

II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
A. Úvod.....	1
B. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu Jeseník.....	3
B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
B.1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.....	3
B.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.....	11
B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	20
B.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	24
B.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	24
C. Údaje o splnění požadavků na obsah Změny č. 2 Územního plánu Jeseník a o splnění pokynů na úpravu návrhu Změny č. 2 po veřejném projednání.....	26
C.1. Údaje o splnění požadavků na obsah Změny č. 2 Územního plánu Jeseník.....	26
C.2. Údaje o splnění pokynů na úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník po veřejném projednání.....	30
D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	30
E. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	30
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	31
F.1. Vymezení zastavěného území.....	31
F.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	31
F.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	32
F.3.1. Urbanistická koncepce.....	32
F.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	32
F.3.3. Systém sídelní zeleně.....	34
F.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	34
F.4.1. Koncepce občanského vybavení veřejného.....	34
F.4.2. Koncepce veřejných prostranství.....	34
F.4.3. Koncepce dopravní infrastruktury.....	35
F.4.4. Koncepce technické infrastruktury.....	35
F.4.5. Zvláštní zájmy.....	36

F.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	36
F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	36
F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
F.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	37
F.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	37
F.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	37
F.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	37
F.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	37
F.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	38
F.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	38
F.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	38
G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	38
H. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	39
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	39
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	40
K. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	40
L. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	40
M. Vyhodnocení připomínek.....	40
Seznam použitých zkratk.....	41

Příloha – Změna č. 2 Textové části Územního plánu Jeseník
(Text s vyznačením změn)

A. ÚVOD

Změna č. 2 Územního plánu Jeseník je zpracována na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem – Městem Jeseník a zhotovitelem – Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., dne 28. 4. 2022.

Pro zpracování Změny č. 2 byly použity následující podklady:

- **Územní plán Jeseník** (David Brothers Ltd, Ing. arch. Naděžda Valíčková, červenec 2013), vydaný Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 21. 8. 2013, **ve znění Změny č. 1** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., březen 2018), vydané Zastupitelstvem města Jeseník Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 1. 6. 2018;
- **Obsah Změny č. 2 Územního plánu Jeseník**, schválený usnesením č. 625 Zastupitelstva města Jeseník ze dne 16. 12. 2021;
- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č. 2**, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 3**, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 5**, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021;
- **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, **ve znění Aktualizace č. 1**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, **Aktualizace č. 2b**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19. 5. 2017, **Aktualizace č. 3**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19. 3. 2019, **Aktualizace č. 2a**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 104377/2019, které nabylo účinnosti dne 15. 11. 2019, **Aktualizace č. 4**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 123647/2021, které nabylo účinnosti dne 27. 1. 2022 a **Aktualizace č. 5**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 103281/2022, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2022);
- **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Jeseník – 5. úplná aktualizace** (Městský úřad Jeseník, 2020);
- **Zpráva o uplatňování Územního plánu Jeseník v uplynulém období 2018 – 2021**, schválená usnesením č. 667 Zastupitelstva města Jeseník ze dne 17. 2. 2022;
- **Zastavovací studie Kalvodova, Jeseník** (DIK – dodavatelsko inženýrská kancelář s.r.o., únor 2022);

- **Webové stránky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního** – nahlížení do katastru (červenec 2022).

Důvodem pro pořízení Změny č. 2 Územního plánu Jeseník je požadavek Města Jeseník na zpracování Zastavovací studie Kalvodova, Jeseník (DIK – dodavatelsko inženýrská kancelář s.r.o., únor 2022) do územního plánu. Zastavovací studie Kalvodova navrhuje v řešené lokalitě výstavbu rodinných domů; Územní plán Jeseník v platném znění zčásti výstavbu navrženou v Zastavovací studii umožňuje v rámci zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) Z22 a plochy přestavby bydlení individuálního (BI) P13 (v Zastavovací studii označeno jako I. etapa), větší část řešené lokality je ale v platném územním plánu vymezena jako plochy volné krajiny – plochy lesní (L), na kterých výstavba možná není (II., III. a IV. etapa).

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Jeseník zkráceným způsobem a o jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města Jeseník na svém 19. zasedání, konaném dne 16. 12. 2021, usnesením č. 625.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Jeseník pro veřejné projednání zpracovala společnost Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., se sídlem Spartakovců 3, 708 00 Ostrava-Poruba v prosinci 2022; po projednání návrhu podle § 55b stavebního zákona (veřejné projednání) byl návrh Změny č. 2 v květnu 2023 upraven na základě pokynů pořizovatele k vydání zastupitelstvem města.

Pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Jeseník je Městský úřad Jeseník, který zajišťuje kvalifikovaný výkon územně plánovací činnosti osobou oprávněnou k výkonu těchto činností dle § 24 stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 2 je:

- Vymezení nových zastavitelných ploch dle požadavků zadání Změny č. 2.
- Aktualizace vymezení zastavěného území.
- Úpravy závazné textové části (výroku) platného územního plánu – uvedení do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5.

Grafická část Změny č. 2 je zobrazena na podkladu platného územního plánu a obsahuje výřezy z výkresů:

1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika	1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
6. Koordinační výkres	1 : 5 000
7. Koordinační výkres – doprava	1 : 5 000

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen PÚR ČR), určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území České republiky a koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů. PÚR ČR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje na republikové úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a stanovuje pro ně kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou ve Změně č. 2 naplněny takto:

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

Platný územní plán Jeseník respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i kulturní krajiny. Změnou č. 2 se vymezují pouze nové zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu v lokalitě Kalvodova a pro související dopravní infrastrukturu a veřejné prostranství, v přímé návaznosti na zastavěné území. Vymezením nových zastavitelných ploch nebude narušena stávající urbanistická struktura území, struktura osídlení a ráz kulturní krajiny, přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území.

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

Stávající areály zemědělské výroby v Jeseníku jsou stabilizované, platný územní plán ani Změna č. 2 do jejich ploch nezasahuje. K záboru zemědělské půdy Změnou č. 2 nedochází, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezemědělské půdě, do lesních po-

rostů ani do vodních ploch se Změnou č. 2 nezasahuje.

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

Platný územní plán ani Změna č. 2 nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Platný územní plán stanovuje koncepci rozvoje města komplexně a nepreferuje žádná jednostranná rozhodnutí; stanovená koncepce platného územního plánu je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby, občanského vybavení, lázeňství, ekonomického potenciálu města, rekreace a cestovního ruchu a na odstranění nedostatků a závad v dopravní a technické infrastruktuře, a to při respektování ochrany zemědělské půdy, přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu. Změna č. 2 řeší pouze drobnou úpravu platného územního plánu v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje města, nové zastavitelné plochy vymezuje v nevelkém rozsahu a nenavrhuje žádná jednostranná řešení, která by mohla zhoršit stav území a ohrozit jeho hodnoty.

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

Koncepce rozvoje města, stanovená v platném územním plánu, vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí. Změnou č. 2 se navrhuje pouze drobná dílčí úprava platného územního plánu, nové zastavitelné plochy se vymezují vzhledem k významu a velikosti města jen v nevelkém rozsahu, koncepce rozvoje města se nemění.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Tyto podmínky jsou vytvořeny v platném územním plánu vymezením rozvojových ploch pro výrobu a skladování, pro rozvoj lázeňství, rekreace a cestovního ruchu. Změnou č. 2 se řeší pouze dílčí změna využití území, vymezují se dvě nové zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu, jedna zastavitelná plocha veřejných prostranství a jedna zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň; požadavky na vytvoření nových pracovních míst nebyly součástí obsahu Změny č. 2. Ve městě Jeseníku je dostatek stávajících výrobních ploch, které jsou zdrojem pracovních příležitostí; další plochy výroby a skladování (zejména plochy přestavby) jsou vymezeny v platném územním plánu a jsou z větší části dosud nevyužité.

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

Území města Jeseníku zahrnuje jak městskou část, tak části venkovské; jejich rozvoj je v platném územním plánu navržen tak, aby vztah městské i venkovských částí fungoval ke vzájemnému prospěchu, tzn., že městské části zajišťují pracovní příležitosti a občanské vybavení, venkovské části plní především funkce obytné, rekreační a zemědělské a funkce stabilizované krajiny. Změnou č. 2 se tyto vazby a vztahy nemění.

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

Nové využití brownfields na území města Jeseníku je navrženo již v platném územním plánu, Změnou č. 2 se doplňuje návrh nového využití ploch bývalého areálu lesní školky v lokalitě Kalvodova pro obytnou výstavbu. Ochrana nezastavěného území a zachování ploch veřejné zeleně bylo prioritou již při zpracování platného územního plánu; Změnou č. 2 k záboru zemědělské půdy nedochází, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezemědělské půdě – na pozemcích ostatních, do stávajících ploch veřejné zeleně se Změnou č. 2 nezasahuje, naopak je Změnou č. 2 vymezena další plocha zeleně na veřejných prostranstvích. Nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 2, jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu a nesměřují k suburbanizaci.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Důsledná ochrana zvláště chráněných území přírody, lokalit soustavy Natura 2000, zemědělského a lesního půdního fondu a krajinného rázu, vytvoření územního systému ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných částech města je v platném Územním plánu Jeseník zajištěna. Změnou č. 2 se navrhuje pouze drobná dílčí změna v území, stanovená koncepce rozvoje města ani zásady ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu se nemění; zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 2, nemají dopad na hodnoty CHKO Jeseníky ani na hodnoty území Natura 2000. Do územního systému ekologické stability, vymeze-

ného v platném územním plánu, se Změnou č. 2 nezasahuje.

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

Podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny jsou zajištěny již v platném územním plánu, Změnou č. 2 se nevymezují žádné plochy ani koridory, které by mohly migrační propustnost krajiny zhoršit, stejně tak se nevymezují žádné zastavitelné plochy, které by směřovaly ke srůstání města Jeseníku se sousedními sídly.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V platném územním plánu jsou stávající plochy veřejně přístupné zeleně zachovány a doplněny několika nově navrženými plochami, Změnou č. 2 se do stávajících ani do navržených ploch veřejně přístupné zeleně nezasahuje, naopak se doplňuje další navržená plocha veřejné zeleně v lokalitě Kalvodova. Prostupnost krajiny není vymezením zastavitelných ploch ve Změně č. 2 omezena.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Všechny tyto formy cestovního ruchu jsou na území města Jeseník provozovány a v platném územním plánu jsou respektovány; Změnou č. 2 se do stávajících ani navržených turistických tras a cyklotras nezasahuje.

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

nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Návrhy nové dopravní a technické infrastruktury (především návrh přeložky silnice I/44 mimo zastavěnou část města, návrh nových vedení a přeložek vedení VN a STL plynovodů) jsou obsaženy v platném územním plánu, Změnou č. 2 se nová dopravní ani technická infrastruktura nadmístního významu nenavrhuje. Plochy pro novou obytnou výstavbu, vymezené Změnou č. 2, jsou od ploch vymezených pro výstavbu přeložky silnice I/44 dostatečně vzdáleny.

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

Zlepšení dopravní dostupnosti území je řešeno v platném územním plánu návrhem přeložky silnice I/44 mimo zastavěné území města a návrhem dílčí přeložky silnice II/453 (ulice Rejvízská) v prostoru napojení na stávající silnici I/44. Změnou č. 2 se do těchto navržených tras nezasahuje. Nové zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu, vymezené Změnou č. 2, jsou zčásti dopravně dostupné z komunikace, navržené v platném územním plánu; ta je doplněna o krátký úsek pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z2/2.

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

V platném územním plánu ani ve Změně č. 2 nejsou vymezeny žádné plochy pro novou obytnou výstavbu v blízkosti stávajících nebo navržených výrobních areálů, jejichž provoz by mohl vyvolávat negativní vlivy na obytné území.

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

Podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou stanoveny již v platném územním plánu a Změnou č. 2 se nemění. Přirozená retenční srážkových vod v zástavbě je zajištěna stanovením nízkého procenta zastavěnosti pozemků, což umožňuje vsak dešťových vod přímo na pozemku.

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

Změnou č. 2 se zastavitelné plochy v záplavovém území nevymezují.

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

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

V platném územním plánu je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání; Změnou č. 2 se navrhuje krátký úsek nové místní komunikace a krátké úseky vodovodu a kanalizace pro nově vymezené zastavitelné plochy v lokalitě Kalvodova.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V platném územním plánu je stanoven další rozvoj území města v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a včetně zajištění ochrany kvalitních městských prostorů; Změnou č. 2 se stanovená koncepce rozvoje města nemění.

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

Zajištění návaznosti silniční, železniční, pěší a cyklistické dopravy a řešení dopravních systémů, umožňujících propojení obytných, výrobních i rekreačních ploch města, je obsaženo v platném územním plánu; Změnou č. 2 se navržený systém nemění.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Dodávka pitné vody v řešeném území je zajištěna ze zdrojů skupinového vodovodu Jeseník – Lipová – Mikulovice, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě, likvidace odpadních vod z převážné části města je zajištěna na ČOV v České Vsi. V platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějícího vodovodu a kanalizace, Změnou č. 2 se celková koncepce zásobování pitnou vodou ani likvidace odpadních vod nemění, navrhuje se pouze krátké úseky vodovodu a kanalizace v lokalitě Kalvodova.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

S výrobou energie z obnovitelných zdrojů ve větším měřítku se v platném územním plánu na území města Jeseník nepočítá.

3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

4. Specifické oblasti

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Území města Jeseník spadá do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník SOB 3. Požadavky a podmínky pro tuto specifickou oblast jsou stanoveny v bodě:

- (71) SOB3 Specifická oblast Jeseníky – Králický Sněžník

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

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

Vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace a lázeňství bylo jednou z priorit již při zpracování platného územního plánu; Změnou č. 2 se tyto podmínky nemění. Ekologické zemědělství a dřevozpracující průmysl jsou v řešeném území provozovány a stabilizovány. Dopravní dostupnost řešeného území je velmi dobrá, město Jeseník leží na významných dopravních tazích – silnici I/44 a silnici I/60; v platném územním plánu je vymezena plocha pro přeložku silnice I/44 do východního obchvatu města. Ve stanovených záplavových územích se Změnou č. 2 nevymezují žádné zastavitelné plochy, opatření proti ohrožení území suchem se Změnou č. 2 nenavrhují.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení – *územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení jsou vytvořeny v platném územním plánu a Změnou č. 2 se nemění; pro rozvoj obytné výstavby se Změnou č. 2 vymezují dvě nové zastavitelné plochy v lokalitě Kalvodova*
- b) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, zejména na Kladsko – *dopravní dostupnost města Jeseník je velmi dobrá, městem procházejí dva významné dopravní tahy – silnice I/44 Mohelnice – Šumperk – Jeseník – Mikulovice – státní hranice a silnice I/60 Jeseník – Lipová-lázně – Bílý Potok – státní hranice; obě tyto silnice zajišťují spojení s Polskem; silnice I/60 je na území města Jeseník stabilizovaná, silnice I/44 je v platném územním plánu navržena k přeložení do východního obchvatu města; Změnou č. 2 se do stávajících tras uvedených silnic ani do trasy přeložky silnice I/44 nezasahuje*
- c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras a propojení systému se sousedním Polskem, koncepčního rozvoje systému dálkových tras – *územím města Jeseník prochází řada značených pěších turistických tras a cyklotras, včetně tras směřujících do Polska; Změnou č. 2 se do pěších ani cyklistických tras nezasahuje*

- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství, zejména vymezením vhodných území pro tyto aktivity – *podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou vytvořeny v platném územním plánu a Změnou č. 2 se nemění; stávající zemědělské výrobní areály jsou stabilizované, dřevozpracující průmysl lze rozvíjet ve stabilizovaných výrobních areálech i v rozvojových plochách výroby a skladování, vymezených v platném územním plánu*
- e) vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravňování a pastvinářství – *zemědělská výroba podhorského a horského charakteru je v řešeném území provozována (pastevectví), značnou část zemědělských pozemků v řešeném území tvoří trvalé travní porosty, záměry zatravňování orné půdy nebyly v řešeném území zjištěny*
- f) řešit územní souvislosti napojení Jeseníků směrem na Ostravu – *napojení Jeseníků na Ostravu je v řešeném území stabilizované, prostřednictvím silnice II/453 Jeseník – Dolní Údolí – Spálené – Město Albrechtice, silnice I/57 a I/11.*
- g) vytvářet územní podmínky pro umístění staveb, technických a přírodě blízkých opatření ke snížení povodňových rizik, včetně opatření na horní Opavě s údolní nádrží Nové Heřminovy – *v řešeném území se s realizací staveb a opatření ke snížení povodňových rizik neuvažuje, opatření na horní Opavě se řešeného území netýkají.*

5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Na území města Jeseník nejsou v PÚR ČR stanoveny žádné plochy ani koridory dopravní infrastruktury.

6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Na území města Jeseník nejsou v PÚR ČR stanoveny žádné plochy ani koridory technické infrastruktury ani souvisejících záměrů.

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

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

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

Jde o koridor pro přeložku silnice I/44 do východního obchvatu města – tento koridor je vymezen v platném územním plánu a Změnou č. 2 se do něj nezasahuje.

B.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2a, Aktualizace č. 2b, Aktualizace č. 3, Aktualizace č. 4 a Aktualizace č. 5

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, Aktualizace č. 2b, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné

povahy pod čj. KUOK 41993/2017, Aktualizace č. 3, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, Aktualizace č. 2a, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 104377/2019, Aktualizace č. 4, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 123647/20021, které nabylo účinnosti dne 27. 1. 2022 a Aktualizace č. 5, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 103281/2022, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2022 (dále jen ZÚR OK).

V ZÚR OK jsou stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, je zpřesněno vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje, jsou vymezeny oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy), je zpřesněno vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje, jsou vymezeny další specifické oblasti nadmístního významu, je zpřesněno vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje, jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, jsou upřesněny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, jsou stanoveny cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezena asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí, jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a jsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Priority územního plánování Olomouckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou stanoveny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění a ve Změně č. 2 Územního plánu Jeseník jsou respektovány takto (uvedeny jsou pouze ty priority, které se týkají města Jeseníku, které mají vazbu na Změnu č. 2, a které jsou řešitelné územním plánem):

3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

- 3.2.1. zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje – *platný územní plán i Změna č. 2 zachovávají stabilní postavení města v polycentrické struktuře*
- 3.2.2. vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území – *v platném územním plánu je zlepšení dopravní dostupnosti území řešeno návrhem přeložky silnice I/44 mimo zastavěné území města a návrhem dílčí přeložky silnice II/453 (ulice Rejvízská) v prostoru napojení na stávající silnici I/44; Změnou č. 2 se do těchto navržených tras nezasahuje*
- 3.2.3. plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánova-

ní) – zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu a ve Změně č. 2 pro novou obytnou výstavbu, přispějí k posílení sociální soudržnosti obyvatel a nevedou k územní segregaci obyvatel

3.2.5. v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských) – *zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a služeb jsou vymezeny v platném územním plánu v dostatečném rozsahu, Změnou č. 2 se vymezují pouze dvě nové zastavitelné plochy pro obytnou výstavbu*

3.2.6. vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území – *podmínky pro zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území jsou v platném územním plánu stanoveny a Změnou č. 2 se nemění*

3.2.7. vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod – *tyto podmínky jsou v platném územním plánu vytvořeny a Změnou č. 2 se nemění.*

4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

4.7.2. vymežit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:

4.7.2.1. význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí;

4.7.2.2. návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury;

4.7.2.3. stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území;

4.7.2.4. možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields)

Plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit jsou v platném územním plánu vymezeny v dostatečném rozsahu, Změnou č. 2 se plochy pro podnikatelské aktivity nevymezují.

4.7.3. vymežit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území – *koridor pro výstavbu nového tahu silnice I/44 je vymezen již v platném územním plánu a Změnou č. 2 se nemění, koridory pro technickou infrastrukturu nejsou v ZÚR OK na území města Jeseníku vymezeny;*

4.7.4. vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro lázeňství a různé formy cestovního ruchu – *tyto podmínky jsou v platném územním plánu vytvořeny a Změnou č. 2 se nemění.*

5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

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

5.2. při návrhu ploch, koridorů a konkrétních záměrů v maximální možné míře respektovat vyloučení negativního vlivu na území EVL a PO – *zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 2, nezasahují do evropsky významných lokalit ani jejich hodnoty nemohou negativně ovlivnit*

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

5.4.1. priority v oblasti ochrany ovzduší:

- 5.4.1.1. vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení – *Změnou č. 2 se nevymezují žádné plochy pro novou obytnou výstavbu v sousedství výrobních areálů*
- 5.4.1.7. dokončit dostavbu významných dopravních tahů republikového významu pro příznivější rozložení dopravní zátěže na stávajících tazích, upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace při zemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší. Podporovat rekonstrukce železničních tratí, jako významné alternativy pro snížení množství přepravovaných osob a nákladů po komunikacích – *pro vybudování nového tahu silnice I/44, vedeného mimo zástavbu města, je v platném územním plánu vymezen příslušný koridor; postup realizace této dopravní stavby nelze územním plánem ovlivnit*
- 5.4.1.9. neumísťovat plochy obytné zástavby a plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí (zejména zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby) do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR OK – *nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 2 a určené pro obytnou výstavbu, jsou od koridoru vymezeného pro vybudování nové trasy silnice I/44 vzdáleny cca 2,5 km, tedy v dostatečné vzdálenosti od budoucí dopravní trasy;*
- 5.4.1.10. podporovat rozvoj cyklistické dopravy – *stávající síť cyklotras na území města je dostatečná, nové cyklostezky ani cyklotrasy se Změnou č. 2 nenavrhují*

5.4.2. priority v oblasti ochrany vod:

- 5.4.2.1. podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami – *dodávka pitné vody v řešeném území je zajištěna ze zdrojů skupinového vodovodu Jeseník – Lipová – Mikulovice, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě, likvidace odpadních vod z převážné části města je zajištěna na ČOV v České Vsi; v platném územním plánu se navrhuje dobudování chybějícího vodovodu a kanalizace, Změnou č. 2 se celková koncepce zásobování pitnou vodou ani likvidace odpadních vod nemění*
- 5.4.2.2. za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných

pásmech přírodních léčivých zdrojů – *v převážné části zástavby města je vybudována kanalizace, která odvádí odpadní vody na ČOV v České Vsi; pro vymezené zastavitelné plochy navrhuje platný územní plán rozšíření kanalizační sítě*

5.4.2.4. nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěna veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod – *pro vymezené zastavitelné plochy, situované mimo dosah stávajícího vodovodu a kanalizace, navrhuje platný územní plán rozšíření vodovodní a kanalizační sítě; pro zastavitelné plochy, nově vymezené Změnou č. 2 v lokalitě Kalvodova, jsou navrženy krátké úseky kanalizace a vodovodu*

5.4.2.14. v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – *podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod jsou vytvořeny stanovením nízkého koeficientu zastavění pozemků již v platném územním plánu a Změnou č. 2 se nemění*

5.4.3. priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

5.4.3.1. dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad – *Změnou č. 2 nedochází k záboru zemědělské půdy, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na pozemcích bývalé lesní školky – na plochách ostatních*

5.4.6. priority v oblasti péče o krajinu:

5.4.6.1. respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny – *ochrana krajiny a krajinného rázu včetně zajištění environmentálních a estetických funkcí krajiny a ekosystémů je zajištěna již v platném územním plánu a Změnou č. 2 se nemění*

5.4.6.2. respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES – *vymezení nadregionálních a regionálních částí ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění je provedeno v platném územním plánu a Změnou č. 2 se nemění*

5.4.6.5. omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů republikového významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře – *nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 2,*

nesměřují ke srůstání sídel, plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území na ploše bývalého areálu lesní školky; zajištění propustnosti území v prostoru nové trasy silnice I/44, pro kterou je v platném územním plánu vymezen příslušný koridor, bude předmětem následné projektové dokumentace

5.4.8. priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:

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

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění v odst. 6. zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí. V odst. 6.5. je vymezena rozvojová oblast nadmístního významu **RO4 Jeseník (Mikulovice)**, která zahrnuje i část území města Jeseníku (k.ú. Jeseník a k.ú. Bukovice u Jeseníka). Pro rozvojovou oblast nadmístního významu RO4 Jeseník (Mikulovice) jsou v odst. 6.5.2. stanoveny následující úkoly pro územní plánování obcí:

- 6.5.2.1. koordinovat rozvojové záměry s exploatací ložisek nerostných surovin a s limity u podmíněně vyhovujícího území (dle zásad pro ochranu a exploataci ložisek NS) – *na území města Jeseník je v platném územním plánu vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů v Bukovicích; Změnou č. 2 se do této plochy nezasahuje, nové plochy těžby se nevymezují;*
- 6.5.2.2. z hlediska přípustnosti těžbu nerostných surovin orientovat do území ploch ložisek a prognózních zdrojů s nejnižšími střety, popř. střety řešitelnými – *dtto předchozí bod;*
- 6.5.2.3. koordinovat rozvojové možnosti sídel s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody – *nové zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 2, nejsou situovány v záplavovém území a nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody;*
- 6.5.2.4. zpřesnit a chránit koridory pro:
- a) přeložky komunikace I/44 – *pro výstavbu přeložky silnice I/44 je v platném územním plánu vymezen příslušný koridor v souladu se ZÚR OK; Změnou č. 2 se do vymezeného koridoru nezasahuje;*

6.5.2.5. řešit územní souvislosti:

- a) s rozšířením rozvodny v České Vsi – *rozšíření rozvodny v České Vsi se území města Jeseník netýká;*
- b) potencionální exploatace ložisek nerostných surovin ve vztahu ke stávajícím přírodním a antropogenním limitům v území (za podmínek stanovených v kap. A.5.2.) – *na území města Jeseník je v platném územním plánu vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů v Bukovicích; Změnou č. 2 se do této plochy nezasaahuje, nové plochy těžby se nevymezují;*

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

6.5.2.7. zabývat se možnými důsledky prohloubení integrace regionu s Polskem – *není předmětem řešení Změny č. 2;*

6.5.2.8. řešit zvýšené nároky na provádění změn v území s ochranou krajinných hodnot; minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón) – *platný územní plán respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i kulturní krajiny; Změnou č. 2 se koncepce rozvoje obce ani krajiny nemění, nově vymezené zastavitelné plochy nenaruší stávající urbanistickou strukturu území a strukturu osídlení ani ráz kulturní krajiny, přírodní, civilizační nebo kulturní hodnoty území; nové zastavitelné plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit se Změnou č. 2 nevymezují.*

Podmínky pro využití území v rozvojových oblastech jsou stanoveny v odst. 7.; ke Změně č. 2 se vztahují zejména:

7.1. na rozvojové oblasti nahlížet jako na území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území. Současně zde minimalizovat negativní dopady v oblasti životního prostředí – *v platném územním plánu jsou tyto požadavky respektovány, Změnou č. 2 se stanovená koncepce rozvoje města nemění;*

7.4. zvýšenou pozornost a podporu věnovat využití a rekonverzi bývalých a stávajících nevyužitých výrobních areálů tzv. „brownfields“ – *splněno v platném územním plánu vymezením ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch bydlení individuálního jako ploch přestavby na plochách nevyužitých výrobních areálů; Změnou č. 2 se vymezují nové zastavitelné plochy na další ploše brownfieldu – na pozemcích bývalé lesní školky.*

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění je potvrzeno zařazení území města Jeseník **do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník SOB 3**. Současně je navrženo zpřesnění úkolů pro územní plánování – řešeného území se dotýkají obecné úkoly, zejména požadavky na vymezování dostatečných ploch pro bydlení, v oblasti technické infrastruktury, rekreace a dopravy; viz kap. A3 ZÚR OK, znění bodu 13:

13. Hospodářský rozvoj a sociální soudržnost podporovat zejména ve vymezených oblastech se specifickými problémy uvedených v odst. 9 a 11. Vytvářet zde podmínky pro:

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

Všechny tyto úkoly byly řešeny a splněny již v platném územním plánu – plochy pro novou obytnou výstavbu jsou vymezeny v rozsahu odpovídajícím předpokládanému demografickému vývoji, jsou vymezeny plochy pro rozvoj výroby a skladování a pro vymezené zastavitelné plochy je zároveň navržena i odpovídající dopravní a technická infrastruktura. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je v platném územním plánu stanoveno přípustné i nepřípustné využití tak, aby byla zajištěna ochrana obytného území i krajiny. Změnou č. 2 se stanovená koncepce rozvoje nemění; v souladu s výše uvedenými požadavky se vymezují dvě nové zastavitelné plochy, určené pro obytnou výstavbu a dvě zastavitelné plochy pro související veřejná prostranství; v souladu s bodem 13.4. jsou tyto plochy vymezeny na ploše brown-fields.

Dle bodu 73.1. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění je město Jeseník součástí rekreačního krajinného celku (RKC) Jeseník – Lipová. Pro řešení problémů ve vymezených RKC, vyplývajících z nekoordinovaného nárůstu nejrůznějších rekreačních aktivit, stanoví ZÚR OK následující zásady:

- 73.2.1. Ve vymezených RKC bude přírůstek kapacit individuální rekreace realizován pouze výjimečně, preferovat přeměnu původních venkovských objektů na rekreační chalupy – *v platném územním plánu jsou stávající plochy rodinné rekreace vymezeny jako stabilizované, zastavitelné plochy rodinné rekreace nejsou vymezeny; Změnou č. 2 se nové zastavitelné plochy pro stavby rodinné rekreace nevymezují.*
- 73.2.2. Vzhledem k tomu, že řada území vyčleněná pro různé formy rekreace vykazuje znaky nedostatečné vybavenosti v oblasti veřejné infrastruktury, koncentrovat tyto aktivity do pólů rozvoje cestovního ruchu. Za póly rozvoje pro specifickou oblast Jeseníky považovat města Jeseník, Javorník, Zlaté Hory a Staré Město – *podmínky pro rozvoj lázeňství, rekreace, sportu a turistiky jsou vytvořeny již v platném územním plánu, Změnou č. 2 se tyto podmínky nemění.*
- 73.2.3. V pólech rozvoje cestovního ruchu upřednostnit při změnách v území rozvoj veřejné infrastruktury. Při zabezpečení nároků ubytovaných a pasantních návštěvníků klást důraz na odpovídající rozvoj dalších standardních a specifických zařízení občanské vybavenosti a služeb, a to především v oblasti stravování, maloobchodu, služeb, sportovní technické vybavenosti a kultury, které by zásadním způsobem povýšily kvalitu rekreačního procesu a atraktivitu území a rozmanitostí nabídky rekreačních činností a služeb přispěly k racionálnějšímu využití území, a to i mimo hlavní turistickou sezónu – *vymezení ploch pro rozvoj sportovních zařízení i zařízení občanského*

vybavení souvisejícího s rekreací a cestovním ruchem je řešeno již v platném územním plánu, Změnou č. 2 se nové plochy pro rozvoj rekreace nevymezují.

- 73.2.4. Vytvářet podmínky pro rozvoj zejména různých forem cestovního ruchu s důrazem na měkkou turistiku (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) při zachování vyváženého stavu mezi rozsahem těchto aktivit a ekologickým pilířem udržitelného rozvoje – *stávající pěší turistické trasy a cyklotrasy jsou v platném územním plánu zachovány a Změnou č. 2 se do nich nezasahuje, nové trasy se Změnou č. 2 nenavrhují.*

Dle bodu 77.5. Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění je město Jeseník součástí kulturní krajinné oblasti Jesenícká kotlina, která je vymezena v rámci správních území obcí Jeseník, Česká Ves, Mikulovice, Bělá pod Pradědem, Lipová-lázně (KKO5). Pro vymezené kulturní krajinné oblasti jsou v bodě 78. stanoveny zásady pro provádění změn v území:

- 78.1. je nepřípustné provádět výrazné změny druhu pozemku (vyšší procento zornění, velkoplošné kácení porostů, změny v rozsahu vodních ploch a vodních toků, v jejichž důsledku dojde ke snížení hodnoty krajinného rázu, resp. změně prostorové kulisy);
- 78.2. respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby; nesmí být zásadním způsobem narušen historický půdorys sídel (prováděním velkoplošných přestaveb a demolic);
- 78.3. je nepřípustné:
- 78.3.1. umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny na samostatných stavebních konstrukcích);
 - 78.3.2. výškové stavby jako věže a stožáry pro GSM radiotelefonní sítě, základnové stanice (BTS), antény, vysílače, přijímače a zařízení související s mobilními sítěmi, které mohou narušit kulturní hodnotu a harmonický ráz krajiny;
- 78.4. umísťování nadzemních staveb elektroenergetiky, staveb vodní energetiky, teplárenství, plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a orgánu památkové péče v souladu s legislativou platnou ke dni vydání rozhodnutí;
- 78.5. umísťování významných dopravních staveb je přípustné za předpokladu zachování krajinnotvorné památkové hodnoty území, tj. za předpokladu akceptace uplatnění kulturních památek v krajině, zachování otevřených pohledů a průhledů, respektování dochovaných dominant a prostředí kulturních památek a při minimalizaci zásahů do krajinného rázu. Podmínkou je provedení následných opatření eliminujících negativní dopad dopravní stavby a napomáhajících jejímu vhodnému zapojení do krajiny (kompenzace).

Všechny tyto zásady jsou v platném územním plánu respektovány a Změnou č. 2 se nemění.

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

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

Koncepce rozvoje města, stanovená v platném územním plánu, vychází z uvedených zásad, zachovává přírodní charakter převážné části řešeného území, respektuje zachovanou sídelní strukturu a ekologické, lesnické, vodohospodářské a zemědělské funkce krajiny. Změnou č. 2 se stanovená koncepce rozvoje města nemění.

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění jsou na území města Jeseník vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- I/44 Bělá pod Pradědem – Jeseník, výstavba nového tahu, včetně tunelového úseku D75 – veřejně prospěšná stavba D6
- nadregionální biocentrum ÚSES 2010 Rejvív
- nadregionální biokoridor ÚSES K 86
- regionální biocentrum ÚSES 474 Borový potok
- regionální biokoridory ÚSES OK 51 a RK 839.

Všechny uvedené plochy a koridory jsou v platném územním plánu vymezeny v souladu se ZÚR OK a Změnou č. 2 se do nich nezasahuje.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) takto:

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Podmínky pro zlepšení životního prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území jsou vytvořeny v platném územním plánu a Změnou č. 2 se nemění. Realizaci záměrů obsažených ve Změně č. 2 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál území.

Komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území při zachování souladu veřejných a soukromých zájmů je obsaženo v platném územním plánu, Změnou č. 2 se stanovena celková koncepce rozvoje města nemění. Vymezují se pouze dvě nové zastavitelné plochy bydlení individuálního a dvě zastavitelné plochy navazujících veřejných prostranství.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních předpisů.

Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze zvláštních předpisů, je respektována – viz kap B.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

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

Přírodní hodnoty na území města Jeseníku představuje především Chráněná krajinná oblast Jeseníky, která zahrnuje prakticky celé území města, evropsky významné lokality Rejvíc a Rychlebské hory – Sokolský hřbet, ptačí oblast Jeseníky, památné stromy a významné krajinné prvky „ze zákona“, především lesní porosty, údolní nivy a krajinná zeleň. Všechny tyto lokality a plochy jsou respektovány a platný územní plán ani Změna č. 2 do nich nezasahuje ani je nijak neohroží. Kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území představují především areál Priessnitzových léčebných lázní a nemovité kulturní památky; všechny tyto hodnoty jsou platným územním plánem i Změnou č. 2 respektovány. Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití nezastavěných a nezastavitelných ploch již v platném územním plánu, kdy je realizace staveb na těchto plochách velmi výrazně omezena v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nové zastavitelné plochy jsou Změnou č. 2 vymezeny v minimálním rozsahu, v přímé návaznosti

na zastavěné území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny v platném územním plánu v souladu s uvedenými zásadami.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – *tato zjištění a posouzení byla nedílnou součástí zpracování Územního plánu Jeseník; od doby jeho vydání ke změnám ve vyhodnocení přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot na území města nedošlo.*
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – *urbanistická koncepce rozvoje města, stanovená v platném územním plánu, se Změnou č. 2 nemění a plně respektuje hodnoty a podmínky území.*
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – *změny v území, obsažené v platném územním plánu, byly navrženy s ohledem na veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; Změnou č. 2 se stanovená koncepce rozvoje města nemění, zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 2, jsou plošně nevýznamné a bez vlivu na celkovou urbanistickou koncepci.*
- d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – *pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, omezující intenzitu využití pozemků; Změnou č. 2 se tyto podmínky nemění, s výjimkou upřesnění pro nově vymezené zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) Z2/1 a Z2/2 – viz kap. F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – *podmínky pro umístění a uspořádání staveb v území jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny v platném územním plánu, a to tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby a hodnoty území a aby nebyla omezena využitel-*

nost navazujícího území. Změnou č. 2 se tyto podmínky nemění, kromě drobných korekcí pro nově vymezené zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) Z2/1 a Z2/2 – viz kap. F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – *v platném územním plánu není pořadí změn v území stanoveno a ani Změnou č. 2 se nestanovuje.*
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – *opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v platném územním plánu navržena – jde především o opatření na ochranu proti sesuvům; obecně jsou ve všech plochách s rozdílným způsobem přípustná protierozní a protipovodňová opatření; tyto podmínky se změnou č. 2 nemění.*
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – *není předmětem Změny č. 2.*
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – *podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou stanoveny v platném územním plánu, Změnou č. 2 se vymezují dvě nové zastavitelné plochy, určené pro obytnou výstavbu a dvě zastavitelné plochy pro navazující veřejná prostranství, nové plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu se nevymezují.*
- j) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – *v platném územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby pro rozvoj výroby v dostatečném rozsahu, Změnou č. 2 se zastavitelné plochy pro rozvoj výroby včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů nevymezují.*
- k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – *zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 2, jsou ucelené a splňují podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.*
- l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – *tento požadavek nebyl součástí obsahu Změny č. 2.*
- m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – *asanační zásahy jsou navrženy již v platném územním plánu, Změnou č. 2 se další asanační zásahy, rekultivační zásahy ani rekonstrukční zásahy nenavrhují.*
- n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak – *výstavba na zastavitelných plochách, vymezených Změnou č. 2, nebude mít negativní vliv na území, kompenzační opatření se proto nestanovují.*
- o) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů – *Změnou č. 2 se nevymezují žádné plochy určené pro využívání přírodních zdrojů.*
- p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – *při zpracování Změny č. 2 byly využity veškeré dostupné*

podklady, vztahující se k řešenému území a k dané problematice.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Platný Územní plán Jeseník vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce; Změnou č. 2 se tyto předpoklady nemění. Posouzení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo v Obsahu Změny č. 2 požadováno.

B.3. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 Územního plánu Jeseník je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů; obsahuje všechny náležitosti dle uvedené vyhlášky.

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Jeseník zkráceným postupem pořizování změny územního plánu v souladu s §§ 55a a 55b stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo města Jeseník.

Pořizovatelem Změny č. 2 je Městský úřad Jeseník, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona.

Změna č. 2 územního plánu byla zpracována zodpovědným projektantem Ing. arch. Helenou Salvetovou – autorizovaným architektem ČKA 864, tj. byla zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a § 159 stavebního zákona.

B.4. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

• Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 2 Územního plánu Jeseník je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 2 respektovány; Změnou č. 2 se do tras stávajících silnic ani jejich navržených přeložek nezasahuje; navržené úpravy dopravního řešení platného územního plánu respektují platné vyhlášky a normy*
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny; Změna č. 2 nevyvolává žádné zásahy do vodních toků*
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 2 respektovány*
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 2 respektovány*
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 2 respektovány*
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 2 respektovány*
- zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/91 Sb., o Státním fondu životního prostředí ČR, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny; Změnou č. 2 k záboru zemědělské půdy nedochází*
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny, nevymezují se žádné plochy pro realizaci staveb nebo zařízení, jejichž provozem by mohlo dojít ke zhoršení čistoty ovzduší*
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*

- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny*
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 2 respektovány*
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 2 dotčeny.*
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 2 respektovány.*
- **Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je obsahem samostatného Odůvodnění pořizovatele.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK A O SPLNĚNÍ POKYNŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

C.1. Údaje o splnění požadavků na obsah Změny č. 2 Územního plánu Jeseník

Požadavky na obsah Změny č. 2 Územního plánu Jeseník jsou splněny takto:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území města

1. Řešeným územím Změny č. 2 Územního plánu Jeseník bude správní území města Jeseník, které zahrnuje katastrální území Jeseník, Bukovice u Jeseníka, Seč u Jeseníka – *splněno*.
2. Koncepce rozvoje území města, stanovená Územním plánem Jeseník, vydaným Zastupitelstvem města Jeseník dne 25.07.2013 formou opatření obecné povahy, s účinností dne

21.08.2013 a Změna č. 1 Územního plánu Jeseník vydaná opatřením obecné povahy dne 19.04.2018, s účinností dne 01.06.2018 (dále jen ÚP Jeseník) se Změnou č. 2 nezmění. Zpráva o uplatňování ÚP Jeseník za období 2013-2017 byla schválena Zastupitelstvem města Jeseník dne 22.02.2018, v současné době se připravuje Zpráva o uplatňování ÚP Jeseník za období 2018-2021.

Splněno, Změnou č. 2 se koncepce rozvoje města, stanovená v platném územním plánu, nemění.

3. Změna č. 2 ÚP Jeseník 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) – *splněno*.
4. Součástí Změny č. 2 ÚP Jeseník bude aktualizace vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona – *splněno, vymezení zastavěného území je aktualizováno k 1. 9. 2022*.
5. Součástí Změny č. 2 ÚP Jeseník bude zohlednění Aktualizace č. 2, 3, 5 a 4 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) – aktualizováno po vydání Změny č. 1 ÚP Jeseník. Pro řešené území nevyplyvají žádné konkrétní požadavky, bude zpracován soulad s obecnými ustanoveními – *splněno, viz kap. B.1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5*.
6. Součástí Změny č. 2 ÚP Jeseník bude zohlednění Aktualizace č. 3 a 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění (dále jen ZÚR OK). Pro řešené území nevyplyvají žádné konkrétní požadavky, bude zpracován soulad s obecnými ustanoveními – *splněno, viz kap. B.1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2a, Aktualizace č. 2b, Aktualizace č. 3, Aktualizace č. 4 a Aktualizace č. 5*.
7. Při zpracování Změny č. 2 ÚP Jeseník budou respektovány zejména:
 - aktuální limity využití území
 - Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4
 - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3, a 2a
 - územně plánovací podklady a další koncepční dokumenty Olomouckého kraje, zejména:
 - 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 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,
 - Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje,
 - Strategické migrační studie pro Olomoucký kraj,
 - Posouzení kulturních krajinných oblastí ve vztahu na situování obnovitelných zdrojů energie,
 - Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Splněno, limity využití území, Politika územního rozvoje ČR v platném znění, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění a veškeré územně plánovací podklady a koncepční dokumenty Olomouckého kraje, vztahující se ke Změně č. 2, jsou respektovány.

8. Provéřit a zpracovat do Změny č. 2 následující požadavky obce:

Požadavek č. 1

navrhovatel:	Město Jeseník
místo:	k.ú. Jeseník, parc.č. 1871/1, 1907/1, 1869/1, 1869/28, pro napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro vymezení veřejných prostranství, bude využito sousedních ploch
plocha:	cca 4,6 ha
současné využití:	částečně nezastavěné území, v ÚP Jeseník vymezeno jako plochy lesní (L), v současné době již byly pozemky vyjmuty z PUPFL (nejsou zalesněny), část pozemku 1869/1 je v zastavěném území v ploše PV – plochy veřejných prostranství
požadavek:	změna využití pozemků na plochu pro bydlení – rodinné a bytové domy, případně související občanská vybavenost, veřejné prostranství, veřejná zeleň
prověřit:	vymezení plochy dle požadavku a související řešení technické a dopravní infrastruktury – napojení sítí, místních (účelových) komunikací, parkovací plochy, vymezení veřejného prostranství, případně etapizace apod.
ostatní:	posouzení z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona (další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch), bude vyhodnoceno v návrhu změny ÚP na základě zpracovávané zprávy o uplatňování.

Požadavku je vyhověno, na dotčených pozemcích jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy bydlení individuálního, jedna zastavitelná plocha veřejných prostranství a jedna zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň. Pro vymezené zastavitelné plochy bydlení individuálního je navržen krátký úsek místní komunikace a krátké úseky vodovodních a kanalizačních řadů a je provedeno vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu – viz následující kapitoly.

9. V případě nutnosti bude provedena nezbytná úprava textové části ÚP, zejména regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití (např. nutná úprava nesouladu se skutečným využitím apod.) – *Textová část územního plánu (výrok) je Změnou č. 2 uvedena do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, nesoulad se skutečným využitím ploch s rozdílným způsobem využití nebyl zjištěn.*

10. Po projednání s určeným zastupitelem je možné zařadit vymezení další zastavitelné plochy, popřípadě provést úpravu stávajících ploch v případě, že záměr nevyvolá zpracování posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), případně posouzení NATURA 2000 – *požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch nebyl uplatněn.*

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 Územního plánu Jeseník bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Jeseník.

Splněno.

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

Textovou část – závaznou část Územního plánu Jeseník ve znění Změny č. 2.

Grafickou část:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika
4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
6. Koordinační výkres
7. Koordinační výkres – doprava

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Jeseník.

Bude provedeno po vydání Změny č. 2 zastupitelstvem města.

4. Dokumentace Změny č. 2 ÚP Jeseník bude předána:

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

Pro 1. etapu splněno.

5. Dokumentace úplného znění ÚP Jeseník 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, rovněž ve strojově čitelném formátu

Grafická část bude pokud možno odpovídat požadavkům Metodiky digitálního zpracování územně plánovací dokumentace v Olomouckém kraji, tj. datový model-metodika MINIS 2.2, popř. 2.3, digitální zpracování ÚPD (s ohledem na zpracování původního ÚP)

Bude provedeno po vydání Změny č. 2 zastupitelstvem města.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- a) V řešeném území se nevyskytují 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 navrhovaného obsahu nemůže mít Změna č. 2 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. Stanoviska jsou přílohou tohoto dokumentu.

- b) 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. 2 ÚP Jeseník na životní prostředí.

- c) Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebude zpracováno.

Bere se na vědomí.

C.2. Údaje o splnění pokynů na úpravu návrhu Změny č. 2 po veřejném projednání

Požadované úpravy:

1. Ve výkrese č. 3 – Koncepce veřejné infrastruktury – energetika upravit návrh přeložky vedení VN zemním kabelem na vedení nadzemní. V době zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník proběhlo společné řízení Městského úřadu Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu na žádost spol. ČEZ Distribuce, a.s. Dne 09.03.2022 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Výměna vedení VN 22 kV v nové trase IE-12-8007515/VN 354 – US JE 3097 – Mz. č. 38, KZL, VN – Jeseník, Lipová-lázně“ (pod Č.j. MJ/10269/2022/SÚ/Mz, Sp.zn. MJ/55143/2021. V rámci tohoto rozhodnutí byla povolena stavba, jejíž součástí je i přeložka části vedení vzdušným kabelem na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník (viz návrh rozhodnutí o námitkách) – *splněno*.
2. Doplnění textové části Odůvodnění (průběh projednání) o fázi veřejné projednání – *splněno*.

D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Jeseník je vymezení čtyř nových zastavitelných ploch. Všechny tyto nově vymezené zastavitelné plochy mají lokální význam a z hlediska širších vztahů v území nemají žádný vliv na okolní obce ani na koordinaci využívání území.

E. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 2 se neřeší žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly vazbu na Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

F.1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 2 je provedena aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 9. 2022 a zároveň aktualizace současného stavu využití území. Zastavěné území se tím rozšiřuje o zastavitelné plochy nebo jejich části, na kterých již byla výstavba realizována. Jde o části ploch:

- Z18 (BI) – ul. Rejvízská
- Z14 (BI) – ul. Boženy Němcové
- Z29 (I) – plocha nadmístního významu RO5/02 „Za Podjezdem“
- Z243 (BV) – Bukovice.

Dále bylo doplněno vymezení zastavěného území v několika případech u drobných staveb v krajině – jde zpravidla o pozemky staveb vedených v katastru nemovitostí jako stavby technické infrastruktury nebo stavby jiné v nezastavěném území.

F.2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území města se nemění, nově vymezené zastavitelné plochy jsou malých výměr a nepředstavují žádnou zásadní změnu stanovené koncepce.

Základní koncepce rozvoje území města a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovená v bodech (3) až (20) platného územního plánu, se Změnou č. 2 nemění. Změna č. 2 Územního plánu Jeseník respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast Jeseníky – Králický Sněžník SOB 3, stanovené Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, respektuje priority územního plánování stanovené Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5, požadavky na využití území, kritéria, podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, stanovené v ZÚR OK pro specifickou oblast Jeseníky – Králický Sněžník SOB 3 a dále zásady pro rozhodování o změnách v území, stanovené pro rozvojovou oblast regionálního významu RO 4 Jeseník (Mikulovice), pro rekreační krajinný celek RKC Jeseník – Lipová a pro kulturní krajinnou oblast Jesenická kotlina (KKO5).

Kulturní a architektonické hodnoty v řešeném území představují především nemovité kulturní památky a architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, jejichž výčet je uveden v bodě (183) platného územního plánu, dále pak areál Priessnitzových léčebných lázní. Další hodnotou je zachovaná historická struktura původní zástavby v místních částech Dětrichov, Seč a Pasíčka, s dochovanými objekty původní lidové architektury. Všechny tyto hodnoty jsou ve Změně č. 2 respektovány.

Přírodní hodnoty na území města Jeseníku představuje především Chráněná krajinná oblast Jeseníky, která zahrnuje prakticky celé území města, evropsky významné lokality Rejvíz a Rychlebské hory – Sokolský hřbet, ptačí oblast Jeseníky, památné stromy a významné krajinné prvky „ze zákona“, především lesní porosty, údolní nivy a krajinná zeleň. Všechny tyto lokality a plochy jsou respektovány a rozvojové záměry Změny č. 2 je nijak neohroží.

F.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

F.3.1. Urbanistická koncepce

Změnou č. 2 se urbanistická koncepce, stanovená v platném Územním plánu Jeseník v bodech (21) až (42), nemění, navržené změny nejsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozvoje města podstatné – rozvoj města je i nadále orientován na rozvoj sídelního potenciálu města, tj. na novou obytnou výstavbu včetně související veřejné infrastruktury, na rozvoj ekonomického potenciálu, tj. na rozvoj výroby a podnikání a na rozvoj lázeňství, rekreace a cestovního ruchu.

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Jeseník je vymezení čtyř nových zastavitelných ploch v lokalitě Kalvodova – dvou ploch bydlení individuálního, jedné plochy veřejných prostranství a jedné plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou plošně nevýznamné, navazují na zastavěné území a jsou vymezeny na ploše brownfieldu – na pozemcích bývalé lesní školky.

F.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č. 2 jsou provedeny následující **změny vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** vymezených platným územním plánem:

- **Zastavitelné plochy a plochy přestavby nebo jejich části, na kterých již byla navržena výstavba nebo změna využití realizována, se převádějí do ploch stabilizovaných – jde o:**

Celé plochy:

- P32 (I) – plocha nadmístního významu RO5/02 „Za Podjezdem“ – vybudována čerpací stanice pohonných hmot
- P1/3 (BI) – Bukovice, Za Pilou – v katastru nemovitostí evidováno 7 RD, další jsou rozestavěny
- P1/4 (PV) – Bukovice, Za Pilou – realizována místní komunikace.

Části ploch:

- Z14 (BI) – ul. Boženy Němcové – vybudována místní komunikace, v katastru nemovitostí evidován 1 RD, další jsou rozestavěny
- Z18 (BI) – ul. Rejvízská – v katastru nemovitostí evidovány 2 RD
- Z29 (I) – plocha nadmístního významu RO5/02 „Za Podjezdem“ – realizován nový výrobní areál
- Z243 (BV) – Bukovice – realizován 1 RD
- P31 (I) – plocha nadmístního významu RO5/02 „Za Podjezdem“ – realizován nový výrobní areál
- P33 (I) – plocha nadmístního významu RO5/02 „Za Podjezdem“ – realizován nový výrobní areál
- P225 (I) – plocha nadmístního významu RO5/02 „Za Podjezdem“ – realizován nový výrobní areál
- P1/2 (BI) – Bukovice, Za Pilou – v katastru nemovitostí evidován 1 RD, další jsou rozestavěny.

- **Upravuje se rozsah zastavitelné plochy, vymezené v platném územním plánu:**
 - V souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch bydlení individuálního (BI) Z2/1 a Z2/2 v lokalitě Kalvodova se upravuje vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) Z83. Tato plocha je v platném územním plánu vymezena pro výstavbu místní komunikace a Změnou č. 2 se její vymezení v západní části upravuje tak, aby umožnilo vybudování místní komunikace také pro zajištění dopravní obsluhy pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z2/2. Úprava je provedena na základě zpracované Zastavovací studie Kalvodova, Jeseník.
- **Vymezují se nové zastavitelné plochy**

- Zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) Z2/1 a Z2/2 – jsou vymezeny v lokalitě Kalvodova, na základě zpracované Zastavovací studie Kalvodova, Jeseník, kde jsou tyto plochy vyznačeny jako II., III. a IV. etapa výstavby. Zastavitelná plocha Z2/1 (II. etapa) má podle zpracované Zastavovací studie kapacitu 7 RD, kapacita zastavitelné plochy Z2/2 (III. a IV. etapa) je cca 15 RD.

Pro nově vymezené zastavitelné plochy Z2/1 a Z2/2 se stanovují některé podmínky prostorového uspořádání odlišně od obecných podmínek, platných pro všechny plochy bydlení individuálního BI, a to:

- podíl zeleně v plochách Z2/1 a Z2/2 musí tvořit min. 55 % z celkové výměry stavebního pozemku
- maximální výšková hladina pro plochu Z2/1 je stanovena na 1 NP a podkroví nebo 2 NP při ploché střeše.

Důvodem pro navýšení požadovaného podílu zeleně v těchto plochách nad hodnotu požadovanou obecně pro všechny plochy bydlení individuálního BI (50%) a pro snížení maximální výškové hladiny nových staveb, nástaveb a přístaveb v ploše Z2/1 nad výškovou hladinu požadovanou obecně ve všech plochách bydlení individuálního BI (2 NP a podkroví) je lokalizace dotčených ploch – plochy jsou vymezeny na okraji souvislé zástavby města v návaznosti na volnou krajinu a v bezprostředním sousedství vnitřního lázeňského území lázeňského místa Jeseník, pro které jsou stanoveny přísné podmínky pro zajištění kvalitního lázeňského prostředí; vzhledem k těmto skutečnostem je v dotčených plochách nutno zachovat rozvolněný charakter zástavby a drobnější měřítko staveb.

V zastavitelné ploše Z2/2 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Realizace výstavby v této ploše je dále podmíněna přeložením části trasy vedení VN 22 kV.

- Zastavitelná plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) Z2/3 je vymezena podél východního okraje lokality Kalvodova a je určena pro založení veřejně přístupné zeleně, která bude mít zároveň i funkci ochranné zeleně vůči stávající obytné zástavbě na ulici Kalvodově. Vymezená plocha bude také plnit funkci veřejného prostranství pro navazující plochy bydlení individuálního BI Z2/1 a Z2/2 podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde se požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací). Podmínky pro využití ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV, stanovené v platném územním

plánu, umožňují v těchto plochách realizaci ploch pro každodenní rekreaci, odpočinkových ploch, drobných staveb pro občanské vybavení, ploch pro sport, apod.

- Zastavitelná plocha veřejných prostranství (PV) Z2/4 je vymezena ve východní části řešené lokality a je určena pro stavbu místní komunikace, vedené v severojižním směru.

F.3.3. Systém sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně, stanovená v bodech (47) až (56) Textové části (výroku) platného územního plánu, se Změnou č. 2 nemění, systém sídelní zeleně se Změnou č. 2 pouze doplňuje o nově vymezenou zastavitelnou plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň v lokalitě Kalvodova (plocha Z2/3) – viz předchozí text. Tato plocha bude mít jednak funkci veřejného prostranství pro navazující plochy bydlení individuálního BI Z2/1 a Z2/2 podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde se požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací), jednak funkci ochranné zeleně vůči stávající obytné zástavbě na ulici Kalvodově.

F.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

F.4.1. Koncepce občanského vybavení veřejného

Koncepce občanského vybavení veřejného, stanovená v bodech (58) až (60) Textové části (výroku) platného územního plánu, se Změnou č. 2 nemění, do stávajících ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury ani do zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených v platném územním plánu pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, se Změnou č. 2 nezasahuje, nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby občanského vybavení veřejné infrastruktury se nevymezují.

F.4.2. Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství, stanovená v bodech (61) až (63) Textové části (výroku) platného územního plánu, se Změnou č. 2 nemění, ve vymezení ploch veřejných prostranství (PV) je provedeno pouze několik změn, které na celkovou koncepci veřejných prostranství nemají vliv:

- Již realizované plochy veřejných prostranství (vybudované místní komunikace) jsou převedeny do stabilizovaných ploch – jde o plochu přestavby P1/4 (PV) – Bukovice, Za Pilou a o část zastavitelné plochy Z14 (BI) – ul. Boženy Němcové.
- V souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch bydlení individuálního (BI) Z2/1 a Z2/2 v lokalitě Kalvodova se upravuje vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) Z83. Tato plocha je v platném územním plánu vymezena pro výstavbu místní komunikace a Změnou č. 2 se její vymezení v západní části upravuje tak, aby umožnilo vybudování místní komunikace také pro zajištění dopravní obsluhy pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z2/2. Úprava je provedena na základě zpracované Zastavovací studie Kalvodova, Jeseník.

- Ve východní části lokality Kalvodova je vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství (PV) Z2/4, určená pro stavbu místní komunikace, vedené v severojižním směru. Vymezení plochy je provedeno na základě zpracované Zastavovací studie Kalvodova, Jeseník.

F.4.3. Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v bodech (64) až (86) Textové části (výroku) platného územního plánu, se Změnou č. 2 nemění, je provedena pouze jedna drobná, dílčí úprava dopravního řešení, obsaženého v platném územním plánu, je navržena jedna nová komunikace a je aktualizován stav dopravní infrastruktury.

Změna č. 2 tedy zahrnuje následující úpravy a doplnění dopravního řešení platného územního plánu:

- V souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch bydlení individuálního (BI) Z2/1 a Z2/2 v lokalitě Kalvodova se upravuje trasa místní komunikace, navržené v platném územním plánu pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z22 a plochy přestavby P13 a vedené od ulice Kalvodovy západním směrem. Změnou č. 2 se tato navržená komunikace doplňuje o krátký úsek, vedený severním směrem, pro zajištění dopravní obsluhy pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z2/2. Úprava je provedena na základě zpracované Zastavovací studie Kalvodova, Jeseník.
- Ve východní části lokality Kalvodova je navržena nová místní komunikace, vedená v severojižním směru. Návrh komunikace je převzat ze zpracované Zastavovací studie Kalvodova, Jeseník.

Aktualizace současného stavu dopravní infrastruktury zahrnuje:

- doplnění již realizované místní komunikace v lokalitě Bukovice, Za Pilou.

F.4.4. Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v bodech (87) až (119) Textové části (výroku) platného územního plánu, se Změnou č. 2 nemění, jsou navrženy pouze krátké úseky technické infrastruktury v lokalitě Kalvodova a je aktualizován stav sítě technické infrastruktury.

Návrh sítě technické infrastruktury v lokalitě Kalvodova je převzat ze zpracované Zastavovací studie Kalvodova, Jeseník a zahrnuje:

- návrh krátkých úseků řadu pitné vody, splaškové a dešťové kanalizace podél jižního a západního okraje zastavitelné plochy bydlení individuálního BI Z2/1; řešení technické infrastruktury pro zastavitelnou plochu bydlení individuálního BI Z2/2 bude předmětem řešení podrobnější územní studie
- návrh dílčí přeložky stávajícího vedení VN 22 kV, které prochází severní částí zastavitelné plochy Z2/2; přeložka je navržena jako nadzemní kabelové vedení.

Dne 9. 3. 2022 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Výměna vedení VN 22 kV v nové trase IE-12-8007515/VN 354 – US JE 3097 – Mz. č. 38, KZL, VN – Jeseník, Lipová-lázně“ (pod č.j. MJ/10269/2022/SÚ/Mz, Sp.zn. MJ/55143/2021. V rámci tohoto rozhodnutí byla povolena stavba, jejíž součástí je i výše uvedená přeložka části vedení vzdušným kabelem na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník.

Aktualizace současného stavu technické infrastruktury zahrnuje:

- doplnění již realizovaných sítí technické infrastruktury v lokalitě Bukovice, Za Pilou.

Dále se Změnou č. 2 do Koordinačního výkresu doplňuje zakres ochranných pásem elektrických vedení, která v platném územním plánu nejsou vyznačena.

F.4.5. Zvláštní zájmy

Podmínky Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování staveb se Změnou č. 2 nemění.

F.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, stanovená v bodech (122) až (167) Textové části (výroku) platného územního plánu, se Změnou č. 2 nemění, nové plochy změn v krajině se nevymezují, do územního systému ekologické stability se nezasahuje, protierozní opatření ani opatření na ochranu před povodněmi se nenavrhují, plochy pro rozvoj rekreace ani pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují.

F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v bodech (169) až (173) Textové části (výroku) platného územního plánu, se Změnou č. 2 nemění, upravují se pouze podmínky pro využití ploch bydlení individuálního (BI), a to takto:

- Do Nepřípustného využití jsou pro zastavitelné plochy Z2/1 a Z2/2 doplněny stavby pro ubytování a stavby pro rodinnou rekreaci; důvodem pro tuto úpravu je zajištění využití dotčených pozemků, které jsou ve vlastnictví Města Jeseníku, pro obytnou výstavbu.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou upraveny pro zastavitelné plochy Z2/1 a Z2/2 takto:
 - pro zastavitelné plochy Z2/1 a Z2/2 se požaduje minimální podíl zeleně (zeleň okrasná a zahrady) 55 % z celkové výměry plochy; pro ostatní plochy bydlení individuálního zůstává v platnosti minimální podíl zeleně stanovený v platném územním plánu – 50 %
 - pro zastavitelnou plochu Z2/1 je stanovena maximální podlažnost 1 NP a podkroví, případně 2 NP při ploché střeše; pro ostatní plochy bydlení individuálního zůstává v platnosti maximální podlažnost dle platného územního plánu – 2 NP a podkroví.

Důvodem pro navýšení požadovaného podílu zeleně v zastavitelných plochách Z2/1 a Z2/2 nad hodnotu požadovanou obecně pro všechny plochy bydlení individuálního BI (50%) a pro snížení maximální výškové hladiny nových staveb, nástaveb a přístaveb v zastavitelné ploše Z2/1 nad výškovou hladinu požadovanou obecně ve všech plochách bydlení individuálního BI (2 NP a podkroví) je lokalizace dotčených ploch – plochy jsou vymezeny na okraji souvislé zástavby města v návaznosti na volnou krajinu a v bezprostředním sousedství vnitřního lázeňského území lázeňského místa Jeseník, pro které jsou stanoveny přísné podmínky pro zajištění kvalitního lázeňského prostředí;

vzhledem k těmto skutečnostem je v dotčených plochách nutno zachovat rozvolněný charakter zástavby a drobnější měřítko staveb.

F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 2 se vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nemění.

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

Změnou č. 2 se nové veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nevymezují.

F.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 2 se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nestanovují.

F.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č. 2 se nové územní rezervy nevymezují, do ploch územních rezerv, vymezených platným územním plánem, se nezasahuje.

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

Změnou č. 2 se plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nevymezují.

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

Změnou č. 2 se ruší požadavek na zpracování územní studie US1/1 (zastavitelná plocha Z1/3), protože tato územní studie již byla zpracována a zanesena do evidence územně plánovací činnosti dne 30. 5. 2019.

Změnou č. 2 se dále stanovuje podmínka pro rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie pro vymezenou zastavitelnou plochu bydlení individuálního (BI) Z2/2 – US2/1. Jde o plošně rozsáhlou plochu, pro kterou je nutno vyřešit dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu a případně vymežit veřejné prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde se požaduje pro každé dva hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení

nebo smíšených obytných vymezit související plochy veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m² (bez započtení pozemních komunikací), a stanovit podrobnější regulační podmínky. Pro územní studii se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 4 let ode dne, kdy Změna č. 2 nabude účinnosti.

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

Změnou č. 2 se plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nevymezují.

F.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změnou č. 2 se vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, obsažených v platném územním plánu, nemění.

F.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 2 se pořadí změn v území (etapizace) nestanovuje.

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

Změnou č. 2 se vymezují čtyři nové zastavitelné plochy, z toho dvě plochy jsou určeny pro novou obytnou výstavbu, jedna plocha pro výstavbu místní komunikace a jedna plocha pro založení veřejně přístupné zeleně.

Zastavitelné plochy určené pro rozvoj obytné výstavby – zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) Z2/1 a Z2/2 mají celkovou kapacitu cca 15 – 20 RD.

Podle Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník v uplynulém období 2018 – 2021 jsou zastavitelné plochy a plochy přestavby, vymezené v platném územním plánu pro obytnou výstavbu, využity takto:

„Plochy zastavitelné – za období účinnosti ÚP Jeseník bylo využito (případně se předpokládá využít v nejbližší době) 6,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení (cca 23 % zastavitelných ploch určených pro bydlení již bylo využito – jsou povoleny, případně i zkolaudovány domy; dalších cca 10 % se připravuje k realizaci). Pro další zastavění je vymezeno dalších téměř 12,7 ha zastavitelných ploch.

Plochy přestavby – bylo využito (případně se předpokládá využít v nejbližší době) 4,2 ha ploch přestavby pro bydlení (cca 22 % ploch přestavby určených pro bydlení již bylo využito – jsou povoleny, případně i zkolaudovány domy; dalších cca 34 % se připravuje k realizaci). Pro další zastavění je vymezeno dalších téměř 5,34 ha.

Z celkového počtu rozvojových ploch pro bydlení je využito cca 37 % ploch (využito 10,49 ha ploch zastavitelných a ploch přestavby z celkové výměry 28,51 ha). Důvodem nemožnosti využití některých ploch pro výstavbu je nepřipravenost požadované dopravní a technické infrastruktury, případně vysoké náklady na její realizaci. Vzhledem k využití více než jedné třetiny rozvojových ploch pro bydlení je potřeba tyto plochy nahradit dalšími rozvojovými plochami.“

Celková kapacita zastavitelných ploch bydlení individuálního (BI), vymezených Změnou č. 2, je cca 20 – 25 rodinných domů, výměra vymezených zastavitelných ploch bydlení individuálního je 3,81 ha. Kapacita nově vymezených zastavitelných ploch je tedy nesrovnatelně nižší, než je kapacita již zastavěných nebo v současné době zastavovaných ploch. Výhodou lokality Kalvodova je skutečnost, že převážná část pozemků, na kterých jsou Změnou č. 2 vymezeny nové zastavitelné plochy, je ve vlastnictví Města Jeseník.

Vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) Z2/3 a zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) Z2/4 souvisí s vymezením výše uvedených ploch bydlení individuálního.

H. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 2 k záboru zemědělské půdy nedochází, všechny nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na nezemědělské půdě – na pozemcích, vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plochy.

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 2 se pozemky určené k plnění funkcí lesa nezabírají, nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 2 Územního plánu Jeseník nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože 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 navrhovaného obsahu nemůže mít Změna č. 2 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 a 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. 2 na životní prostředí.

J. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že posouzení Změny č. 2 Územního plánu Jeseník z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáno.

K. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO

Vzhledem k tomu, že posouzení Změny č. 2 Územního plánu Jeseník z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáno.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Vypořádání uplatněných námitek je obsahem samostatného Odůvodnění pořizovatele.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vypořádání uplatněných připomínek je obsahem samostatného Odůvodnění pořizovatele.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KKO	kulturní krajinná oblast
k.ú.	katastrální území
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RKC	rekreační krajinný celek
RO	rozvojová oblast
SOB	specifická oblast
STL	středotlaký
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

GRAFICKÁ ČÁST