



## **Město Jeseník**

**Masarykovo nám. 1/167  
790 01 JESENÍK**

---

Návrh

### **Zpráva o uplatňování Územního plánu Jeseník**

v uplynulém období 2013 - 2017,

zpracovaná k projednání dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Pořizovatel:	Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Zpracoval:	Ing. Dana Kašparová
Spolupracoval:	Ing. Milan Marcinov - určený zastupitel
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Jeseník
Datum zpracování:	listopad 2017

Obsah zprávy

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
  - A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
  - A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
  - C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A až D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

## Úvod

Územní plán Jeseník (dále jen ÚP) vydalo Zastupitelstvo města Jeseník formou opatření obecné povahy č.j. MJ/26342/192/2009/OSMI/Vý dne 25.07.2013, s účinností od 21.08.2013. Zpracovatelem ÚP je David Brothers Ltd, org. složka Křížíkova 13, 702 00 Ostrava, projektantem je Ing. arch. Naděžda Valíčková.

V Územním plánu Jeseník je řešeno celé správní území, zahrnující katastrální území Jeseník, Bukovice u Jeseníka a Seč u Jeseníka.

Ve sledovaném období bylo zahájeno pořizování Změny č. 1 Územního plánu Jeseník (dále jen „Změna ÚP“). O pořízení Změny ÚP rozhodlo na 3. zasedání Zastupitelstvo města Jeseník (dále jen „ZM“) z vlastního podnětu dne 23.04.2015. Zadání Změny ÚP bylo schváleno usnesením č. 455 na 7. zasedání ZM, konaném dne 17.12.2015. Dodatek č.1 Zadání Změny ÚP byl schválen usnesením č. 636 na 12. zasedání ZM, konaném dne 15.09.2016. Zpracovatelem Změny ÚP je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., se sídlem: Spartakovců 3, 708 00 Ostrava-Poruba, projektantem je Ing. arch. Helena Salvetová, autorizovaný architekt v oboru územního plánování.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), předkládá MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování jako pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem města Jeseník, následující návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník v uplynulém období od 9/2013 do 11/2017 (dále jen „Zpráva“).

Pořizovatel návrh Zprávy projedná dle § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány a předloží Zprávu k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Dle výsledků projednání bude Zpráva upravena a předložena Zastupitelstvu města Jeseník ke schválení.

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

---

### **A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

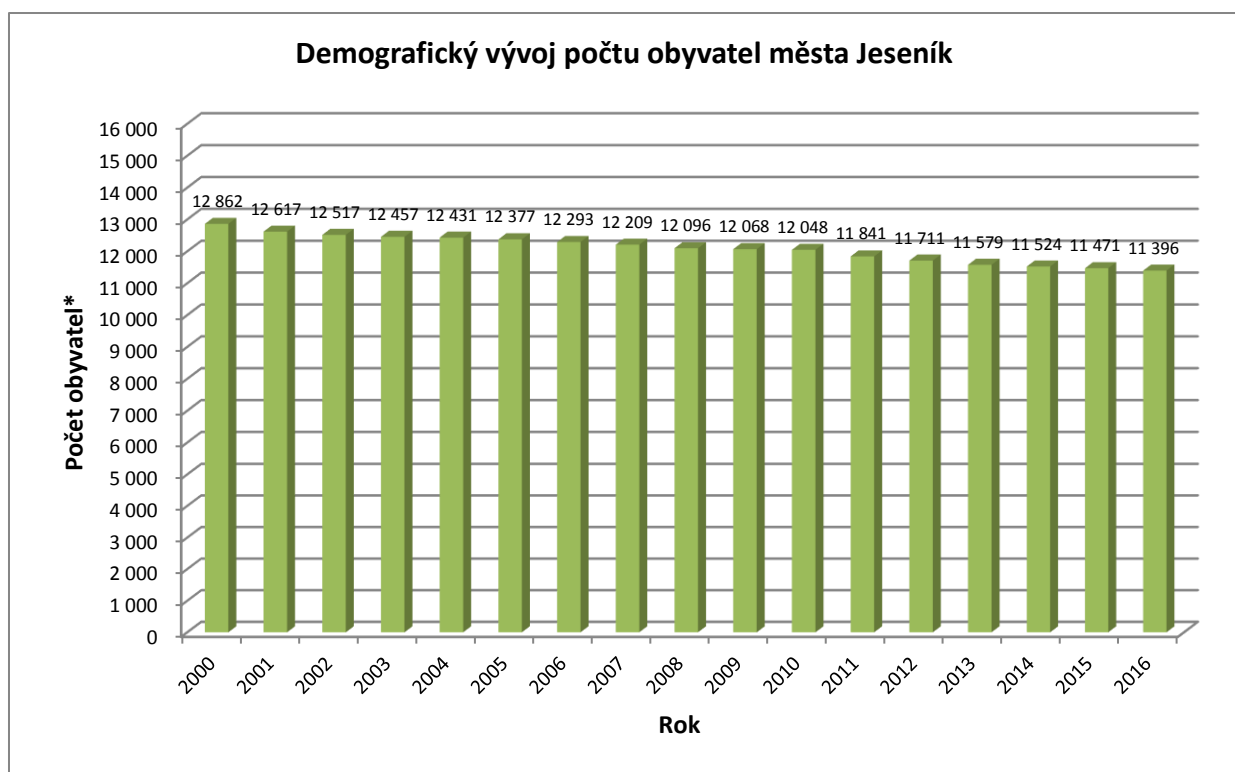
Územní plán Jeseník byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění novely z r. 2013.

Základní koncepce rozvoje území města Jeseník 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. Dostatečně je řešena koncepce uspořádání krajiny.

S ohledem na ust. § 18 a 19 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Dle ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Město Jeseník plní především funkci obytnou s navazující občanskou vybaveností. V rámci rozvoje má předpoklady zejména v lázeňství, rekreaci a sportu, uplatňuje se zde i podnikatelská činnost. Nedílnou součástí koncepce je doprava, zejména silniční. Součástí sídla je i průmyslové zóny, částečně určené pro další přestavbu. ÚP předpokládal mírný pokles počtu obyvatel, tj. na úroveň cca 11800-11500 trvale žijících obyvatel v r. 2020 (2025). Podle údajů ČSÚ se počet obyvatel meziročně snižuje cca o 50-100 obyvatel. K 1.1.2017 byl dle ČSÚ stav 11 396 obyvatel. V posledních letech se projevuje zvýšená poptávka po volných stavebních pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů.

Většina vymezených ploch pro bydlení není připravena z hlediska dostupnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury. Některé plochy jsou v současné době ve fázi projekční přípravy infrastruktury.



Vyhodnocení zastavěnosti ploch ve sledovaném období:

**Zastavitelné plochy – plocha bydlení (B)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m <sup>2</sup>	využito m <sup>2</sup>	poznámka
4	BH	U Kasáren	1,38		nevyužito
8	BI	ul. Raisova	0,31		nevyužito
9	BI	ul. Na Svahu	0,22		nevyužito
10	BI	ul. Priessnitzova, u nádraží (MJ)	1,98		nevyužito
14	BI	ul. Boženy Němcové	1,16		nevyužito
18	BI	ul. Rejvízská	2,05	1,18	zbývá 0,87
19	BI	úbočí Gräfenbergu, nad Krameriovou (MJ)	2,54		nevyužito
21	BI	ul. Rudná	0,25		nevyužito
22	BI	za stavebninami, ul. Kalvodova (MJ)	1,36		nevyužito
23	BV	ul. Kalvodova (MJ)	0,77		nevyužito
24	BV	Bukovice, ul. Za Pilou, Pasička	0,15		nevyužito
25	BV	Dětrichov, ul. Rejvízská	0,47		nevyužito
26	BV	Seč, ul. Strmá, bydlení venkovské	0,29	0,29	prostavěno
27	BV	Seč, ul. Strmá	0,35		nevyužito
109	BI	Bukovice, ul. Za Pilou,	0,56		nevyužito
113	BI	Bukovice, ul. Rejvízská u Vrchovištního	0,92		nevyužito
118	BI	Bukovice, ul. Rejvízská / Vrchovištní	2,38		připravuje se

220	BI	Bukovice, ul. U Sokolovny	0,86	0,86	prostavěno
243	BV	Bukovice	0,23		nevyužito
		<b>celkem</b>	<b>18,23</b>	<b>2,33</b>	<b>využito 13%</b>

**Zastavitelné plochy – plocha smíšená výrobní (I)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m <sup>2</sup>	využito m <sup>2</sup>	poznámka
29	I	plocha nadmístního významu RO5/02 "Za Podjezdem"	8,04	4,53	zbývá 3,51
		<b>celkem</b>	<b>8,04</b>	<b>4,53</b>	<b>využito 56%</b>

**Zastavitelné plochy – plocha občanského vybavení (O)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m <sup>2</sup>	využito m <sup>2</sup>	poznámka
153	OS	pod Bobrovníkem	0,52		realizuje se
224	OS	ze LD Priessnitz	3,59	0,64	zbývá 2,95
		<b>celkem</b>	<b>4,11</b>	<b>0,64</b>	<b>využito 16%</b>

**Zastavitelné plochy – plochy smíšené obytné (S)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m <sup>2</sup>	využito m <sup>2</sup>	poznámka
5	SL	ul. Krameriova pod lázněmi	0,14		nevyužito
95	SV	Bukovice, ul. Rejvízská	0,43		nevyužito
103	SL	u. Priessnitzova, dostavba lázeňství	0,55		nevyužito
110	SV	Seč-Dětrřichov, ul. K Vodě	0,56		nevyužito
115	SV	Bukovice-Rejvízská,	0,51		nevyužito
117	SV	ul. Za Pilou,	0,28		nevyužito
120	SV	Bukovice, Na Mýtince	0,47		nevyužito
122	SV	Seč, ul. Strmá	0,34		nevyužito
123	SV	Seč, Na Mýtince	0,45		nevyužito
143	SL	Gräfenberg, Přední vršek - vyhlídka	0,34		nevyužito
219	SL	ul. Kalvodova	0,24		nevyužito
221	SL	ul. Kalvodova, stavba altánu	0,31		nevyužito
222	SV	ul. Lipovská, západ	1,98		připravuje se
223	SV	Seč, ul. Strmá	0,99		nevyužito
235	SV	Seč	1,50	0,31	část využita
241	SL	ulice v Aleji	0,54		nevyužito
248	SL	rozšíření areálu penzionu Gräfenberg	1,19		nevyužito
	<b>SV</b>	<b>celkem</b>	<b>7,51</b>	<b>0,31</b>	<b>využito 4%</b>
	<b>SL</b>	<b>celkem</b>	<b>3,31</b>		<b>nevyužito</b>

**Zastavitelné plochy – plocha výroby a skladování (V)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m2	využito m2	poznámka
129	VZ	Bukovice, ul. Rejvízská	2,54		nevyužito
130	VZ	Seč - Dětrichov	0,20		nevyužito

**Plochy přestavby – plocha bydlení (B)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m2	využito m2	poznámka
3	BH	ul. Raisova / polní cesta	0,25		nevyužito
7	BI	ul. Wolkerova	3,23		nevyužito
13	BI	za stavebninami, ul. Kalvodova	0,42		nevyužito
15	BI	ul. Krameriova (MJ)	1,86		nevyužito
20	BI	ul. Krameriova (MJ)	1,66		připravuje se
168	BI	ul. Na svahu	0,10	0,10	využito
		<b>celkem</b>	<b>7,77</b>	<b>0,10</b>	<b>využito 2%</b>

**Plochy přestavby – plocha smíšená výrobní (I)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m2	využito m2	poznámka
30	I	plocha nadmístního významu RO5/02 "Za Podjezdem"	0,85	0,85	využito
31	I	plocha nadmístního významu RO5/02 "Za Podjezdem"	1,55		částečně využito, částečně vydána povolení
32	I	plocha nadmístního významu RO5/02 "Za Podjezdem"	1,38		
33	I	plocha nadmístního významu RO5/02 "Za Podjezdem"	2,24		
225	I	plocha nadmístního významu RO5/02 "Za Podjezdem"	2,86		
		<b>celkem</b>	<b>8,88</b>	<b>0,85</b>	<b>využito 10%</b>

**Plochy přestavby – plocha občanského vybavení (O)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m2	využito m2	poznámka
79	OS	ul. Jaroslava Ježka, kluziště	0,97		využito, slouží stávajícímu využití
80	OS	ul. Dukelská, Aquapark	2,73		
81	OS	zázemí pro golf v ploše nad-místního	1,18		
242	OK	Jeseník, U Kasáren	0,30		
		<b>celkem</b>	<b>5,18</b>		

**Plochy přestavby – plochy smíšené obytné (S)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m <sup>2</sup>	využito m <sup>2</sup>	poznámka
96	SC	Zámecké náměstí, městský blok	0,46	0,46	využito
97	SL	ul. Růžová, dostavba lázeňství	0,44		
98	SL	ul. Priessnitzova, dostavba lázeňství	1,06		
99	SL	ul. Priessnitzova, dostavba lázeňství	0,17		
101	SL	ul. Priessnitzova, dostavba lázeňství	1,02		
102	SL	ul. Priessnitzova, dostavba lázeňství	0,20		
104	SM	ul. Wolkerova, bývalá STS	2,51		Povolena demolice
105	SM	ul. Vrchlického,	0,91	0,15	
106	SM	bývalý Moravolen, soutok Bělé a Staříče	3,10		připravuje se
111	SV	Seč, Nad Mýtinkou	1,10		nevyužito
112	SV	Bukovice, ul. K Vodě	0,17		
114	SV	Bukovice, ul. Rejvízská	0,94		nevyužito
244	SL	rozšíření plochy u hotelu Slunný Dvůr	0,47		
		<b>celkem</b>	<b>12,55</b>	<b>0,61</b>	<b>využito 5%</b>

**Plochy přestavby – plocha výroby a skladování (V)**

označ	způsob využití	lokalita	plocha m <sup>2</sup>	využito m <sup>2</sup>	poznámka
128	V	investiční a rozvojová zóna pro ekologické výroby	0,79		částečně využité průmyslové areály k přestavbě
173	V	investiční a rozvojová zóna pro ekologické výroby	10,42		
227	V	Asanace areálu výroby	14,53		

**Plochy pro bydlení:**

Za období účinnosti ÚP Jeseník bylo využito cca 13% zastavitelných ploch určených pro bydlení, k realizaci je připraveno dalších téměř 16 ha, což je dostatečné množství. Některé vymezené plochy se připravují k výstavbě. Důvodem nevyužití ploch pro výstavbu je nepřipravenost požadované dopravní a technické infrastruktury, případně vysoké náklady na její realizaci. Plochy přestavby pro bydlení jsou využity z cca 2%.

**Plochy občanské vybavenosti:**

Pro občanskou vybavenost byly územním plánem vymezeny nově pouze zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport, ty jsou využity z cca 16%. Ostatní plochy občanské vybavenosti jsou plochami přestavby. Tyto slouží svému stávajícímu využití.

**Plochy smíšené:**

Plochy jsou vymezeny jako smíšené obytné venkovské a smíšené obytné lázeňské. Tyto plochy jsou využity pouze minimálně, k využití je vymezeno dostatečné množství.

**Plochy výroby:**

Nové zastavitelné plochy pro výrobu v zóně za podjezdem jsou využity z více než poloviny plochy. Nevyžity jsou prozatím plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Ostatní výrobní plochy

jsou plochami přestavby, jsou to převážně bývalé výrobní areály. Dochází k jejich postupné přestavbě a využití jako samostatné menší provozovny.

**Plochy dopravní a technické infrastruktury:**

Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání.

**Plochy veřejných prostranství:**

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

## **A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

*Legislativní:*

Územní plán Jeseník respektuje současnou platnou legislativu. Byl vydán po datu nabytí účinnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., účinné od 1.1.2013. ÚP je rovněž v souladu s platnými prováděcími vyhláškami.

V současné době se pořizuje Změna č.1 ÚP Jeseník. Součástí zadání byl požadavek prověření souladu ÚP se stávajícím stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Změna č.1 ÚP řeší úpravu regulativů, zejména na základě zkušeností při činnosti stavebního úřadu. Upravuje vymezení pojmů v souvislosti s pojmy ve stavebním zákoně, které v ÚP nebyly jednoznačně formulovány.

*Územní:*

Od doby účinnosti ÚP Jeseník byly uplatněny nové požadavky občanů na změnu využití ploch. Tyto požadavky byly zařazeny do zadání Změny č.1 ÚP, byly prověřeny a většina z nich byla zapracována do návrhu Změny ÚP.

## **A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, je respektována a postupně naplňována.

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

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizuje 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 2 roky pořizována jejich úplná aktualizace. První ÚAP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořizována k 31. 12. 2016 a to Aktualizace č.4 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Jeseník dle ÚAP hodnocena takto:

- enviromentální pilíř – vyhovující
- hospodářský pilíř – vyhovující
- sociální pilíř – vyhovující

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou řešeny ve stávajícím platném územním plánu. Aktuální limity využití území jsou zohledněny v pořizované Změně ÚP Jeseník.



## **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

---

### **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. Aktualizace č.1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015.

Územní plán Jeseník zohledňuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008, především zařazení do specifické oblasti SOB 3. V Aktualizace č.1 došlo ke zrušení koridoru silnice S1- Mohelnice–Mikulovice–hranice ČR/Polsko. Vymezení bylo pro kapacitní silnici v úseku Mohelnice–Jeseník bylo přeneseno na Olomoucký kraj.

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 PÚR ČR jsou vyhodnoceny ve zpracovávané Změně č.1 Územního plánu Jeseník.

### **C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) schválené usnesením č. UZ/21/32/2008 Zastupitelstva Olomouckého kraje ze dne 22. 2. 2008 byly aktualizovány a 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 zapracovány a zohledněny v ÚP Jeseník, který byl vydán po datu účinnosti této aktualizace.

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 na svém jednání dne 24. 4. 2017. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána Aktualizace č. 2b ZÚR OK, nabylo účinnosti dne 19. 5. 2017.

Územní plán Jeseník je v souladu s platnými ZÚR OK ve znění Aktualizace č. 1, z Aktualizaci č. 2b nevyplývají pro dotčené území žádné požadavky.

## **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

---

### **D.1 Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy**

Při prověření jednotlivých navržených zastavitelných ploch bylo zjištěno, že některé plochy nelze v současné době využít z důvodu nedostupnosti veřejné a technické infrastruktury. Vybudování infrastruktury vyžaduje vysoké finanční náklady. Nemožnost využití těchto ploch nelze prokázat, většinu ploch je možné po dobudování veřejné infrastruktury využít. Využití některých ploch se v současné době projekčně připravuje.

### **D.2 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 SZ**

Pro výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení bylo využito nástroje urbanistické kalkulačky URBANKA, který slouží pro optimalizaci rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí.

**Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení**  
provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona

**Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA**

**NÁSTROJ PRO VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ V ÚZEMNÍCH PLÁNECH OBCÍ**

**Lokalizace obce:**

---

Obec:	<b>Jeseník</b>
Obec s rozšířenou působností:	Jeseník
Okres:	Jeseník
Kraj:	Olomoucký

**Vstupní údaje:**

---

Výchozí rok vyhodnocení:	2016
Výchozí počet obyvatel v bytech:	11396
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	4742
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,4

**Vyhodnocení potřeby bytů:**

---

Cílový rok vyhodnocení:	2028
Předpokládaný počet obyvatel:	11000
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,4%
Vypočtený odpad bytů:	228
Odhad průměrného ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,6%
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,23
<b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>	<b>311 bytů</b>

**Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:**

---

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80%
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1140 m <sup>2</sup>
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	230 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	30%
<b>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</b>	<b>33,93 ha</b>

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadnout pro bydlení v obci celkovou potřebu 311 bytových jednotek, což je při zohlednění cca 30% rezervy z důvodu nedostupnosti pozemků potřeba vymezení cca 34 ha zastavitelných ploch pro potřeby bydlení.

Pro bydlení jsou v ÚP vymezeny plochy BI, BH, BV, funkci bydlení částečně plní i plochy smíšené SV, SM. Platným územním plánem je vymezeno přiměřené množství ploch pro bydlení. Vymezené plochy jsou postupně využívány. Změna č.1 ÚP Jeseník vymezuje některé další plochy pro bydlení jako náhradu za již využitá plochy.

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Jeseník

Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch i pro následující období a není potřeba požadovat změnu územního plánu z důvodu potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Přesto za dobu účinnosti územního plánu bylo podáno několik žádostí o změnu územního plánu. Tyto požadavky byly zařazeny do zadání Změny č.1 ÚP Jeseník k prověření.

### Požadavky zařazené do zadání Změny č.1 ÚP Jeseník

P. č.	Žadatel	Lokalita	Specifikace požadavku	Vyhodnocení
1.	Petr Hledík, Jeseník	k.ú. Jeseník, p.č. 1921/10, 1928/9, 1928/10, 1929	Chyba ve vymezení stávajícího využití území jako SV, zkolaudováno jako penzion a restaurace – náprava stavu	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
2.	Služby BPK s.r.o. Jeseník	k.ú. Bukovice u Jeseníka, p.č. 916/1, 916/2, 916/3, 917/1, 917/2, 918/1, 918/2	Změna využití z ZP-plochy zeleně na možnost zastavění – autosalon a servis, výstavba bytových jednotek	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
3.	Vigor Invest Kraslice nad Oslavou	k.ú. Jeseník, p.č. 1453/1	Změna využití z plochy ZS –na plochu SL- smíšená obytná lázeňská, stavby k bydlení	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
4.	Manž. Kocichovi, Ostrava	k.ú. Bukovice u Jeseníka, p.č. 650	Změna využití plochy z RI – plochy individuální rekreace do ploch pro bydlení SV	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
5.	Pavčina Gřondilová, Jeseník	k.ú. Bukovice u Jeseníka, p.č. 1431/115	Změna využití plochy z NZ – plochy zemědělské na plochy pro bydlení (BV, SV)	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
6.	Rudolf Lindovský, Jeseník	k.ú. Jeseník, p.č. 1087/1, 1087/4, 1085/1, 1085/2	Změna využití plochy – změna hranice lokálního biocentra LBC 06	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
7.	Miroslav Novotný, Jeseník	k.ú. Jeseník, p.č. 1546/1	Změna využití plochy ze ZP– možnost stavby bazénu, skleníku, altánu	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
8.	Miroslav Novotný, Jeseník	k.ú. Jeseník, p.č. 1591/1, 1590/1, 1589/1, 1545/1	Zrušení vymezené plochy Z241 – SL a nahrazení novou plochou na části p.č. 1545/1	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
9.	Radana Waldová, Praha	k.ú. Seč u Jeseníka, p.č. 268/5	Změna využití plochy z A – na plochu BV	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
10.	Lesy ČR, a.s. Lesní správa Jeseník	k.ú. Jeseník, p.č. 854/47	Změna využití plochy L na OV (občanské vybavení) – výstavba administr. budovy lesů ČR	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
11.	Jan Malý, Alena Malá	k.ú. Jeseník, p.č. 1454, 1456/3, 1453/3	Rozšíření stabiliz. plochy SL (nyní ZS) pro realizaci přístavby stáv. RD	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
12.	KAR reality Ostrava	k.ú. Jeseník, p.č. 1081/1	Úprava regulativů pro plochu OK	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
13.	Daniel Arzt, Radek Adamec, Lipová-lázně	k.ú. Jeseník, p.č. 465/5, 465/6, 465/8, 464/8	Zrušení omezení dané podmínkou územní studie US11 pro plochu P106 (SM)	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
14.	Radek Adamec, Lipová-lázně	k.ú. Jeseník, p.č. 480/1-4, 478/1, 478/2	Zrušení omezení dané podmínkou územní studie US11 pro plochu P106 (SM)	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření

15.	Ing. Milan Koucký, Řícmanice, Ing. Miloslav Muselík, Ostružná	k.ú. Jeseník, p.č. 1921/4, 1921/33-36, 1951, 1952, 1953 cca 2,4 ha	Změna využití zem. ploch (A) na SV (smíšené obytné venkovské)	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
16.	MěÚ Jeseník, ODSH	k.ú. Jeseník, chodník do lázní	Zahrnutí stavby chodníku do VPS, dle zprac. studie	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
17.	Ondřejovická strojárna, a.s., Praha	k.ú. Jeseník, p.č. 2314/2  cca 3000 m <sup>2</sup>	Změna využití plochy DS (dopravní) na OK (občanské vybavení komerční) – stavba polyfunkčního domu	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
18.	Jarmila Šilcová, Stanislav Šilc, Jeseník	k.ú. Bukovice u Jeseníka, p.č.1101,11021103, 1104, 1105, 1107, 1100-cca 10500 m <sup>2</sup>	Změna využití plochy výrobní VZ a ZO (plochy zeleně) na plochu občanského vybavení s možností bydlení	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
19.	Lubomír Juřica, Uherský Ostroh	k.ú. Bukovice u Jeseníka, p.č. 1296/6 cca 2700 m <sup>2</sup>	Změna využití ZO (plochy zeleně) na výstavbu myčky automobilů	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření
20.	Lubomír Juřica, Uherský Ostroh	k.ú. Bukovice u Jeseníka, p.č. 1092, 1296/3 cca 11000 m <sup>2</sup>	Změna využití ZO (plochy zeleně) a VZ (výroba) na plochu bydlení (výstavbu 6-8 RD)	Zařazeno do zadání Změny ÚP k prověření

Požadavky na vymezení nových rozvojových ploch budou prověřeny a v případě účelnosti zařazeny do návrhu Změny č.1 ÚP Jeseník. Jejich vymezení bude řádně odůvodněno s ohledem na již vymezené zastavitelné plochy.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Jeseník nebyly zpracovány. V současné době probíhá pořizování Změny č.1 ÚP Jeseník. Všechny požadavky, které byly známy v době schválení Zadání Změny č.1 a Dodatku zadání Změny č.1 ÚP Jeseník byly zpracovány k řešení.

Další požadavky uplatněné v dalším období budou zahrnuty do samostatné změny územního plánu.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nejsou stanoveny

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Při zpracování změny ÚP není požadováno zpracování variant.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

---

Koncepce Územního plánu Jeseník zůstane zachována, z tohoto důvodu není nutné poříditi nový územní plán pro celé správní území.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

---

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

---

Ze zpracovaného vyhodnocení uplatňování ÚP Jeseník nevyplývá potřeba na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňují.

**Závěr**

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jeseník za uplynulé období od jeho vydání až doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu města Jeseník ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.