



Město Javorník

nám. Svobody 134
790 70 Javorník

NÁVRH

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JAVORNÍK

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 pozdějších předpisů

Pořizovatel: Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Zpracoval: Ing. Dana Kašparová
Spolupracoval: určený zastupitel – Jiří Jura, starosta
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Javorník
Zpracováno: červenec 2016

Obsah

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města
 - A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci
 - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - Další požadavky
 - A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - Další požadavky
 - A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - 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 Javorník, vydaný opatřením obecné povahy, s účinností od 18.4.2013
- Požadavky na Změnu č. 1 Územního plánu Javorník
- 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 Javorník bude správní území města Javorník, které zahrnuje katastrální území Bílá Potok, Horní Hoštice, Hundorf, Javorník-město, Javorník-ves, Travná u Javorníka a Zálesí u Javorníka
2. Koncepce rozvoje území obce, stanovená Územním plánem Javorník, schváleným Zastupitelstvem města Javorník dne 18.3.2013, vydaným Opatřením obecné povahy č.j. MEJV/791/2013, s účinností od 18.4.2013, se Změnou č. 1 nezmění, obsahem Změny č. 1 budou pouze drobné dílčí změny funkčního využití ploch, rozšíření plochy výroby na úkor části zastavitelné plochy pro bydlení vymezené dle platného ÚP Javorník, rozšíření plochy areálu koupaliště.
3. Součástí Změny č. 1 Územního plánu Javorník 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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Javorník 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 Javorník, 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.

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 Javorník nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky.

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 Javorník budou respektovány aktualizované limity využití území.

Další požadavky

1. Provéřit a případně upravit podmínky pro využití ploch s rozšířeným způsobem využití, zejména s ohledem na platnou legislativu. Doplnit textovou část o vymezení některých použitých pojmů.
2. Zpracovat do ÚP řešení zastavitelné plochy pro bydlení Z1 na základě zpracované územní studie na tuto lokalitu (vymezení ploch veřejného prostranství a technické a dopravní infrastruktury).
3. Provéřit a případně zpracovat připomínku SÚ Javorník – chybné vymezení pozemků parc.č. 77 a 74 – v ÚP Javorník vymezeno jako PV, užíváno jako zahrada (pozemky přiřadit do okolních stabilizovaných ploch SV), pozemky jsou v zastavěném území.
4. Provéřit a případně zpracovat do Změny č. 1 ÚP Javorník požadavky fyzických a právnických osob (požadavky byly projednány ZM a na jejich základě bylo rozhodnuto o pořízení změny ÚP):

Požadavek č. 1

navrhovatel: PZA KOVOSTROJ s.r.o., Fučíkova č.p. 260, 790 70 Javorník (zájemce o koupi pozemku města Javorník)

místo: k.ú. Javorník-ves, p.č. 3350 (část cca 2000 m²)

současné využití: zastavitelná plocha Z5 – BI Plochy bydlení v RD-městské

požadavek: změna využití části plochy Z5 – BI na zastavitelnou plochu výroby VD – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, rozšíření stávající výroby – stabilizovaná plocha VD

prověřit: posoudit vliv na sousední stávající a návrhové plochy bydlení, návrh opatření (např. oddělovací plocha zeleně), zpracovat podmínku hygienických limitů

Požadavek č. 2

navrhovatel: Ladislav Ondrášek, Dukelská 265, 790 70 Javorník (vlastník pozemku)

místo: k.ú. Javorník-ves, p.č. 1073/29 (205 m²)

současné využití: zastavěné území, stabilizovaná plocha PV – Plochy veřejných prostranství

požadavek: změna využití pozemku na SV – Plochy smíšené obytné – venkovské, je užíváno jako zahrada, navazuje na stabilizovanou plochu, s níž je pod společným oplocením

prověřit: vymezení plochy SV v souvislosti s návrhem vymezení nového mostu a MK ve stávající, ÚP Javorník

Požadavek č. 3

navrhovatel: Petr a Iveta Paděrovi, Janošíkova č.p. 20, 790 70 Javorník (vlastníci pozemku)

místo: k.ú. Javorník - město, p.č. 506 (142 m²)

současné využití: zastavěné území, využití – dle ÚP - stabilizovaná plocha OV – Plochy občanského vybavení

požadavek: změna využití pozemku z OV na BI – Plochy bydlení v rodinných domech, pozemek bude sloužit jako zázemí ke stávajícímu přilehlému RD vlastníků

prověřit: zařazení do plochy BI i sousední pozemek p.č. 505 (zahrada), který je rovněž ve vlastnictví žadatelů

Požadavek č. 4

navrhovatel: Jiří Růčka, Družstevní č.p. 405, 790 70 Javorník (vlastník pozemku)

místo: k.ú. Javorník - ves, p.č. 767/2, 767/3, 769/1, 770/1 (celkem 1300 m²)

současné využití: zastavěné území, využití – dle ÚP - stabilizovaná plocha OM – Plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední, objekt tělocvičny, nevyužitý a chátrající

požadavek: změna využití pozemku z OM na BH – Plochy bydlení v bytových domech, se zachováním možnosti komerčního využití

prověřit: vymezení jako plochu přestavby

Požadavek č. 5

navrhovatel: ESTER z.s, Bílý Potok 152, 790 70 Javorník (uživatel pozemků))

místo: k.ú. Bílý Potok, p.č. 1931, 1933 a 1934 (vlastník Město Javorník)

současné využití: nezastavěné území, využití – dle ÚP - stabilizovaná plocha NZt – Plochy zemědělské – trvalý travní porost a NZ – plochy zemědělské – orná půda

požadavek: změna využití pozemku na zastavitelnou plochu OS – Tělovýchova a sport, rozšíření stávající plochy koupaliště a kempu - OS

prověřit: Pozemek p.č. 1931 (9564 m²) a 1933 (448 m²) je možné vymezit jako zastavitelnou plochu OS

Pozemek p.č.1934 (2106 m²) je součástí vymezeného nadregionálního biocentra RBC 521 Červenka (dle ZÚR OK), jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Provéřít úpravu vymezení regionálního biocentra v souladu s pokyny ZÚR OK a se souhlasem dotčených orgánů.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Javorník 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.

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 Javorník nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky.

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 Javorník budou respektovány aktualizované limity využití území.

Další požadavky

Prověřit a případně aktualizovat vymezení technické a dopravní infrastruktury.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

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 Javorník žádné konkrétní požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

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 Javorník budou respektovány aktualizované limity využití území.

Další požadavky

1. Prověřit a upravit podmínky pro využití ploch s rozšířeným způsobem využití v nezastavěném území, zejména v souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona (možnost umísťování staveb v nezastavěném území).
2. V souvislosti a požadavkem č.5 zájmového sdružení ESTER na vymezení plochy OS prověřit a případně zpracovat úpravu vymezení nadregionálního biocentra RBC 521 Červenka. Vymezení biocentra bylo provedeno ÚP Javorník na základě nadřazené územně plánovací dokumentace kraje – Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK). Biocentrum je v ÚP Javorník vymezeno jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
3. Prověřit vymezení prvků ÚSES s ohledem na zpracované územní plány sousedních obcí a zpracování případné úpravy s ohledem na koordinaci a návaznost na sousední území.

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 a požadavkem č.5 zájmového sdružení ESTER na vymezení plochy OS prověřit a případně zpracovat úpravu vymezení nadregionálního biocentra RBC 521 Červenka, které je vymezeno jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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 Javorník 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. Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Javorník bude obsahovat:
 - I. Změnu č. 1 Územního plánu Javorník
 - II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu JavorníkI. Změna č. 1 Územního plánu Javorník bude obsahovat:
 - I.A Textovou část – úpravy textové části vydané opatřením obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Javorník
 - 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 Javorník 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.Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Javorník.
3. Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Javorník bude vyhotoven právní stav Územního plánu Javorník po Změně č. 1, který bude obsahovat:

Textovou část – závaznou část Územního plánu Javorník ve znění Změny č. 1.

Grafickou část:
 - Výkres základního členění území
 - Hlavní výkres
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - Koncepce technické infrastruktury
 - Koordinační výkresMěřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Javorník.
4. Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Javorník bude předán:
 - v tištěné formě – ve fázi Návrh ve 2 vyhotoveních, upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních, po vydání ve 4 vyhotoveních
 - v elektronické podobě - ve fázi Návrh a upravený návrh - po 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, příp. 2.3 digitální zpracování ÚPD.

5. Dokumentace právního stavu Územního plánu Javorník po Změně č. 1 Územního plánu Javorník 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, příp. 2.3 digitální zpracování ÚPD.

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

- a) V řešeném území se vyskytují plochy NATURA 2000. Nepředpokládá se, že návrh územního plánu bude mít vliv na plochy NATURA 2000.
- b) Předpokládá se, že Změnu č.1 Územního plánu Javorník nebude nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) ani vlivů na udržitelný rozvoj území.
- c) Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí bude zpracováno, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebo nevyloučí významný vliv na plochy NATURA 2000.