



Město Zlaté Hory

nám. Svobody 80

793 76 Zlaté Hory

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÉ HORY

k projednání
ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Jeseník, odbor stavebního úřadu, majetku a investic

Zpracováno: Červenec 2015

Obsah

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města
 - A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci
 - A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.1.4 Další požadavky
 - A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - A.2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.2.4 Další požadavky
 - A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - A.3.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - A.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A.3.4 Další požadavky
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Územní plán Zlaté Hory, vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2013, s účinností od 13.3.2013
- Požadavky Města Zlaté Hory na Změnu č. 1 Územního plánu Zlaté Hory
- Územně analytické podklady ORP Jeseník, aktualizace č. 3 – Rozbor udržitelného rozvoje území (Městský úřad Jeseník, prosinec 2014)
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaná formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 4. 2011 usnesením č. UZ/19/44/2011
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Seznam použitých zkratk

k.ú.	- katastrální území
parc.č.	- parcelní číslo
ÚP	- územní plán
ORP	- obec s rozšířenou působností
RD	- rodinný dům
SOB	- specifická oblast
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VN	- vysoké napětí
VTL	- vysokotlaký

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města

1. Řešeným územím Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude správní území města Zlaté Hory, které zahrnuje katastrální území Zlaté Hory v Jeseníkách, Ondřejovice v Jeseníkách, Horní Údolí, Dolní Údolí a Rejvíz.
2. Koncepce rozvoje území města, stanovená Územním plánem Zlaté Hory, schválený Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 18. 2. 2013, vydaný Opatřením obecné povahy č. 1/2013, s účinností od 13.3.2013, se Změnou č. 1 nezmění, obsahem Změny č. 1 budou pouze drobné dílčí změny funkčního využití ploch.
3. Součástí Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude aktualizace vymezení zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
4. Změnou č. 1 bude územní plán uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – zejména budou vypuštěny podrobnosti, nepříslušející územnímu plánu.
5. Při zpracování Změny č. 1 budou respektovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a vazby řešeného území na území okolních obcí – na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy technické infrastruktury a na územní systém ekologické stability.
6. Při zpracování Změny č. 1 budou respektovány cíle a úkoly územního plánování (ochrana hodnot území, ochrana krajiny, tj. nezastavěného území, hospodárné využívání zastavěného území, vymezení zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území), stanovené v § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
7. Při zpracování Změny č. 1 budou dodrženy principy udržitelného rozvoje území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády dne 15. dubna 2015 č. 276. Respektovat zařazení řešeného území do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3), pro kterou platí následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

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

- a) rozvoj rekreace a lázeňství,
- b) rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu,
- c) zlepšení dopravní dostupnosti území.

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
- b) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů, zejména na Kladsko
- c) vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras a propojení systému se sousedním Polskem, koncepčního rozvoje systému dálkových tras
- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a ekologického zemědělství, zejména vymezením vhodných území pro tyto aktivity
- e) vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných území pro zatravnění a pastvinářství
- f) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu horských masivů Jeseníků a Králického Sněžníku; do doby prověření je nutno zachovat stávající charakter a rozsah využití a limitů tohoto území

g) řešit územní souvislosti napojení Jeseníků směrem na Ostravu.

Jde o obecné požadavky, které jsou řešeny v platném Územním plánu Zlaté Hory, požadavky na Změnu č. 1 se jich netýkají ani je nijak neovlivní.

2. Při zpracování Změny č. 1 respektovat republikové priority, stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, zejména 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.
3. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a v nich obsažené požadavky, týkající se specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník (SOB 3). Pro Změnu č.1 ÚP Zlaté Hory nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky.

A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jeseník nevyplývají pro Změnu č. 1 žádné požadavky.
2. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Zlaté Hory budou respektovány aktualizované limity využití území.

A.1.4 Další požadavky

1. Provéřit a případně zapracovat do Změny č. 1 následující požadavky:

Pož. č.	Lokalita	Specifikace požadavku	Poznámka
1.	Lokalita Luční III. k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515/1, 1515/4, 1556, 1557/2	Pozemek parc. č. 1515/4 s realizovaným RD začlenit do zastavěného území, zbývající pozemky vypustit ze zastavitelných ploch (zrušit zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech BI č. Z-Z22) a ponechat je v souladu se stávajícím využitím v plochách orné půdy a trvalých travních porostů Z	Lokalita není pro výstavbu vhodná vzhledem k procházejícím sítím technické infrastruktury, častému zaplavování pozemků a vysokým nákladům na vybudování technické infrastruktury
2.	Lokalita Nerudova k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 2344/3– 2344/6	Zmenšit zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech BI č. Z-Z5 a ponechat uvedené pozemky v souladu se stávajícím využitím v plochách zahrádkových osad RZ	Lokalita není pro výstavbu vhodná vzhledem k procházejícímu VTL plynovodu
3.	Hornický skanzen – Zlatorudné mlýny k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 3138/11	Vymezit plochu pro rozšíření stávajícího parkoviště	V souvislosti s návrhem rozšíření parkoviště upravit vymezení regionálního biocentra ÚSES OK 45 Ovčácký vrch
4.	k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 2062/8 (část pozemku vymezená v územním plánu jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV), 2238	Převést uvedené pozemky ze stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV do stávající plochy bydlení v rodinných domech BI, případně do plochy pěších a vozidlových komunikací PV	Jde o odstranění chyby v platném ÚP (uvedení do souladu se skutečným stavem); nejde o plochu veřejné zeleně, ale o nedílnou součást plochy bydlení v rodinných domech s vybudovanou komunikací

5.	k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 848, 849, 850, 855/1, 855/2, 855/4, 855/5,	Vymezit uvedené pozemky jako plochu přestavby – plochu smíšenou obytnou venkovskou SO	Pro možnost výstavby RD a včelí farmy
6.	k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 2056/1	Přeřadit uvedený pozemek ze stávajících ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV do stávajících ploch bydlení v rodinných domech BI	Jde o odstranění chyby v platném ÚP (uvedení do souladu se skutečným stavem); nejde o plochu veřejné zeleně, ale o nedílnou součást plochy bydlení v RD s příjezdo- vou komunikací
7.	k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 3088/29 – část	Část uvedeného pozemku vymezit jako zastavitelnou plochu zahrad a sadů ZS	
8.	k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 1034/1 – část	Část uvedeného pozemku přiléhající ke stávající komunikaci vymezit jako zastavitelnou plochu parkovací a odstavňovou DP	Pro rozšíření parkoviště pro potřeby Skiareálu Příčná
9.	k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 3173/1 – část	Část uvedeného pozemku vymezit jako plochu přestavby – plochu sportovních a tělovýchovných zařízení OS	Pro vybudování motokrosového areálu – jde o část areálu bývalých Rudných dolů
10.	Lokalita Ondřejovice – Východ k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách, parc. č. 2256, 2257	Upravit stanovenou etapizaci zastavitelné plochy O-Z4 tak, aby výstavba na uvedených pozemcích mohla být realizována v 1. etapě	Pozemky navazují na stávající zástavbu a na stávající komunikaci
11.	Lokalita Dolní Údolí – Jih III. k.ú. Dolní Údolí, parc. č. 341 – část	Vypustit část uvedeného pozemku z vymezené plochy přestavby – plochy smíšené obytné venkovské SO č. D-P11 a ponechat ji v souladu se stávajícím využitím v plochách orné půdy a trvalých travních porostů Z	Uvedená část pozemku je pro výstavbu nevhodná (svažitý terén)
12.	Lokalita Horní Údolí – Sever II. k.ú. Horní Údolí, parc. č. 25/1, 30/1, 30/2, 1680	Vypustit uvedené pozemky z vymezené plochy přestavby – plochy smíšené obytné rekreační SR č. H-P2 a ponechat je v souladu se stávajícím využitím v plochách orné půdy a trvalých travních porostů Z	Pozemky jsou obtížně dopravně přístupné a prochází přes ně vedení VN
13.	Lokalita Starý Rejvíz VI. k.ú. Rejvíz, parc. č. 69 st.	Pro plochu přestavby – plochu smíšenou obytnou rekreační SR č. R-P3 změnit koeficient zastavění pozemku tak, aby zde byla reálně možná výstavba jednoho objektu	Stanovený koeficient 0,15 na vymezené ploše přestavby vzhledem k její výměře 0,03 ha výstavbu neumožňuje
14.	k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách, parc.č. 2250, 2251, 2252	Vymezit uvedené pozemky jako plochu přestavby – plochu smíšenou obytnou rekreační SR	Změna využití nefunkčních objektů technické infrastruktury k rekreačním účelům
15.	k.ú. Rejvíz, parc.č. 217/1, 217/2	Na zastavitelné ploše R-Z10 umožnit výstavbu 3 RD (v současné době pouze 2 RD)	Stanovené maximální počty objektů v zastavi- telých plochách budou vypuštěny z ÚP v celém rozsahu (podrobnost následujících stupňů PD)
16.	k.ú. Rejvíz, parc.č. 154/4	Vymezit novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou rekreační SR v proluce mezi zastavěným územím.	Plocha byla součástí předchozího ÚP, omylem nebyla převzata do platného ÚP ZH

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády dne 15. dubna 2015 č. 276. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

A.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a v nich obsažené požadavky. Pro Změnu č.1 ÚP Zlaté Hory nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky.

A.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jeseník nevyplývají pro Změnu č.1 žádné požadavky.
2. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Zlaté Hory budou respektovány aktualizované limity využití území.

A.2.4 Další požadavky

Požadavky nejsou stanoveny.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády dne 15. dubna 2015 č. 276. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro Změnu č.1 ÚP Zlaté Hory žádné konkrétní požadavky.

A.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č.1. Pro Změnu č.1 ÚP Zlaté Hory nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky

A.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

1. Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Jeseník nevyplývají pro Změnu č.1 žádné požadavky.
2. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Zlaté Hory budou respektovány aktualizované limity využití území.

A.3.4 Další požadavky

1. V souvislosti s návrhem rozšíření parkoviště pro Hornický skanzen – Zlatorudné mlýny upravit vymezení regionálního biocentra ÚSES OK 45 Ovčácký vrch tak, aby byla v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a s metodikou vymezování ÚSES.
2. Provéřit a případně zapracovat do Změny č. 1 následující požadavky:

Požadavek č.	Lokalita	Specifikace požadavku	Poznámka
17.	k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách, parc. č. 2071 – část	Část pozemku vymezit jako plochu změn v krajině – z plochy lesů L na plochu smíšenou nezastavěného území NS	Umožnění převedení pozemků určených pro funkci lesa na jiný účel dle skutečného využití
18.	k.ú. Dolní Údolí, parc. č. 761/8 – část	Část pozemku vymezit jako plochu změn v krajině – z plochy lesů L na plochu orné půdy a trvalých travních porostů Z	

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

Požadavky nejsou stanoveny.

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

V souvislosti s úpravou vymezení regionálního biocentra ÚSES OK 45 Ovčácký vrch upravit vymezení veřejně prospěšného opatření pro zajištění funkce regionálního biocentra.

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

Požadavky nejsou stanoveny.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

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

1. Změna č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).
2. Elaborát Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude obsahovat:
 - I. Změnu č. 1 Územního plánu Zlaté Hory
 - II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlaté HoryI. Změna č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude obsahovat:
 - I.A Textovou část – úpravy textové části vydané Opatřením obecné povahy č. 1/2013, kterým se vydává Územní plán Zlaté Hory
 - II.B Grafickou část – výřezy z těch výkresů platného územního plánu, ve kterých se Změna č. 1 projeví.II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude obsahovat:
 - I.A Textovou část – odůvodnění navrženého řešení Změny č. 1 a tzv. Srovnávací text, tj. text závazné části platného územního plánu s barevně vyznačenými úpravami Změny č. 1
 - II.B Grafickou část – výřezy z těch výkresů platného územního plánu, ve kterých se Změna č. 1 projeví.Měřítka výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Zlaté Hory.
3. Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude vyhotoven právní stav Územního plánu Zlaté Hory po Změně č. 1, který bude obsahovat:
 - Textovou část – závaznou část Územního plánu Zlaté Hory ve znění Změny č. 1.
 - Grafickou část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres

3. Výkres dopravy
4. Výkres vodního hospodářství
5. Výkres energetiky a spojů
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
7. Koordinační výkres

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Zlaté Hory.

4. Elaborát Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude předán:

- v tištěné formě – ve fázi Návrh ve 2 vyhotoveních, upravený návrh pro veřejné projednání ve dvou vyhotoveních, po vydání ve 4 vyhotoveních
- v elektronické podobě - ve fázi Návrh a upravený návrh - ve dvou vyhotoveních na CD nosiči: grafická část ve formátech pdf, textové části pdf, doc, xls
- po vydání - ve dvou vyhotoveních na CD nosiči: grafická část ve formátech dgn a pdf, rastrové výkresy ve formátu png, textová část ve formátech doc, xls a pdf.

Grafická část bude odpovídat požadavkům Metodiky digitálního zpracování územně plánovací dokumentace v Olomouckém kraji, tj. datový model-metodika MINIS 2.2 digitální zpracování ÚPD.

5. Elaborát právního stavu Územního plánu Zlaté Hory po Změně č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude předán:

- v tištěné formě – ve 4 vyhotoveních
- ve dvou vyhotoveních na CD nosiči: grafická část ve formátech dgn a pdf, rastrové výkresy ve formátu png, textová část ve formátech doc, xls a pdf.

Grafická část bude odpovídat požadavkům Metodiky digitálního zpracování územně plánovací dokumentace v Olomouckém kraji, tj. datový model-metodika MINIS 2.2 digitální zpracování ÚPD.

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

Vzhledem k tomu, že v požadavcích na Změnu č. 1 ÚP Zlaté Hory je vymezení plochy pro umístění motokrosového areálu, předpokládá se, že Změnu č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bude nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj území. Posouzení z hlediska vlivů na NATURA 2000 se nepředpokládá.

Požadavky budou stanoveny na základě výsledků projednání zadání dle stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP.