



Město Javorník

nám. Svobody 134
790 70 Javorník

Návrh

Zpráva o uplatňování Územního plánu Javorník

v uplynulém období 2013 - 2026,

zpracovaná k projednání dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 88 až § 90 stavebního zákona.

Pořizovatel:	Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Zpracoval:	Martina Chaloupková
Spolupracoval:	Bc. Sieglinde Mimrová - určený zastupitel
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Javorník
Datum zpracování:	8/2025 – 04/2026

Zpráva o uplatňování Územního plánu Javorník

Obsah:

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Závěr

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán Javorník (dále jen „ÚP Javorník“) vydalo Zastupitelstvo města Javorník formou opatření obecné povahy č.j. MEJV/791/2013 dne 18.03.2013, s účinností od 18.04.2013 a Změnu č. 1 Územního plánu Javorník vydalo Zastupitelstvo města Javorník formou opatření obecné povahy č.j. 12/5/20 dne 9.12.2020, s účinností od 10.3.2021. ÚP Javorník a Změna č. 1 ÚP Javorník byly pořízeny dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelem ÚP a Změny č.1 ÚP je Ing. arch. Petr Malý, Nová č.p. 369/1414, Křelov, 783 36 Křelov - Břuchotín, autorizovaný architekt pro obor územní plánování.

Pořizovatelem ÚP Javorník je Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

V ÚP Javorník je řešeno celé správní území, zahrnující šest katastrálních území – k.ú. Javorník – město, k.ú. Javorník - ves, k.ú. Bílý Potok, k.ú. Horní Hoštice, k.ú. Travná u Javorníka a k.ú. Zálesí u Javorníka.

S ohledem na ustanovení § 38 a § 39 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Dle ustanovení § 16 stavebního zákona obce soustavně sledují uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

V souladu s ustanovením § 106 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce zpracoval následující návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Javorník v uplynulém období od 04/2013 do 12/2025 (dále jen „Zpráva“). Určeným zastupitelem za účelem vyhodnocení ÚP Javorník byla dne 20.09.2023 Zastupitelstvem města Javorník určena paní Bc. Sieglinde Mimrová.

Pořizovatel návrh Zprávy projedná dle § 88 až 90 stavebního zákona s dotčenými orgány a předloží Zprávu k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Dle výsledků projednání bude Zpráva upravena a předložena Zastupitelstvu města Javorník ke schválení.

Základní koncepce rozvoje území města Javorník zůstává zachována, ve stávajícím územním plánu jsou zohledněny hodnoty území. Je řešena v dostatečném rozsahu urbanistická koncepce, je vymezeno dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby. Během platnosti územního plánu nedošlo ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Během platnosti ÚP Javorník došlo k realizaci přeložky silnice I/60, Změnou č.1 ÚP Javorník byla vyražena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD 01, která byla vymezena pro přeložku silnice I/60. Dostatečně je řešena koncepce uspořádání krajiny.

Město Javorník plní především funkci obytnou s navazující občanskou vybaveností. Město Javorník dále plní a bude plnit funkci sídla s významnou kulturně historickou tradicí a funkci významného centra Rychlebského výběžku. V rámci rozvoje má předpoklady také k rekreaci a sportu, uplatňuje se zde i podnikatelská činnost. Nedílnou součástí koncepce je doprava, zejména silniční. Při vymezení rozvojových ploch ÚP vycházel z počtu trvale žijících obyvatel v obci, který činil k 31.12.2009 dle evidence ČSÚ 2974 obyvatel. Od roku 2001 do roku 2009 byl zaznamenán minimální nárůst počtu obyvatel, cílem byla snaha pokračovat v příznivém trendu vývoje počtu obyvatel. V návrhovém období ÚP Javorník bylo snahou zaměřit se jak na stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva s možností dalšího rozvoje, především zlepšením nabídky pracovních míst, zejména v širším regionu, zkvalitněním obslužné funkce a přiměřeným rozvojem rekreační funkce s vytvořením podmínek pro rekreaci, jako možné stabilizace obyvatelstva. Další nová zástavba se předpokládala také ve stabilizovaných plochách na zbořeništích a v prolukách. Ve skutečnosti je však v současné době počet obyvatel nižší, než byl předpoklad v době pořizování ÚP.

Podle statistických údajů počet obyvatel od r. 2015 do r. 2024 meziročně klesal. Klesající počet obyvatel se projevuje rovněž ve všech obcích ORP Jeseník, což koresponduje s celkovým úbytkem obyvatel ORP.

Na podzim roku 2024 byla velká část ORP Jeseník postižena ničivou povodní, při kterých bylo zasaženo velké množství nemovitostí k bydlení. Z tohoto důvodu je žádoucí vymístit zástavbu ze záplavových

Zpráva o uplatňování Územního plánu Javorník

území a území, které byly nad rámec vymezených záplavových území postiženy rozlivem vodních toků a je třeba vymezit nové vhodné zastavitelné plochy mimo záplavové území a mimo území zasažené povodní.

Vývoj počtu obyvatel v letech 2015 - 2024:

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Javorník	2836	2788	2775	2768	2755	2725	2607	2604	2586	2574
ORP Jeseník	39261	38957	38659	38330	37968	37709	36752	36991	36949	36492

Vyhodnocení zastavěnosti ploch ve sledovaném období:

Zastavitelné plochy – BI - plochy bydlení v rodinných domech - městské a SV - plochy smíšené obytné – venkovské

Označení	Způsob využití	Lokalita	Plocha m ²	Využito m ²	Poznámka
Z1	BI	Javorník – severně od zastavěného území města	4444	4444	Využito
Z4	BI	Javorník - ul. Partyzánská	2694		V současné době se pozemek využívá jako zahradnictví, což je v rozporu s využitím ploch BI. Provést změnu využití plochy dle skutečnosti
Z5	BI	Javorník – jižně od zastavěného území města	66728		Nevyužito – podmínka vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury, nutná výsadba izolační zeleně od silnice I/60, část plochy zasahuje do koridoru I/60
Z6	SV	Javorník - ul. Nádražní	6902		Nevyužito – zasahuje částečně do ochranného pásma železnice
Z7	SV	Javorník – proluka ulice Havlíčkova	1561	1561	Vyřazeno Změnou č.1
Z8	SV	Javorník - proluka ul. Jánošíkova	3012		Nevyužito – zasahuje do ochranného pásma železnice
Z9	SV	Javorník - proluka ul. Havlíčkova	2790		Nevyužito – severní část v ochranném pásmu VN
Z10	SV	Javorník - proluka ul. Jánošíkova	4318		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu železnice
Z11	SV	Javorník – souvislá zástavba v zahradách - ul. Nádražní a Jánošíkova	40644		Nevyužito – vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury v ulici Nádražní
Z12	SV	Javorník - proluka ul. Jánošíkova	5328		Nevyužito

Zpráva o uplatňování Územního plánu Javorník

Z13	BI	Javorník – pozemky podél místní komunikace spojující ul. Lidická a Svatopluka Čecha	4864		Nevyužito
Z15	SV	Javorník – v údolí Račího potoka	2293		Nevyužito – částečně v OP lesa
Z16	SV	Bílý Potok – v sousedství osamělého objektu při silnici I/60	1902	1902	Využito
Z17	SV	Bílý Potok - za kostelem Sv. Vavřince	1628		Nevyužito
Z18	SV	Bílý Potok – jižní okraj místní části	16154	1893	Částečně využito
Z19	SV	Horní Hoštice – proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženiště	3794		Nevyužito – částečně v koridoru VTL
Z20	SV	Horní Hoštice - proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženiště	8048		Nevyužito
Z21	SV	Horní Hoštice – proluka při páteřní místní komunikaci	2282		Nevyužito
Z22	SV	Horní Hoštice - proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženiště	4277		Nevyužito
Z23	SV	Horní Hoštice - proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženiště	7443		Nevyužito
Z24	SV	Horní Hoštice - proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženiště	3093		Nevyužito
Z25	SV	Horní Hoštice - proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženiště	9579		Nevyužito – plochou prochází ochranné pásmo VN
Z26	SV	Horní Hoštice - proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženišť	5791		Nevyužito
Z27	SV	Horní Hoštice - proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženiště	8280		Nevyužito
Z28	SV	Horní Hoštice - proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženiště	2234		Nevyužito
Z29	SV	Horní Hoštice - proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zboženiště	741		Nevyužito

Zpráva o uplatňování Územního plánu Javorník

Z30	SV	Horní Hoštice- proluka při páteřní místní komunikaci na ploše zbořeníště	4700		Nevyužito
Z35	SV	Travná – východní okraj obce	1652		Nevyužito
Z36	SV	Travná – východní okraj obce	2163		Nevyužito
Z37	SV	Travná – východní okraj obce	882		Nevyužito
Z38	SV	Travná – při silnici II.třídy procházející obcí	2734		Nevyužito
Z39	SV	Travná - při silnici II.třídy procházející obcí	5579		Nevyužito
Z40	SV	Travná- při silnici II.třídy procházející obcí	2376		Nevyužito
Z41	SV	Travná – při místní komunikaci	1403		Nevyužito
Z42	SV	Travná – při místní komunikaci na ploše zbořeníště	944		Nevyužito
Z43	SV	Travná - při místní komunikaci na ploše zbořeníště	1981		Nevyužito – v OP lesa
Z44	SV	Travná - při místní komunikaci na ploše zbořeníště	878		Nevyužito
Z45	SV	Travná – při místní komunikaci	767		Nevyužito – v OP lesa
Z46	SV	Travná - při místní komunikaci	1708		Nevyužito
Z47	SV	Travná - při místní komunikaci	6080		Územní souhlas na včelín
		celkem	254671	9800	Využito 3,8%

Zastavitelné plochy – plochy občanského vybavení

Označení	Způsob využití	Lokalita	Plocha m ²	Využito m ²	Poznámka
Z50	OV	Javorník - ul. Míru	1392	1392	Povolena základna IZS
Z51	OK	Javorník - plocha u nádraží	13328		Nevyužito – částečně zasahuje do koridoru silnice I/60 a ochranného pásma silniční dopravy
Z52	OK	Javorník - plocha u nádraží	29289	800	Využito částečně – povolena myčka
Z53	OM	Javorník - ulice Nádražní	12235		Nevyužito
Z54	OK	Bílý Potok - hraniční přechod do Polska	26652		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu silniční dopravy

Z55	OK	Bílý Potok - hraniční přechod do Polska	23857		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu silniční dopravy
		celkem	106753	2192	Využito 2,0%

Zastavitelné plochy – plochy výroby

Označení	Způsob využití	Lokalita	Plocha m ²	Využito m ²	Poznámka
Z60	VL	Javorník - u nádraží	8780		Nevyužito – v ochranném pásmu železnice
Z61	VL	Javorník	24103	24103	Využito – povolena FVE
Z63	VD	Bílý Potok	2193		Nevyužito – v ochranném pásmu silniční dopravy, v blízkosti plocha bydlení
		celkem	35076	24103	Využito 68,71%

Zastavitelné plochy – plochy sportu a rekreace

Označení	Způsob využití	Lokalita	Plocha m ²	Využito m ²	Poznámka
Z70	OS	Javorník – severní část při přeložce I/60	5229		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu silniční dopravy a VN, v koridoru silniční dopravy
Z71	OS	Javorník – jižní část při I/60	23956		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu silniční dopravy a VN
Z72	OS	Travná – jihozápadně od kostela	7166		Nevyužito – převážná část v OP lesa
Z73	OS	Javorník	15400		Nevyužito – OP lesa a část plochy v ploše poddolovaného území - nezastavitelné
Z74	RN	Javorník – východní část území	312942		Nevyužito – v návaznosti na vodní plochu, zastavěnost pouze drobnými objekty sloužícím sportovně rekreačním účelům, respektovat koridor VTL plynovodu
Z75	RN	Javorník-ves – východní část území	198225		Nevyužito – v návaznosti na vodní plochu, zastavěnost pouze drobnými objekty sloužícím sportovně rekreačním účelům
Z76	RN	Travná – západní část území směr hranice	39552		Nevyužito – v severní části OP lesa, zastavěnost drobnými objekty sloužícím sportovně rekreačním účelům – např. vlek
Z77	RN	Javorník – východní část území	219252		Nevyužito – v návaznosti na vodní plochu, zastavěnost pouze drobnými objekty sloužícím sportovně rekreačním účelům, jižní část zasahuje do koridoru VTL
Z78	RZ	Javorník	8253		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu silniční

					dopravy, VN, v koridoru silniční dopravy, zastavěnost výhradně drobnými objekty
Z79	OS	Bílý Potok – v návaznosti na stávající areál koupaliště	9564		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu silniční dopravy, zastavěnost výhradně drobnými objekty
		celkem	839539	0	Nevyužito

Zastavitelné plochy – plochy dopravní infrastruktury

Označení	Způsob využití	Lokalita	Plocha m ²	Využito m ²	Poznámka
Z80	DS	jižně od Bílého Potoka	4824	4824	Prostavěno – vyřazeno Změnou č.1
Z81	DS	severně od Javorníka	24447	24447	Prostavěno – vyřazeno Změnou č.1
Z82	DS	jižně od Javorníka	46602	46602	Prostavěno – vyřazeno Změnou č.1
Z83	DS	Javorník	4138		Nevyužito - částečně v koridoru silniční dopravy
		celkem	80011	75873	Využito 94,8%

Zastavitelné plochy – plochy technické infrastruktury

Označení	Způsob využití	Lokalita	Plocha m ²	Využito m ²	Poznámka
Z90	TI	Bílý Potok	24404		Nevyužito
Z91	TO	Javorník	9797		Nevyužito – částečně v OP lesa
		1342	34201	0	Nevyužito

Plochy přestavby

Označení	Způsob využití	Lokalita	Plocha m ²	Využito m ²	Poznámka
P1	OM	Javorník	10477		Nevyužito – na ploše bývalých výrobních a skladovacích prostor, v koridoru silniční dopravy
P2	W	Javorník	1695		Nevyužito – vedle ČOV
P3	PV	Javorník	8878		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu VN
P4	PV	Javorník	452		Nevyužito – v ochranném pásmu silniční dopravy
P5	ZV	Javorník	8616		Nevyužito
P6	OM	Bílý Potok	3486		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu silniční dopravy
P7	PV	Bílý Potok	1206		Nevyužito
P8	PV	Bílý Potok	532		Nevyužito

Zpráva o uplatňování Územního plánu Javorník

P9	PV	Bílý Potok	15388		Nevyužito – částečně v ochranném pásmu silniční dopravy
P12	OS	Bílý Potok	1146		Nevyužito
P13	PV	Bílý Potok	293		Nevyužito – v ochranném pásmu silniční dopravy
P14	PV	Bílý Potok	404		Nevyužito – v ochranném pásmu silniční dopravy
P15	PV	Bílý Potok	1167		Nevyužito
P16	PV	Horní Hoštice	1027		Nevyužito
P17	PV	Horní Hoštice	320		Nevyužito – OP lesa
P18	PV	Horní Hoštice	268		Nevyužito
P19	PV	Horní Hoštice	342	342	Vyřazeno Změnou č. 1 ÚP Javorník
P20	PV	Travná	334		Nevyužito
P21	BI	Javorník	6027	1000	Částečně využito
P22	BH	Javorník	1816		Nevyužito – plocha bývalého občanského vybavení
		celkem	63874	1342	Využito 2,1%

Plochy územních rezerv

Označení	Způsob využití	Lokalita	Plocha m ²	Využito m ²	Poznámka
R1	BI	Javorník	9571		Nevyužito – požadavek vlastníka o zařazení do zastavitelné plochy BI
R2	BI	Javorník	8324		Nevyužito – cca 40% vymezené rezervy v ochranném pásmu silniční dopravy – silnice I/60
R3	BI	Javorník - ul. Lidická a Svatopluka Čecha	13144		Nevyužito
R4	VL	Javorník	45926		Požadavek převodu do zastavitelné plochy již není aktuální z důvodu změny vlastníka – vyřadit, plochou prochází ochranné a bezpečnostní pásmo VTL
R5	VTL plynovod	Javorník, Bílý Potok, Horní Hoštice			Vyřazeno Změnou č. 1 ÚP Javorník
		celkem	76965	0	Nevyužito

Plochy změn v krajině:

V ÚP Javorník je navrženo 8 ploch změn v krajině:

- plocha K1 Bílý Potok – vodní plocha – vyřazeno Změnou č.1 ÚP Javorník
- plocha K2 Bílý Potok – vodní plocha – vyřazeno Změnou č.1 ÚP Javorník
- plocha K3 Javorník-ves – vodní plocha
- plocha K4 Bílý Potok – vodní plocha – vyřazeno Změnou č. 1 ÚP Javorník
- plocha K5 Javorník-ves – plochy zeleně
- plocha K6 Javorník-ves – plochy zeleně
- plocha K7 Javorník-ves – plocha zeleně
- plocha K8 Javorník-město – plocha zeleně – vyřazeno Změnou č.1 ÚP Javorník

Využité plochy změn v krajině byly Změnou č. 1 ÚP Javorník vyřazeny, další plochy změn v krajině nejsou v plném rozsahu využity, změnou ÚP budou prověřeny a případně upraveny dle skutečnosti. Nové plochy není třeba vymezovat.

Rekapitulace využitelnosti ploch:

Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské (BI), smíšené obytné – venkovské (SV):

Za období účinnosti ÚP Javorník byly využity vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné k účelu staveb pro bydlení pouze nepodstatně. Pouze zastavitelná plocha Z1 je využita k výstavbě 32 rodinných domů, pro zastavitelnou plochu Z1 byla zpracována územní studie a stavby rodinných domů jsou postupně realizovány. Důvodem nevyužití především větších vymezených zastavitelných ploch Z5 a Z11 pro výstavbu, je nepřipravenost požadované dopravní a technické infrastruktury, případně vysoké náklady na její realizaci. V posledních době se projevuje zvýšená poptávka po volných stavebních pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů. Především po povodních v září 2024, kdy velká část ORP Jeseník byla postižena ničivou povodní a je žádoucí vymístit zástavbu ze záplavových území a území, které byly nad rámec vymezených záplavových území postiženy rozlivem vodních toků. Z tohoto důvodu je možné vymezit další menší zastavitelné plochy pro bydlení, které nebudou náročné na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury, případně plochy již na dopravní a technickou infrastrukturu napojené, které navazují na stávající zástavbu. V návrhu ÚP Javorník je nutné vymezované zastavitelné plochy odůvodnit.

Plochy občanské vybavenosti:

Pro občanskou vybavenost bylo územním plánem vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, které nejsou využity. Jedná se o plochu téměř 11 ha, využity jsou cca 2% ploch – povolena základna IZS a myčka. Občanskou vybavenost je možné povolit i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu není nutné další plochy občanské vybavenosti samostatně vymezovat.

Plochy výroby:

Vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou využity ze 68,71%, v zastavitelné ploše Z61 povolena FVE. ÚP Javorník byla vymezena územní rezerva R4 s možností využití jako plocha pro výrobu a skladování za účelem rozšíření areálu firmy WAREX spol.s.r.o. Z důvodu změny vlastníka a zrušení požadavku na rozšíření areálu společnosti bude plocha rezervy R4 po dohodě s obcí navržena ke zrušení. Dalším významným limitem plochy rezervy R4 je procházející ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu.

Plochy dopravní a technické infrastruktury:

Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby pro technickou infrastrukturu jsou dostatečné. Vymezené zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu jsou z převážné většiny prostavěny. Jednalo se o přeložku silnice I/60, která se postupně zrealizovala.

Plochy sportu a rekreace:

Vymezené zastavitelné plochy pro sport a rekreaci o celkové rozloze cca 84 ha jsou nevyužity. Převážnou část tvoří vymezené zastavitelné plochy Z74, Z75 a Z77, které jsou vymezeny na ploše orné půdy, jedná se o zemědělský půdní fond převážně III. a IV. třídy ochrany, část pozemků v V. třídě ochrany ZPF. Po dohodě s obcí budou zastavitelné plochy Z74, Z75 a Z77 navrženy k vyřazení.

Plochy veřejných prostranství:

Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby veřejných prostranství jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání.

Plochy změn v krajině:

Využité plochy změn v krajině byly Změnou č. 1 ÚP Javorník vyřazeny, další plochy změn v krajině (plocha K3, K5, K6 a K7) nejsou v plném rozsahu využity, změnou ÚP budou prověřeny a případně upraveny dle skutečnosti. Nové plochy není třeba vymezovat.

Vyhodnocení 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:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Javorník

- VD 01 přeložka silnice I/60 – realizováno, vyřazeno Změnou č.1 ÚP Javorník
- VT 01 vysokotlaký plynovod, VT 02 a VT 03 požární nádrž, VT 04 skládka – nejsou doposud využity - ponecháno v ÚP
- plochy pro veřejně prospěšná opatření – nejsou plně využity, ponechány v ÚP
- stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci – nejsou v ÚP navrženy

Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv:

V ÚP Javorník jsou vymezené plochy rezerv:

- R1, R2, R3 územní rezervy pro bydlení v rodinných domech městské
- R4 územní rezerva pro plochu výroby a skladování – lehký průmysl
- R5 územní rezerva VTL plynovodu – vyřazeno Změnou č. 1 ÚP Javorník

Po dohodě s obcí prověřit a plochy rezerv vyřadit. Cílem územního plánování je soustavné a komplexní řešení funkčního využití území, vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména zjišťovat a posuzovat stav území a s ohledem na podmínky a hodnoty stanovit koncepci využití a rozvoje území. Plochy rezerv nejsou využity z dlouhodobého hlediska a neexistuje reálný předpoklad jejich budoucího využití. Obec má dostatek zastavitelných ploch bydlení, které nejsou využity, ponechání rezerv v územním plánu by bylo v rozporu se zásadou hospodárneho využívání území. Zastavitelné plochy bydlení v platném územním plánu poskytují dostatečnou kapacitu pro rozvoj obce v horizontu plánovaného období, proto není nezbytné nadále držet další územní rezervy. Demografická prognóza ani dosavadní vývoj nepotvrzují potřebu dalšího rozšiřování ploch bydlení nad rámec již vymezených zastavitelných ploch. Zachování územní rezervy R2 a R4 by znamenalo dlouhodobé omezení zemědělského využití bez prokazatelné potřeby, což je v rozporu se zásadami ochrany ZPF. Neopomenutelná je také ekonomická a technická náročnost v případě dovybudování potřebné technické a dopravní infrastruktury.

Na základě vyhodnocení rozvojových potřeb obce, demografického vývoje a kapacity již vymezených zastavitelných ploch bydlení, bylo konstatováno, že územní rezerva pro bydlení již není nadále potřebná. Její zachování by vedlo k neodůvodněnému omezení využití území bez odpovídajícího veřejného zájmu, proto je navrženo jejich vyřazení z územního plánu.

R1 – návrh vlastníka pozemků o zařazení plochy rezervy do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BI. Plocha rezervy navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu Z1 BI, která je prostavěna – plochu lze zařadit do zastavitelné plochy, za předpokladu dobudování technické a dopravní infrastruktury.

R2 – plocha rezervy je z velké části vymezena v ochranném pásmu silnice I/60, musel by být vymezen pás zeleně oddělující budoucí zastavitelnou plochu pro bydlení od silnice I/60 – návrh na vyřazení plochy rezervy

R3 – po dohodě s obcí návrh na vyřazení plochy rezervy

R4 - požadavek vlastníka na zařazení plochy rezervy R4 do zastavitelné plochy pro výrobu pominul z důvodu změny vlastníka, dále vymezenou plochu rezervy z velké části kříží ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodní sítě – návrh zrušit rezervu.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Legislativní:

Územní plán Javorník a Změna č. 1 Územního plánu Javorník byly pořízeny dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Od doby vydání ÚP Javorník a Změny č. 1 ÚP Javorník byl stavební zákon několikrát novelizován včetně jeho prováděcích předpisů. Podstatnými jsou novely stavebního zákona s účinností k 1.1.2018 a 1.1.2021. Podstatnou úpravou prošly s účinností od 1.1.2023 prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy je nutné při první změně ÚP po datu účinnosti vyhlášek, územní plány uvést do souladu s jednotným standardem územních plánů.

Dne 1.7.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K tomuto datu nabyla účinnosti rovněž prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V případě Změny č. 2 Územního plánu Javorník se bude postupovat podle této nové právní úpravy.

Z aktualizací a změn PÚR a ZÚR OK nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly, které by bylo třeba do ÚP Javorník zpracovat. Splnění obecných podmínek a zásad bude prověřeno při zpracování Změny č. 2 ÚP Javorník, zadání Změny č. 2 Územního plánu Javorník bude přílohou č. 1 Zprávy o uplatňování Územního plánu Javorník v uplynulém období 2013 – 2026.

Územní:

Od doby účinnosti ÚP Javorník a Změny č. 1 ÚP Javorník byly uplatněny nové požadavky na změnu využití ploch, jak ze strany fyzických a právnických osob tak ze strany Města Javorník. Posouzení požadavků je součástí Zprávy o uplatňování. Požadavky k prověření jsou součástí návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Javorník.

Ve druhém pololetí roku 2025 byly ukončeny komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Zálesí u Javorníka, v září 2025 byla ukončena revize údajů katastru nemovitostí v k.ú. Horní Hoštice, koncem roku 2025 byla zahájena revize údajů katastru nemovitostí v k.ú. Bílý Potok, s předpokládaným ukončením během roku 2026. Návrh plánu společných zařízení bude zpracován do návrhu Změny č. 2 ÚP Javorník. Změny byly zaznamenány i v rámci úpravy katastrální mapy v souladu s pozemkovými úpravami.

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

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizoval orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 4 roky pořizována jejich úplná aktualizace. První ÚAP ORP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořizována k 8.4.2026 a to Aktualizace č.6 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je město Javorník dle ÚAP hodnoceno v kategorii 2a – nevyhovující sociální pilíř.

Vyhodnocení územních podmínek: Ve městě Javorník dominuje vyšší nezaměstnanost než je průměr ORP Jeseník, Poloha a napojení na spádové centrum ORP není dobré – delší časová dostupnost. Spádově mají obyvatelé blíže do Polska. Ve městě je záporný přirozený přírůstek obyvatelstva, pokles počtu obyvatel je v důsledku migrace do větších měst.

Potenciály a trend vývoje: Zamezit odlivu obyvatelstva, kladně hodnocen silniční obchvat s napojením na Polsko, i když část ochvatu prochází okrajovou částí města (hluk z dopravy). Ve městě je dobrá podnikatelská aktivita, dostupnost základní občanské vybavenosti, množství nemovitých kulturních památek včetně památkové zóny.

Shrnutí: I přes dobrou podnikatelskou aktivitu, polohu vůči Polsku se silničním obchvatem a dostupností základní občanské vybavenosti, se město musí vyrovnat s dlouhodobým úbytkem obyvatel a vysokou nezaměstnaností, která převyšuje průměr ORP Jeseník. Kladně je hodnocen právě hospodářský pilíř a také environmentální pilíř – město Javorník plní funkci sídla s významnou kulturně historickou tradicí a funkci významného centra Rychlebského výběžku. V rámci rozvoje má předpoklady především k rekreaci – NATURA 2000 – EVL Rychlebské Hory, množství nemovitých kulturních památek včetně vyhlášené památkové zóny.

Z Aktualizace č. 6 ÚAP Jeseník vyplývají tyto problémy k řešení:

- závady urbanistické:
- závada P11 – střet přeložky zastavěným územím – převzato z nadřazené územně plánovací dokumentace – jedná se o trvalý stav, nelze řešit, přeložka prochází okrajovou částí zastavěného území města Javorník
- závada P12, P13, P14 – vymezené plochy rezerv pro bydlení BI – bude prověřeno Změnou č. 2 ÚP Javorník – po dohodě s obcí jedna plocha rezervy bude zařazena do zastavitelné plochy pro bydlení, ostatní plochy rezerv budou vyřazeny

Vymezené plochy rezerv R1-R4 budou vyhodnoceny v rámci Změny č. 2 ÚP Javorník. Plocha R1 – návrh na zařazení do zastavitelné plochy, plocha R2-R4 – návrh na vyřazení.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) byla schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009. Soulad s touto dokumentací byl vyhodnocen ÚP Javorník. Stanovené požadavky PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3 a 5 byly vyhodnoceny Změnou č. 1 Územního plánu Javorník.

Od doby schválení ÚP Javorník a Změny č.1 ÚP Javorník byla schválena Aktualizace č. 4 – usnesením vlády ČR č. 616 ze dne 12.7.2021 s účinností ode dne 1.9.2021, Aktualizace č. 6 – usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19.7.2023 s účinností ode dne 1.9.2023, Aktualizace č. 7 – usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7.2.2024 s účinností ode dne 1.3.2024, Změna č. 9 - usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 29.1.2025 s účinností ode dne 1.3.2025 a Změna č. 8 – usnesením vlády ČR č. 633 ze dne 27.8.2025 s účinností ode dne 1.10.2025

Z Aktualizací č. 4, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 PÚR ČR budou podrobněji vyhodnoceny ve zpracovávané Změně č. 2 Územního plánu Javorník.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008 ve znění Aktualizace č. 1 - vydány usnesením č. UZ/19/44/2011 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 4. 2011. Všechny požadavky plynoucí ze ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1 jsou zpracovány a zohledněny v ÚP Javorník, který byl vydán po datu účinnosti této aktualizace. Stanovené požadavky ZÚR OK, ve znění Aktualizace č. 2b, 3, 2a byly vyhodnoceny Změnou č. 1 Územního plánu Javorník.

Od doby schválení ÚP Javorník a Změny č.1 ÚP Javorník vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 4 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021 s účinností ode dne 27.1.2021, Aktualizaci č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022 s účinností ode dne 22.10.2022 a Změnu č. 7 ZÚR OK usnesením UZ/7/60/2025 ze dne 8.12.2025 s účinností ode dne 31.12.2025.

Z Aktualizací č. 4, 5 a Změny č. 7 nevyplývají pro dotčené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizací a Změny ZÚR OK budou podrobněji vyhodnoceny ve Změně č. 2 Územního plánu Javorník.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V rámci vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny nepředvídatelné dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou potřeba žádná opatření na jejich odvrácení, zmírnění ani kompenzaci.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Koncepce územního plánu zůstává zachována, v současné době není nutné pořídit nový územní plán.

Při prověření jednotlivých navržených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že Územním plánem Javorník ve znění Změny č.1 ÚP Javorník bylo vymezeno dostatečné množství ploch s rozdílným způsobem využití. Pro bydlení jsou určeny plochy BI – Plochy bydlení v rodinných domech - městské a SV – Plochy

smíšené obytné – venkovské, a to v rozsahu cca 25 ha. Za období účinnosti ÚP Javorník ve znění Změny č. 1 ÚP Javorník byly využity zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné k účelu staveb pro bydlení v celkovém rozsahu cca 1 ha. Po prověření však některé plochy pro bydlení nelze v současné době využít z důvodu nedostupnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury. V posledních době se projevuje zvýšená poptávka po volných stavebních pozemcích určených pro výstavbu především rodinných domů z důvodu ničivých povodní v září 2024, které zasáhly velkou část ORP Jeseník. Je žádoucí vymístit zástavbu ze záplavových území a území, které byly nad rámec vymezených záplavových území postiženy rozlivem vodních toků. K pokrytí poptávky je možné vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení, které nahradí využití zastavitelné plochy a dále budou využity v rámci nabídky vhodných ploch k zastavění stavbami pro bydlení umístěných mimo stanovená záplavová území. Město Javorník bylo postiženo povodní v září 2024 minimálně.

Od doby účinnosti ÚP Javorník ve znění Změny č. 1 ÚP Javorník byly uplatněny nové požadavky na změnu využití ploch. Většina požadavků je v malém rozsahu a je možné je prověřit následnou změnou ÚP. Prověření těchto požadavků bude součástí následné Změny ÚP. Zadání Změny č. 2 ÚP Javorník je přílohou č.1 Zprávy o uplatňování.

Vzhledem ke změně legislativy, zejména přijetím nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, je nutné upravit ÚP dle nového zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž je nutné zapracovat požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kdy při nejbližší změně ÚP je nutné vybrané části územně plánovací dokumentace vyhotovit v jednotném standardu v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona a za použití vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny s hlediska ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona. Všechny požadavky na změnu využití byly zařazeny k prověření v rámci změny ÚP, některé plochy mohou být z důvodu limitů využití území redukovány, případně na základě prověření a negativních stanovisek dotčených orgánů vyjmuty. Rovněž budou posouzeny vymezené stávající plochy územních rezerv s možností vyřazení. Z důvodu nedostupnosti mohou být současně regulovány stávající nevyužití zastavitelné plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bude ve Změně ÚP řádně odůvodněno dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Na základě potřeby může Změnou ÚP dojít k úpravě regulativ jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, úpravě koeficientů zastavění apod.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení uplatněných požadavků na změnu ÚP (zpracováno pořizovatelem)

P.č.	Lokalita – parc.č.	Specifikace požadavku	Výměr v m ²	Vyhodnocení
č. 1	3361 k.ú. Javorník-ves	Souč.využití NZ-plochy zemědělské, požadavek změna na VL-plochy výroby	23430	ZPF – orná půda, 4.a 5. třída, část.OP a bezp.pásmo VTL plynovodu, navazuje na stávající plochy výroby-rozšíření stávajícího areálu výroby Možné prověřit Změnou ÚP
č. 2	198,199 k.ú. Javorník-město	Souč.využití NSp-plochy smíšené nezastavěného území-přírodní, požadavek RZ-plochy rekreace-plochy zahrádkových osad	747	198-zast.plocha a nádvoří-jiná stavba bez.čp./č.e, 199-zahrada ZPF 5.třída,OP lesa, historicky využíváno jako zahrádkářská osada- uvedení do souladu se skutečným využitím pozemků Možné prověřit Změnou ÚP
č. 3	261/5, 261/6, 261/7 k.ú. Javorník-ves	Části pozemků jako plocha přestavby P3 PV-plochy veřejných prostranství, požadavek na SV – Plochy smíšené obytné venkovské	Cca 3600	Část pozemků v Z11 SV, část pozemků vymezeno jako P3 PV, naproti ČOV, ZPF 4. třída Možné prověřit Změnou ÚP

č. 4	585, 586, 588 k.ú. Javorník-město	Pozemky 585, 588 v ploše OV, část pozemku 586 v OV – Plochy občanského vybavení a část BI, požadavek na BI – Plochy bydlení v rodinných domech - městské	Cca 2304	Pozemky 585 a 588 v ploše OV, pozemek 585 zastavěn stavbou RD č.p. 162, část pozemku 586 v OV, část v BI, na části pozemku v OV se nachází stavba bez č.p./č.ev. Možné prověřit Změnou ÚP
č. 5	1117/2 k.ú. Travná u Javorníka	Souč. využití NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	5447	Celý pozemek v OP lesa – les obklopuje pozemek, část v OP NN a OP silniční dopravy, ZPF 5.třída, pozemek nenavazuje na zastavěné území, pro výstavbu 1 RD nadbytečně velký Možné prověřit Změnou ÚP – pořizovatel však nedoporučuje vymezení zast.plochy pro bydlení
č. 6	197/4 k.ú. Javorník-město	Souč.využití NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, požadavek RZ – Plochy rekreace – plochy zahrádkových osad	568	OP lesa, využíváno jako zahrádkářská osada-vedení do souladu se skutečným využitím pozemků Možné prověřit Změnou ÚP
č. 7	496/2, 3594 k.ú. Javorník-ves	Souč.využití pozemek 3594 zastavitelná plocha ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, pozemek 496/2 OS – Plochy tělovýchovy a sportu, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2463	Pozemek 3594 jako ZV – odděluje vymezenou zastavitelnou plochu bydlení od silnice I/60 v OP siln.dopravy a koridoru silniční dopravy, okraj v OP NTL plynovod – nelze jako SV, musí zůstat součástí ZV – pořizovatel nedoporučuje Pozemek 496/2 vymezen jako plocha sportu, převážná část v OP siln. dopravy a koridoru siln.dopravy, sever v OP VN, NN, el.stanice, východ v OP NTL plynovodu – Možné prověřit Změnou ÚP
č. 8	1954 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití NSp – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	1920	Pozemek součástí nezastavěného území – proluka v rámci zastavěného území Možné prověřit Změnou ÚP
č. 9	St.249, 1616, 1617 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití OM – Plochy komerční zařízení malá a střední, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	5257	Pozemek st. 249 - stavba občanského vybavení, pozemky navazují na vymezenou zastavitelnou plochu OK – Plochy komerční zařízení plošně rozsáhlá, pozemky v OP silniční dopravy, vlastník zde trvale bydlí Možné prověřit Změnou ÚP
č. 10	938/2, 941/1 k.ú. Javorník-ves	Souč. využití 938/2 NSz – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – vymezeno jako územní rezerva R1 pro využití BI – Plochy bydlení, 941/1 NSp –	12821	Pozemek 938/2 vymezen jako plocha rezervy R1 s využitím pro bydlení, ZPF IV. třída – navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z1 BI Možné prověřit Změnou ÚP

Zpráva o uplatňování Územního plánu Javorník

		Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, požadavek plochy BI – Plochy bydlení v rodinných domech - městské		Pozemek 941/1 vzhledem k umístění – problémový přístup, tvar pozemku - pořizovatel nedoporučuje k zařazení do Změny ÚP
č. 11	1079 k.ú. Horní Hoštice	Souč.využití NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	743	ZPF 5. třída, východní okraj pozemku v OP NN Možné prověřit Změnou ÚP
č. 12	1064 k.ú. Horní Hoštice	Souč. využití NSz – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	1627	OP lesa, ZPF 5. třída Možné prověřit Změnou ÚP
č. 13	418/6 k.ú. Travná u Javorníka	Souč. využití NSp – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2417	OP lesa, východní část v OP elektrické stanice, ZPF 4.a 5. třída, navazuje na zast.plochu Z47 se způsobem využití SV a zastavěné území plochu PV Možné prověřit Změnou ÚP
č. 14	1959 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití NZ – Plochy zemědělské – orná půda, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2221	ZPF 5. třída, navazuje na zastavěné území na plochy SV, pozemek využíván jako zahrada přilehlého rodinného domu Možné prověřit Změnou ÚP
č. 15	1871 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití NZ – Plochy zemědělské – orná půda, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2246	V OP silniční dopravy (silnice I/60), ZPF 5. třída, navazuje na zastavěné území na plochy SV Možné prověřit Změnou ÚP
č. 16	43 k.ú. Javorník-ves	Souč. využití SV – Plochy smíšené obytné venkovské, požadavek menší část TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, větší část RZ – Plochy rekreace – Plochy zahrádkových osad	8016	V koridoru silniční dopravy, OP nemovité kulturní památky – hřbitovní kostel, částečně OP VN – severovýchodní a severozápadní část pozemku, ZPF 4. třída Možné prověřit Změnou ÚP
č. 17	1088/3, 1088/22 k.ú. Bílý Potok	Souč.. využití plocha přestavby P6 OM – Komerční zařízení malá a střední, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	1439	OP silniční dopravy, ZPF 5. třída, napravení skutečného využití pozemků na pozemku st.191 RD č.p. 141, pozemky slouží jako zahrada RD Možné prověřit Změnou ÚP
č. 18	532/2, 532/8, 532/9, 532/10, 532/11, 532/14 k.ú. Javorník-ves	Souč. využití OM – Komerční zařízení malá a střední, požadavek BH – Plochy bydlení	2824	Areál společnosti Jesenická obchodní společnost – změna účelu užívání objektů na bytový dům se stavebními úpravami Možné prověřit Změnou ÚP

č. 19	205/1 k.ú. Bílý Potok	Souč. využití NZ – Plochy zemědělské – orná půda, požadavek SV – Plochy smíšené obytné venkovské	2451	ZPF 5.třída, severovýchod v OP VN, jihozápad v OP NN, navazuje na pozemek RD č.p. 35 umístěný na pozemku st.p. 87 a parc.č. 213/1 zahrada k RD Možné prověřit Změnou ÚP
č.. 20	46,47,49 k.ú. Javorník-ves	Souč. využití OM – Plochy komerční zařízení malá a střední, pozemek 47 PV – Plochy veřejných prostranství - požadavek TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	1835	Západní část pozemku v OP NN, jihovýchodní roh pozemku v OP VN, OP nemovitě kulturní památky – hřbitovní kostel, 4. třída ZPF Možné prověřit Změnou ÚP
Č. 21	54/2 k.ú. Javorník-město	Část pozemku součástí zastavitelné plochy Z50 OV – Plochy občanského vybavení, část pozemku součástí zastavěného území, plochy ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, Požadavek celý pozemek plocha OV – Plocha občanského vybavení	1730	OP nemovitě kulturní památky – zámek, na území městské památkové zóny Javorník Možné prověřit Změnou ÚP
Č. 22	54/1, 54/4 k.ú. Javorník-město	54/1 – celý pozemek v zastavěném území, plocha ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, pozemek 54/1 část zastavitelná Z50 OV, část zastavěné území ZV – požadavek vše OV – Plochy občanského vybavení	2113	OP nemovitě kulturní památky – zámek, na území městské památkové zóny Javorník Možné prověřit Změnou ÚP
Č. 23	449 k.ú. Javorník-město	Pozemek v zastavěném území, plocha OV – Plochy občanského vybavení – požadavek na BI, pořizovatel doporučuje na SC – Plochy smíšené obytné – v centrech měst vzhledem k okolním navazujícím plochám SC	495	OP nemovitě kulturní památky – zámek, na území městské památkové zóny Javorník, OP silniční dopravy, na pozemku umístěna stavba občanského vybavení č.p. 451 Možné prověřit Změnou ÚP

Podrobnější komentář pořizovatele k jednotlivým žádostem:

- AD1) Pozemek parc.č. 3361 v k.ú. Javorník-ves se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NZ – Plochy zemědělské-orná půda. ZPF 4. a 5. třída ochrany, sever v OP železniční dopravy, střední a jižní část pozemku v OP a BP plynovodní sítě (VTL plynovod). Požadavek na rozšíření výrobního areálu - plochy VL. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD2) Pozemky parc. č. 198, 199 v k.ú. Javorník-město se nachází v nezastavěném území dle způsobu využití v ploše NSp – Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní. ZPF 5. třída ochrany, oba pozemky v OP lesa, bez přístupu na veřejně přístupnou komunikaci. Pozemky dlouhodobě využívány k zahrádkářským účelům – požadavek na uvedení do souladu se skutečným stavem využití pozemků. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP. Po dohodě s obcí a určeným

zastupitelem celou plochu NZt zařadit do plochy RZ – narovnání se skutečným stavem využití pozemků

- AD3) Pozemky parc. č. 261/5, 261/6 a 261/7 v k.ú. Javorník-ves se nachází částečně v zastavitelné ploše Z11, v ploše SV – Plochy smíšené obytné venkovské, částečně v ploše přestavby P3, v ploše PV. ZPF 4. třída ochrany. Vymezená zastavitelná plocha Z11 lemuje celou komunikaci, z této plochy je část (naproti ČOV) vyčleněna a vymezena jako plocha přestavby P3 PV. Plochu přestavby P3 křížuje OP VN, pozemky 261/5,6 a 7 nejsou dotčeny OP. Vyhodnotit, potřebnost vymezení přestavbové plochy P3 pro využití veřejného prostranství PV v takovém rozsahu. Požadavek je možné zařadit do Změny č.2 ÚP. Po dohodě s obcí zařadit plochu přestavby P3 PV jako součást zastavitelné plochy Z11 SV – není potřebnost ze strany obce na vymezení plochy veřejného prostranství.
- AD4) Pozemky parc.č. 585 a 588 v k.ú. Javorník-město jsou součástí zastavěného území, stabilizované plochy OV – Plochy veřejné vybavenosti. Na pozemku parc.č. 585 stojí stavba RD č.p.162, pozemek 588 je užíván jako zahrada RD, ze strany pořizovatele doporučeno ještě zařazení parc.č. 586 do Změny ÚP – na pozemku je umístěna jiná stavba bez č.p/č.ev. – část parcely se nachází v ploše OV a část v BI – je třeba sjednotit způsob využití. Plocha OV je vymezena uprostřed zástavby rodinných domů – plochy BI – požadavek na změnu způsobu využití z OV na BI – Plochy bydlení v rodinných domech-městské. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD5) Pozemek parc.č. 1117/2 v k.ú. Travná u Javorníka se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NZt – Plochy zemědělské - trvalé travní porosty. ZPF 5. třída ochrany, celý pozemek v OP lesa, polovina pozemku na území ostatního biotopu pro velké savce, část pozemku v OP NN a OP silniční dopravy, pozemek nenavazuje na zastavěné území, pro výstavbu jednoho RD nadbytečně velký, není účelné vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení, v ÚP vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou využity v minimální míře. Pořizovatel nedoporučuje zařadit do Změny č. 2 ÚP. Na základě jednání s obcí a určeným zastupitelem je požadavek zařazen do Změny č. 2 ÚP.
- AD6) Pozemek parc. č. 197/4 v k.ú. Javorník-město se nachází v nezastavěném území dle způsobu využití v ploše NZt – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty. ZPF 5. třída ochrany, pozemek v OP lesa, pozemky v této části města dlouhodobě využívány k zahrádkářským účelům – požadavek na uvedení do souladu se skutečným stavem využití pozemků. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP. Po dohodě s obcí a určeným zastupitelem celou oblast zařadit do plochy RZ – narovnání se skutečným stavem využití pozemků – shodné s požadavkem č. 2
- AD7) Pozemek parc. č. 496/2 v k.ú. Javorník-ves se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše OS – Plochy tělovýchovy a sportu. polovina pozemku v OP NN, VN a částečně elektrické stanice, východní část pozemku v OP NTL plynovodu, celý pozemek v koridoru silniční dopravy a OP silniční dopravy, pozemek je umístěn u silnice I/60 – umístění staveb bude vzhledem k ochranným pásmům složitější, pozemek navazuje na pozemky žadatele (588,589,590) – sjednocení využití pozemků SV – Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP. Pozemek parc.č. 3594 je vymezen jako zastavitelná plocha ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, tato zastavitelná plocha ZV odděluje vymezenou zastavitelnou plochu Z5 určenou k bydlení od silnice I/60, jedná se o pás ochranné a izolační zeleně – nelze vymezit jako plochu SV. Podmínkou vymezení zastavitelné plochy Z5 pro bydlení v ÚP Javorník byla výsadba izolační zeleně od silnice I/60 a část plochy zasahující do koridoru silniční dopravy bude nezastavitelná – podmínka uvedena v ÚP Javorník u zastavitelné plochy Z5. Pořizovatel nedoporučuje zařadit do Změny č. 2 ÚP. Nelze vymezit jako plochu SV.
- AD8) Pozemek parc.č. 1954 v k.ú. Bílý Potok je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NSp – Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní. Pozemek umístěn u komunikace v proluce navazujícího zastavěného území s rozvolněnou zástavbou rodinných domů. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP. Na základě jednání s obcí a určeným zastupitelem nebude požadavek zařazen do Změny č. 2 ÚP.

- AD9) Pozemky st. 249, 1616 a 1617 v k.ú. Bílý Potok součástí zastavěného území, stabilizované plochy občanského vybavení OM, vlastníci pozemků zde bydlí, požadavek na plochy bydlení, na pozemku st.p. 249 je umístěna stavba občanského vybavení, pozemky navazují na vymezenou zastavitelnou plochu určenou pro občanské vybavení – zatím nevyužito. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD10) Pozemky 873/1 a 938/2 v k.ú. Javorník-ves – sloučeny do jednoho pozemku 938/2, který je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NSz, požadavek na plochy bydlení, pozemek vymezen jako plocha rezervy R1 pro využití BI, pozemek navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z1, která je využita – začala výstavba RD, pozemek 938/2 od zastavitelné plochy odděluje pozemek ve vlastnictví města vymezený jako ostatní plocha, ostatní komunikace, jednodušší prodloužení dopravního napojení z plochy Z1 včetně prodloužení technické infrastruktury. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP. Pozemek parc.č. 941/1 v k.ú. Javorník-ves je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NSp, požadavek na plochy bydlení, vzhledem k problémovému přístupu, tvaru pozemku a množství již vymezených více vhodných zastavitelných ploch, pořizovatel nedoporučuje zařazení do Změny č. 2 ÚP Javorník, po jednání s obcí a určeným zastupitelem nebude pozemek zařazen do Změny č. 2 ÚP Javorník.
- AD11) Pozemek parc.č. 1079 v k.ú. Horní Hoštice je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NZt, požadavek na plochy smíšené obytné venkovské, pozemek umístěný u komunikace, naproti přes komunikaci zastavěnému území se stavbou RD. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD12) Pozemek parc.č. 1064 v k.ú. Horní Hoštice je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NSz, požadavek na plochy smíšené obytné venkovské, pozemek umístěný u komunikace, navazuje na pozemky žadatele, část není součástí zastavěného území. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD13) Pozemek parc.č. 418/6 v k.ú. Travná u Javorníka je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NSp, požadavek na plochy smíšené obytné venkovské, pozemek navazuje na zastavěné území na plochu PV a zastavitelnou plochu Z47 se způsobem využití SV. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD14) Pozemek parc.č. 1959 v k.ú. Bílý Potok je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NZ, požadavek na plochy smíšené obytné venkovské, pozemek navazuje na zastavěné území na pozemek RD č.p. 138, v současné době využíván jako zahrada přilehlého rodinného domu. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD15) Pozemek parc.č. 1871 v k.ú. Bílý Potok je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NZ, požadavek na plochy smíšené obytné venkovské, pozemek navazuje na zastavěné území ze severozápadní strany, v OP silnice I/60, problémový sjezd, pás zeleně oddělující plochy bydlení. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD16) Pozemek parc.č. 43 v k.ú. Javorník-ves je součástí zastavěného území, stabilizované plochy SV, požadavek na rozdělení pozemku na dvě části – část směrem ke sběrnému dvoru jako technické zázemí města a plocha pro rozšíření sběrného dvora, druhá část zahrádková osada, případně s tím související funkce rekreace. Severovýchodní a severozápadní část pozemku v OP VN, pozemek v OP nemovitě kulturní památky hřbitovního kostela, v koridoru silniční dopravy, částečně na území s archeologickými nálezy. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP. V rámci Změny č. 2 napravit nesrovnalosti – areál sběrný (pozemky 46, 49) v ploše OM, pozemek 47 v ploše PV – vše do TO – Plochy stavby a zařízení pro nakládání s odpady, areál sběrného dvora – pozemky 50, 51/1, 51/2, 52/1 a 52/2 – pozemky v OV, část pozemku 52/2 v ploše přestavby P4, dle způsobu využití v ploše PV – vše do TO, pozemek parc.č. 53 plocha RZ – napravení skutečného stavu využití pozemku.
- AD17) Pozemky parc.č. 1088/3 a 1088/2 k.ú. Bílý Potok jsou součástí zastavěného území, plochy přestavby P6, plochy OM – Plochy komerční zařízení malá a střední, požadavek na plochy SV. Jedná se o zahradu přilehlého RD č.p. 141 umístěného na pozemku st.p.191. Napravení skutečného stavu užívání pozemků. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.

- AD18) Pozemky parc.č.532/2, 532/8, 532/9, 532/10, 532/11, 532/14 v k.ú. Javorník-ves jsou součástí zastavěného území, plochy OM – Plochy komerční zařízení malá a střední, požadavek na plochy BH. Areál společnosti Jesenická obchodní společnost v současné době nevyužíván, vlastník hodlá objekty zrekonstruovat + změna účelu užívání na bytové domy včetně odstavných a parkovacích ploch. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD19) Pozemek parc.č.205/1 v k.ú. Bílý Potok je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NZ – Plochy zemědělské – orná půda, požadavek na plochy SV. Jedná se o proluku v zastavěném území. Navazuje na zahradu a pozemek RD č.p. 35 umístěného na st.p. 87. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD20) Pozemek parc.č. 46, 49 v k.ú. Javorník-ves je součástí zastavěného území, stabilizované plochy OM – Plochy komerční zařízení malá a střední, pozemek 47 v k.ú. Javorník-ves je součástí zastavěného území, stabilizované plochy PV – Plochy veřejných prostranství. na pozemku 46 je umístěna jiná stavba bez č.p./č.e, jedná se o areál sběrných surovin, v plochách OM jsou v nepřijatelném využití objekty skladování a likvidace odpadů – změna na plochu TO Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD21) Pozemek parc.č. 54/2 v k.ú. Javorník-město je součástí zastavěného území, stabilizované plochy ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, část pozemku součást zastavitelné plochy Z50 – plochy OV – Plochy veřejných prostranství – změna – celý pozemek na plochu OV – Plochy veřejných prostranství. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD22) Pozemek parc.č. 54/4 v k.ú. Javorník-město je součástí zastavěného území, stabilizované plochy ZV – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, část pozemku součást zastavitelné plochy Z50 – plochy OV – Plochy veřejných prostranství – změna – celý pozemek na plochu OV – Plochy veřejných prostranství. Celý pozemek 54/1 součást zastavěného území, plochy ZV – požadavek na plochu OV – Plochy veřejných prostranství. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.
- AD23) Pozemek parc.č. 449 v k.ú. Javorník-město je součástí zastavěného území, stabilizované plochy OV – Plochy občanské vybavenosti, požadavek na BI, pořizovatel doporučuje plocha SC – Plochy smíšené obytné – v centrech měst vzhledem k návaznosti na plochu SC – celá oblast v ploše se shodným způsobem využití. Požadavek je možné zařadit do Změny č. 2 ÚP.

Požadavky, mimo požadavek č. 8, který nebude zařazen do Změny č. 2 ÚP Javorník a požadavek č. 7 a 10 budou zařazeny částečně, ostatní požadavky budou na základě dohody s obcí zařazeny do návrhu Zadání Změny č. 2 ÚP Javorník k prověření v rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Javorník.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze zpracovaného vyhodnocení uplatňování ÚP Javorník nevyplývá potřeba na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ani Politiky územního rozvoje ČR.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Javorník za uplynulé období od jeho vydání až doposud bude ve smyslu ustanovení § 106 a 107 a za použití § 88 až 90 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Javorník za uplynulé období obsahuje **návrh Zadání Změny č. 2 Územního plánu Javorník** (viz. příloha č.1).

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu města Javorník k projednání a ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Příloha:

Návrh Zadání Změny č. 2 Územního plánu Javorník