

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník v rozsahu zadání změny

Obsah

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města
 - A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci
 - A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.1.4 Další požadavky
 - A.1.5 Další požadavky vyplývající z projednání Zprávy o uplatňování
 - A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - A.2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.2.4 Další požadavky
 - A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - A.3.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.3.4 Další požadavky
 - A.3.5 Další požadavky vyplývající z projednání Zprávy o uplatňování
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- E. Požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podkladem pro zpracování Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (dále jen Pokyny) byly:

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3 a 2a
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, a 4
- Územní plán Jeseník, vydaný opatřením obecné povahy, a účinností od 21.8.2013 (dále jen ÚP Jeseník), Změna č. 1 Územního plánu Jeseník, vydaná Zastupitelstvem města Jeseník formou patření obecné povahy s účinností od 01.06.2018.
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Jeseník v uplynulém období 2018 - 2021
- Požadavky fyzických a právnických osob a města Jeseník na změnu územního plánu
- Územně analytické podklady ORP Jeseník, aktualizace č. 4 – Rozbor udržitelného rozvoje území (Městský úřad Jeseník, prosinec 2016)
- Vlastní průzkumy území a doplněné údaje o území provedené pořizovatelem

Seznam použitých zkratk

k.ú.	katastrální území
NATURA 2000	Program ochrany přírody v evropském kontextu (Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu)
NRBC	nadregionální biocentrum
OP	Ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SEA	Posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí
SOB	Specifická oblast
SWOT	Analýza silných a slabých stránek, příležitostí, hrozeb
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	Vedení vysokého napětí (energetika)
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Řešeným územím Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (dále jen Změna č. 3 ÚP) bude správní území města Jeseník, které zahrnuje katastrální území Jeseník, Bukovice u Jeseníka, Seč u Jeseníka.
2. Platnou územně plánovací dokumentací města Jeseník je Územní plán Jeseník, vydaným Zastupitelstvem města Jeseník formou patřením obecné povahy s účinností od 21.08.2013 a Změna č. 1 Územního plánu Jeseník, vydaná Zastupitelstvem města Jeseník formou patřením 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.
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).
4. Součástí Změny č. 3 ÚP bude aktualizace vymezení zastavěného území dle § 58 zákona 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. 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
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.
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 program snižování emisí Olomouckého kraje
- Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje

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).
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.
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 jedinečné 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.
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.

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 zapracovány 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.

2. Na základě aktualizace grafické části ZÚR OK bude prověřen soulad digitální podoby grafické části ÚP Jeseník se ZÚR OK.
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.

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.
2. Při zpracování Změny č. 3 ÚP budou respektovány aktualizované limity využití území, bude aktualizován koordinační výkres na základě dat aktuálních územně analytických podkladů.

A.1.4 Další požadavky

1. Provéřít 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.	Výměr (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	Provéřít v návrhu Změny č. 3 ÚP
2.	k.ú. Jeseník, 1911/3	9 123	Plocha A, změna využití jako SV – plochy smíšené venkovské	Provéřít 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	Provéřít 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)	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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)	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít v návrhu Změny č. 3 ÚP
15.	k.ú. Jeseník, 947/11	1 200	Plocha A, změna využití jako BI - plochy bydlení individuálního	Provéřít 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)	Provéřít 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	Provéřít 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)	Provéřít 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)	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít 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 MW (nad limit nutná SEA)	Provéřít 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 MW (nad limit nutná SEA)	Provéřít 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)	Provéřít v návrhu Změny č. 3 ÚP

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

P. č.	Lokalita, k.ú., parc. č.	Výměr (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

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).
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.
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.

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.
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.
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.
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.
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).

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.
2. Při návrhu koncepce rozvoje území obce respektovat republikové priority, stanovené PÚR ČR.

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.
2. Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky, které by měly být řešeny ve Změně č. 3 ÚP Jeseník.
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.
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.

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.
2. Z aktuálních ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky.

A.2.4 Další požadavky

1. Provéřít a případně zapracovat 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.	Výměr a (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)	Provéřít v návrhu Změny č. 3 ÚP
M2	k.ú. Jeseník, 233	cca 1 000	Plocha SV – možnost rozšíření stávajícího hřbitova na část pozemku	Provéřít 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	Provéřít 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	Provéřít v návrhu Změny č. 3 ÚP
M5	celé území		Provéřít možnost vymezení ploch dopravy pro přeložku I/44 formou koridoru (v souladu s požadavky č. 3, 8)	Provéřít v návrhu Změny č. 3 ÚP

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

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.
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 umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

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.
2. Při návrhu Změny č. 3 ÚP prověřit vymezení prvků ÚSES, zejména návaznost na území sousedních obcí.
3. V návrhu Změny č. 3 ÚP respektovat konkrétní požadavky ZÚR OK týkající se možnosti umístění fotovoltaických elektráren na území města Jeseník.

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

1. Při zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP ÚP budou respektovány aktuální limity využití území.
2. Z aktuálních ÚAP ORP Jeseník nevyplývají žádné požadavky.

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.
2. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
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.
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.

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.
6. Provéřít vymezení prvků ÚSES. V případě nutnosti provést úpravu ÚSES zejména v návaznosti na katastrální území sousedních obcí.

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.

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.
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.
 - 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.
 - 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.
 - 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 biocentra (N-P77), plochy přestavby P106 (SM) a plochy pro lanovku do lázní P69 (DX).
 - 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.
 - 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.

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.
2. Bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti se zpracovanými změnami využití pozemků. Konkrétně bude prověřena potřebnost 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).

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. 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.
4. 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. Požadavek 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 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.
Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Jeseník
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
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.

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).

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.