vyjmout ze zast. plochy O-Z15, prověřit Změnou ÚP
O-10	2374, 2375	SO	Vymezeno jako zast. plocha O-Z15, požadavek ponechat pozemky bez výstavby	32 570	Zast. plocha O-Z15, žadatelé nejsou vlastníky, upozornění pořizovatele na náhrady za změnu v území, prověřit Změnou ÚP
O-11	2329, 2450	TI	Zast. plochy O-Z23, O-Z24, návrh vodojemů VTV 2, 3 přesunout na pozemky obce	-	Zast. plocha O-Z23, O-Z24, VPS, prověřit záměry obce, prověřit Změnou ÚP
O-12	2316 - část	Z	Změna využití části pozemku na plochy smíšené SO	cca 10 500	Nezast. území, nenavazuje na ZÚ (na druhé straně str. komunikace), prověřit Změnou ÚP

Požadavky na vymezení nových rozvojových ploch budou prověřeny a v případě účelnosti zařazeny do návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory. Jejich vymezení bude řádně odůvodněno s ohledem na již vymezené zastavitelné plochy a na jejich využití. Z hlediska záboru ZPF bude odůvodněno v souladu s právními předpisy.

11. V případě nutnosti a v souladu s aktuálními právními předpisy bude provedena nezbytná úprava textové části ÚP, zejména regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití (nutná úprava nesouladu se skutečným využitím, případně požadavků právních předpisů - ust. § 159 odst. 2 stavebního zákona – jednotný standard).
12. Bude prověřeno označení ploch v grafické části ÚP – chybí označení některých ploch (např. Z-Z9-OX). Bude upraveno označení a popisy na okraji vymezeného území, označení bude provedeno uvnitř vymezeného území (z důvodu uveřejnění v portálu ÚP, kde se výkresy ořezávají, popisy mimo vymezené území se nezobrazí).
13. Budou prověřeny vymezené rozvojové plochy s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury. Je možná jejich úprava, popřípadě zrušení, případně nahrazení novými plochami.
14. Provéřit vymezení prvků ÚSES. Vymezení biokoridorů v ÚP nezohledňuje umístění stávajících staveb. Stavební úpravy těchto objektů, jejich nástavby a přístavby jsou v rozporu s územním plánem. Bude prověřen průchod biokoridorů v zastavěném území v celém katastru obce.
15. Po projednání s určeným zastupitelem je možné zařadit vymezení další zastavitelné plochy, popřípadě provést úpravu stávajících ploch.
16. Požadavky na základě projednání Zprávy:
 - zpracovat limity zájmového území Ministerstva obrany (požadavek Sekce majetkové Ministerstva obrany) – bude zpracováno dle aktuálních ÚAP
 - při vymezení nových ploch je nutné respektovat ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, jež je blíže specifikováno v ustanovení § 5 písm. a) a b) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, která mimo jiné závazně upravuje i způsob vyhodnocování záboru ZPF (§ 3, tab. č. 2 v příloze vyhlášky) při zpracování územně plánovací dokumentace (požadavek KÚOK, OŽPZ – ochrana ZPF)
 - v rámci požadavku O-10, který se týká vyjmutí zast. plochy O-Z15 v k.ú. Ondřejovice, bylo doručeno několik vyjádření občanů – nutné zvážit riziko náhrad za změnu v území v případě vyřazení plochy a znemožnění jejího využití k zastavění
 - na základě vyjádření AOPK – CHKOJ bylo k jednotlivým požadavkům doplněno vyjádření z hlediska orgánu ochrany přírody – předběžný nesouhlas se zařazením požadavků do návrhu změny ÚP

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 ani z ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
2. Na základě Aktualizace 2a ZÚR OK je v ÚP Zlaté Hory vymezena plocha územní rezervy ÚR 1 pro přeložku silnice II/445 v jižní části Zlatých Hor. Na základě grafického vymezení v ZÚR OK bude prověřeno vymezení této plochy. Vymezení plochy rezervy je stále aktuální.

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 Zlaté Hory jsou vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace.
2. Z aktualizací PÚP ČR ani z ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
3. Na základě aktualizací ZÚR OK, zejména Aktualizace 2a ZÚR OK, prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a jejich soulad se ZÚR.

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 PÚP 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
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.
3. Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat, pak budou vymezeny:
 - plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie – v tomto případě bude ÚP obsahovat i lhůtu pro pořízení územní studie (max. do 4 let od vydání územního plánu)

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru obce a minimálnímu rozsahu záměrů nadmístního významu se nepožaduje řešení územního plánu ve variantách.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Obsah dokumentace Změny č. 3 ÚP bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Zlaté Hory.

2. Po schválení Změny č. 3 ÚP bude vyhotoveno úplné znění ÚP Zlaté Hory po Změně č. 2 ÚP, který bude obsahovat:

Textovou část – závaznou část Územního plánu Zlaté Hory ve znění změny

Grafickou část:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Dopravní infrastruktura
- Technická infrastruktura – vodní hospodářství
- Technická infrastruktura – energetika a spoje
- Veřejně prospěšné stavby a opatření
- Koordinační výkres

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Zlaté Hory.

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
4. Dokumentace úplného znění ÚP po Změně č. 3 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.

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).

Způsob pořízení změny územního plánu

Změna č. 3 ÚP Zlaté Hory bude pořízována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

F.1 Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory

1. V řešeném území se vyskytují plochy NATURA 2000. Podle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění pozdějších předpisů, nelze u záměru Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ptačí oblasti Jeseníky. Součástí návrhu Změny ÚP bude posouzení vlivu na soustavu Natura 2000.
2. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku podle ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory na životní prostředí (SEA).
3. Nedílnou součástí návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory bude posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, které bude obsahovat:

a) Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí dle § 50 stavebního zákona, zpracované na základě § 19 odst. 2 stavebního zákona v rozsahu přílohy stavebního zákona, autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí postihnout vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

- Posouzení dopadů koncepce na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů.
- Vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy.
- Stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.
- Bude vypracována kapitola Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroku, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

b) Posouzení vlivu změny územního plánu na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

- Návrh řešení územně plánovací dokumentace, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na lokality soustavy Natura 2000, předá pořizovatel krajskému úřadu pro účely vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

F.1 Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory

1. V řešeném území se vyskytují plochy NATURA 2000. Podle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění pozdějších předpisů, nelze u záměru Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ptačí oblasti Jeseníky. Součástí návrhu Změny ÚP bude posouzení vlivu na soustavu Natura 2000.
2. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku podle ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory na životní prostředí (SEA).

3. Nedílnou součástí návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory bude posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, které bude obsahovat:

a) Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí dle § 50 stavebního zákona, zpracované na základě § 19 odst. 2 stavebního zákona v rozsahu přílohy stavebního zákona, autorizovanou osobou dle § 10i odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí postihnout vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

- Posouzení dopadů koncepce na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrologických poměrů.
- Vyhodnocení záboru ZPF a nárůstu dopravy.
- Stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.
- Bude vypracována kapitola Závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroku, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, anebo nesouhlasit.

b) Posouzení vlivu změny územního plánu na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

- Návrh řešení územně plánovací dokumentace, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na lokality soustavy Natura 2000, předá pořizovatel krajskému úřadu pro účely vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Při zpracování změny ÚP není požadováno zpracování variant.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Koncepce Územního plánu Zlaté Hory zůstane zachována, z tohoto důvodu není nutné pořídit nový územní plán pro celé správní území.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Ze zpracovaného vyhodnocení uplatňování ÚP Zlaté Hory nevyplývá potřeba na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňují.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory za uplynulé období od jeho vydání až doposud byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem a doplněn dle oprávněných požadavků. Součástí Zprávy byly Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 a Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory. V době od 21.10.2022 do 21.11.2022 byl návrh Zprávy o uplatňování vystaven k veřejnému nahlédnutí. V uvedené lhůtě, tj. do 21.11.2022, mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory.

Relevantní připomínky byly zapracovány do Zprávy o uplatňování.

Seznam stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory:

Stanoviska a vyjádření DO:

- AOPK – CHKO Jeseníky – stanovisko NATURA
- Krajský úřad OK – OŽPZ – stanovisko, stanovisko SEA
- Krajský úřad OK – ODSH
- Krajský úřad OK – OSRK – Oddělení územního plánování
- Ministerstvo obrany – Sekce majetková
- Krajská hygienická stanice
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Obvodní báňský úřad

Vyjádření - ostatní:

- Česká geologická služba – správa oblastních geologů
- Správa železnic
- AGRO Mouřenín
- Jesenický horský spolek
- Farma Ondřejovice
- Patrik a Zuzana Drastichovi
- Milan frankl
- Zuzana Hejtmánková (3x)
- Martin Chudíček (2x)
- Hana Doláková
- Tomáš Dolák
- Štěpán Žežula
- Ondřej Žežula
- Jaromír Cihelka
- Zdena Provazníková, Stanislav Pátík (2x)
- Ondřejovice v Jeseníkách z.s. - ONDRA

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, je předložen Zastupitelstvu města Zlaté Hory ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP Zlaté Hory bude pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona.

Změna č. 3 ÚP Zlaté Hory bude pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona.

U S N E S E N Í

z 3. zasedání Zastupitelstva města Zlatých Hor konaného dne 12. prosince 2022

35 – Zastupitelstvo města Zlatých Hor

1. schválilo

Zprávu o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory za období 2014 – 2022, jejíž součástí jsou Pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory a Pokyny pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory.

2. rozhodlo

- a) o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory, která bude pořizována zkráceným postupem podle ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona. Pořizovatelem Změny č. 2 bude v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Jeseník jako úřad územního plánování,
- b) o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory, která bude pořizována zkráceným postupem podle ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona. Pořizovatelem Změny č. 3 bude v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Jeseník jako úřad územního plánování.

3. určilo

pana Jiřího Kozla zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory a Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory.



Ing. Milan Rác
starosta



Jiří Kozel
místostarosta

