

II.
ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÉ HORY

II.A
TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
Úvod	1
A. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory	2
B. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory	3
B.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
B.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
B.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	14
B.4 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
C. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	16
D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	27
E. Výchet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	28
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	28
F.1 Vymezení zastavěného území	28
F.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	28
F.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	29
F.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	31
F.5 Koncepce uspořádání krajiny	32
F.6 Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	33
F.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	33
F.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
F.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	34
F.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	34
F.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	34
F.12 Uvedení závazné části územního plánu do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění	34
G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	35
H. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	35
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	38
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	38

K. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	38
L. Vyhodnocení připomínek	38

Příloha – Změna č. 1 Textové části I.A Územního plánu Zlaté Hory,
vydaného Opatřením obecné povahy č. 1/2013
(Srovnávací text)

Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod
CHKO	- chráněná krajinná oblast
k.ú.	- katastrální území
ORP	- obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
RBC	- regionální biocentrum
RD	- rodinný dům
RKC	- rekreační krajinný celek
SO	- spádový obvod
SOB	- specifická oblast
STG	- skupina typů geobiocénů
TTP	- trvalé travní porosty
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VN	- vysoké napětí
VTL	- vysokotlaký
ZPF	- zemědělský půdní fond

ÚVOD

Změna č. 1 Územního plánu Zlaté Hory je zpracována na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem, Městem Zlaté Hory a zpracovatelem, Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. dne 13. 3. 2015.

Pro zpracování Změny č. 1 byly použity následující podklady:

- **Územní plán Zlaté Hory** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., leden 2013), vydaný Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 18. 2. 2013 formou Opatření obecné povahy č. 1/2013 s nabytím účinnosti dne 13. 3. 2013;
- **Zadání Změny č. 1 územního plánu Zlaté Hory**, schválené Zastupitelstvem města Zlaté Hory ze dne 2. 11. 2015;
- **Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1**, schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015;
- **Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje**, vydaná formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 4. 2011 usnesením UZ/19/44/2011;
- **Územně analytické podklady Olomouckého kraje – aktualizace rok 2013**;
- **Územně analytické podklady ORP Jeseník, Aktualizace č. 3 – Rozbor udržitelného rozvoje území** (Městský úřad Jeseník, prosinec 2014);
- **Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje** (Ing. arch. Jaroslav Haluza, UDI Morava s.r.o., prosinec 2004);
- **Parkoviště u Hornického skanzenu – DUR** (Regionální agentura pro rozvoj střední Moravy, září 2014).

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÉ HORY

Město Zlaté Hory má zpracovaný územní plán (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., leden 2013), vydaný Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 18. 2. 2013 formou Opatření obecné povahy č. 1/2013 s nabytím účinnosti dne 13. 3. 2013.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 územního plánu jsou požadavky města Zlaté Hory a požadavky občanů na možnost realizace záměrů, které dle platného územního plánu nejsou možné. Jde o nové záměry, které v době zpracování územního plánu nebyly známé. Obsahem Změny č. 1 je dále:

- uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou (se stavebním zákonem po novele platné od 1. 1. 2013) – zejména odstranění podrobností nepříslušejících územnímu plánu
- aktualizace vymezení zastavěného území.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory je Městský úřad Jeseník, odbor stavebního úřadu, majetku a investic, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 odst. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu je Zadání Změny č. 1, schválené Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 2. 11. 2015.

Zpracovatelem Změny č. 1 je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., zodpovědným projektantem Ing. arch. Helena Salvetová.

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÉ HORY

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

a) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, určuje strategii a podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou v platném Územním plánu Zlaté Hory a jeho Změně č. 1 naplněny takto:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Platný Územní plán Zlaté Hory respektuje a chrání veškeré přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení i kulturní krajiny. Změnou č. 1 se navrhuje pouze dvě nové zastavitelné plochy a dvě plochy přestavby; ve všech případech jde o plochy malých výměr, které nenaruší stávající urbanistickou strukturu území, strukturu osídlení ani ráz kulturní krajiny.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Platný územní plán zachovává stávající zemědělské areály beze změny a ani Změnou č. 1 se do nich nezasahuje. Změnou č. 1 dochází k záboru zemědělské půdy pouze pro jednu zastavitelnou plochu a pro jednu plochu přestavby, a to ve velmi malém rozsahu 0,49 ha, naopak 1,17 ha zemědělských pozemků, navržených k záboru v platném územním plánu, se Změnou č. 1 ze záboru vypouští (zastavitelné plochy a plochy přestavby se ruší); zábor zemědělských pozemků se tedy Změnou č. 1 snižuje o 0,68 ha.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Platný územní plán ani Změna č. 1 nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci; tato problematika se v řešeném území neprojevuje.

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

Platný územní plán stanovuje koncepci rozvoje města komplexně a nepreferuje žádná jednostranná rozhodnutí; stanovená koncepce je zaměřena především na rozvoj obytné výstavby a na rozvoj ekonomického pilíře a na odstranění nedostatků a závad v dopravní a technické infrastruktuře, a to při respektování ochrany zemědělské půdy, přírodních hodnot území, urbanistických hodnot a krajinného rázu. Změna č. 1 řeší pouze dílčí úpravy platného územního plánu a nenavrhuje žádná jednostranná řešení, která by mohla zhoršit stav území a ohrozit jeho hodnoty.

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

Koncepce rozvoje města, stanovená v platném územním plánu, vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí. Změnou č. 1 se navrhuje pouze dílčí úpravy platného územního plánu, koncepce rozvoje města se nemění.

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

Tyto podmínky jsou vytvořeny již v platném územním plánu, kde je vymezena řada ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Změnou č. 1 se plochy pro vytváření pracovních příležitostí nenavrhuje, nicméně nová pracovní místa mohou vzniknout na včelí farmě, která má být realizována ve Zlatých Horách na Podlesí na ploše č. Z-P1/1.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Město Zlaté Hory je přirozeným spádovým centrem okolních sídel, kterým poskytuje nabídku zařízení občanského vybavení a pracovních příležitostí. Tyto existující vztahy a vazby platný územní plán i Změna č. 1 zachovávají.

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

Využití brownfields na území města (zejména areál bývalých Rudných dolů) je řešeno již v platném územním plánu, Změnou č. 1 se tato problematika neřeší. Ochrana nezastavěného území a zachování ploch veřejné zeleně bylo prioritou již při zpracování platného územního plánu; Změnou č. 1 se vymezují dvě plochy přestavby, z nich plocha v lokalitě Javorná je určena pro nové využití již nefunkčních objektů technické infrastruktury, tedy k revitalizaci. Změnou č. 1 dochází k velmi malému záboru – pouze 0,49 ha zemědělských pozemků a 0,49 ha lesních pozemků, do ploch stávající veřejné zeleně se nezasahuje. Všechny rozvojové plochy navržené Změnou č. 1 jsou situovány u stávajících komunikací s vybudovanou technickou infrastrukturou, tedy bez nároků na veřejný rozpočet.

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

Důsledná ochrana zvláště chráněných území přírody, lokalit soustavy Natura 2000, zemědělského a lesního půdního fondu a krajinného rázu, vytvoření územního systému ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných částech města byla jednou z priorit při zpracování platného územního plánu. Změnou č. 1 se navrhuje pouze dílčí změny v území, stanovená koncepce rozvoje města se nemění a do chráněných území ani do lokalit Natura 2000 se nezasahuje. Zásah do vymezení ÚSES je vyvolán návrhem rozšíření parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů, navržená úprava regionálního biocentra OK 45 Ovčácký vrch (v územním plánu označeno R44) však má pozitivní dopad, protože rozlohu biocentra se vzhledem k vymezení v platném územním plánu zvyšuje.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny jsou zajištěny v platném územním plánu, Změnou č. 1 se nenavrhují žádné plochy ani koridory, které by mohly migrační propustnost krajiny zhoršit, stejně tak se nenavrhují žádné záměry, které by směřovaly ke srůstání jednotlivých sídel.

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

V platném územním plánu jsou stávající plochy veřejně přístupné zeleně zachovány a doplněny nově navrženými plochami. Změnou č. 1 se do stávajících ploch veřejně přístupné zeleně nezasahuje, upravuje se pouze vymezení zastavitelné plochy zeleně na veřejných prostranstvích v lokalitě Hornická (plocha č. Z-Z43), a to v souvislosti s úpravou vymezení skutečného stavu okolních ploch. Prostupnost krajiny není návrhem rozvojových ploch v platném územním plánu ani ve Změně č. 1 omezena.

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

Tyto podmínky jsou vytvořeny již v platném územním plánu; Změnou č. 1 se navrhuje rozšíření parkovišť pro turisticky a rekreačně atraktivní lokality – pro areál Zlatorudných mlýnů a pro lyžařský areál Příčná.

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

Návrhy nové dopravní a technické infrastruktury jsou obsaženy v platném územním plánu a Změnou č. 1 se do nich nezasahuje. Nové rozvojové plochy pro obytnou výstavbu v blízkosti navržených koridorů pro dopravní stavby se Změnou č. 1 nenavrhují.

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

Zlepšení dopravní dostupnosti území je řešeno v platném územním plánu zejména vymezením plochy pro přeložku silnice II/457 mimo souvislou zástavbu města, tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy a zlepšení ochrany obyvatel před hlukem a emisemi. Všechny rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 1, jsou situovány u stávajících komunikací.

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

V platném územním plánu ani ve Změně č. 1 nejsou navrženy žádné plochy pro novou obytnou výstavbu v blízkosti stávajících nebo navržených výrobních areálů.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Zásady ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jsou respektovány již v platném územním plánu – v záplavových územích ani v sesuvném území není navržena žádná nová výstavba; ani Změnou č. 1 se v těchto rizikových územích nenavrhuje žádná výstavba. Přirozená retence srážkových vod v zástavbě je zajištěna již v platném územním plánu stanovením nízkého koeficientu zastavění pozemků, který umožňuje vsak dešťových vod přímo na pozemku.

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

V záplavovém území se Změnou č. 1 zastavitelné plochy nevymezují.

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

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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

V platném územním plánu je rozvoj veřejné infrastruktury řešen koordinovaně, s ohledem na její účelné využívání; Změnou č. 1 se navrhuje rozšíření stávajícího parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů a rozšíření navrženého parkoviště pro Skiareál Příčná.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V platném územním plánu je stanoven další rozvoj území města v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a včetně zajištění ochrany veřejných prostranství, Změnou č. 1 se navržená koncepce rozvoje města nemění.

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

Návaznost silniční, železniční, pěší a cyklistické dopravy a řešení dopravních systémů, umožňujících propojení obytných, výrobních i rekreačních ploch, je obsaženo v platném územním plánu. Změnou č. 1 se navržený systém nemění.

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

Dodávka pitné vody v řešeném území je zajištěna z vlastních zdrojů, v odpovídající kvalitě a dostatečné kapacitě. Likvidace odpadních vod ve Zlatých Horách a na Rejvíze je zajištěna na stávajících ČOV, v ostatních sídlech jsou odpadní vody likvidovány individuálně. V platném územním plánu se navrhuje dobudování kanalizace a ČOV v Ondřejovicích a v Dolním Údolí, Změnou č. 1 se koncepce zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod nemění.

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

V platném územním plánu je vymezena plocha pro výstavbu fotovoltaické elektrárny v prostoru bývalých Rudných dolů; Změnou č. 1 se do této plochy nezasažuje, nové plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů se nenavrhují.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Netýká se města Zlaté Hory.

3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města Zlaté Hory není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

4. Specifické oblasti

Území města Zlaté Hory, jako součást území SO ORP Jeseník, spadá do specifické oblasti Jeseníky – Králický Sněžník SOB 3. Požadavky a podmínky pro tuto specifickou oblast jsou stanoveny v bodě:

(71) SOB3 Specifická oblast Jeseníky – Králický Sněžník

Vymezení:

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

Důvody vymezení:

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

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

Vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu bylo jednou z priorit při zpracování Územního plánu Zlaté Hory; Změnou č. 1 se navrhuje několik dalších ploch pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – plochy pro rozšíření parkovišť pro areál Zlatorudných mlýnů a pro Skiareál Příčná, plocha pro rekreační využití již nefunkčního zařízení technické infrastruktury v lokalitě Javorná a plocha pro rekreační (nebo obytnou) výstavbu na Starém Rejvíze. Ekologické zemědělství je ve městě provozováno a stabilizováno, dřevařská výroba zde nemá tradici. Dopravní dostupnost Zlatých Hor je dobrá, územím města prochází několik silnic II. třídy, které jsou dopravními tahy regionálního významu a zajišťují spojení města s okolními městy a obcemi. Opatření na snížení povodňových rizik se nenavrhují, povodňová rizika většího rozsahu ve městě nehrozí.

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- 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) řešit územní souvislosti napojení Jeseníků směrem na Ostravu

g) vytvářet územní podmínky pro umístění staveb, technických a přírodě blízkých opatření ke snížení povodňových rizik, včetně opatření na horní Opavě s údolní nádrží Nové Heřminovy.

Všechny tyto úkoly byly řešeny při zpracování platného územního plánu, Změna č. 1 se týká pouze bodu d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu... – navrhuje se rozšíření parkovišť pro areál Zlatorudných mlýnů a pro Skiareál Příčná.

5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

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

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

Území města Zlaté Hory se netýkají žádné z uvedených úkolů.

b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Olomouckým krajem

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 je potvrzeno zařazení města Zlaté Hory do specifické oblasti SOB 3. Současně je navrženo zpřesnění úkolů pro územní plánování – řešeného území se dotýkají obecné úkoly, zejména požadavky na vymezování dostatečných ploch pro bydlení, v oblasti technické infrastruktury, rekreace a dopravy; viz kap. A3, znění bodu 13:

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

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

Všechny tyto úkoly byly řešeny a splněny již v platném územním plánu, Změnou č. 1 dochází pouze k dílčím nepodstatným úpravám navrženého rozvoje města, jeho koncepce se nemění. Změnou č. 1 se vymezují pouze dvě nové zastavitelné plochy a dvě plochy přestavby, určené převážně pro rozvoj zařízení rekreace a cestovního ruchu.

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 je území města Zlaté Hory zařazeno do rekreačního krajinného celku (RKC) Zlaté Hory, pro který jsou stanoveny následující zásady:

- 73.2.1. Ve vymezených RKC bude přírůstek kapacit individuální rekreace realizován pouze výjimečně, preferovat zejména přeměnu původních venkovských objektů na rekreační chalupy.
- 73.2.2. Vzhledem k tomu, že řada území vyčleněná pro různé formy rekreace vykazuje znaky nedostatečné vybavenosti v oblasti veřejné infrastruktury, koncentrovat tyto aktivity do pólů rozvoje cestovního ruchu. Za póly rozvoje cestovního ruchu pro specifickou oblast Jeseníky považovat města Jeseník, Javorník, Zlaté Hory a Staré Město.
- 73.2.3. V pólech rozvoje cestovního ruchu upřednostnit při změnách v území rozvoj veřejné infrastruktury. Při zabezpečení nároků ubytovaných a pasantních návštěvníků klást důraz na odpovídající rozvoj dalších standardních a specifických zařízení občanské vybavenosti a služeb, a to především v oblasti stravování, maloobchodu, služeb, sportovně technické vybavenosti a kultury, které by zásadním způsobem povýšily kvalitu rekreačního procesu a atraktivitu území a rozmanitostí nabídky rekreačních činností a služeb přispěly k racionálnějšímu využití území, a to i mimo hlavní turistickou sezónu.
- 73.2.4. Vytvářet podmínky pro rozvoj zejména různých forem cestovního ruchu s důrazem na měkkou turistiku (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožní celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) při zachování vyváženého stavu mezi rozsahem těchto aktivit a ekologickým pilířem udržitelného rozvoje.

Tyto zásady jsou respektovány již v platném Územním plánu Zlaté Hory, Změnou č. 1 se navrhuje plochy pro další zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, především plochy pro rozšíření parkovišť pro areál Zlatorudných mlýnů a pro Skiareál Příčná.

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 jsou obsaženy následující záměry, týkající se území města Zlaté Hory:

- přeložka silnice II/457 Ondřejovice – Zlaté Hory (veřejně prospěšná stavba D 011)
- přeložka silnice II/457 Ondřejovice – Zlaté Hory (veřejně prospěšná stavba D 13)
- přeložka a směrové úpravy silnice II/457 ve Zlatých Horách – rezerva
- vymezení nadregionálního biocentra č. 2010 Rejvíz
- vymezení nadregionálního biokoridoru K 86
- vymezení regionálních biocenter OK 12 Pod Bleskovcem, OK 45 Ovčácký vrch, 1640 Dolní Údolí, 1641 Zámecký vrch a 422 Biskupská kupa
- vymezení regionálních biokoridorů OK 56, OK 57, OK 58, RK 911, RK 912 a RK 913.

Všechny uvedené jevy jsou obsaženy již v platném Územním plánu Zlaté Hory, Změnou č. 1 se do nich nezasahuje, s výjimkou regionálního biocentra OK 45 Ovčácký vrch, jehož vymezení je Změnou č. 1 upraveno – podrobněji viz kap. F.5 Koncepce uspořádání krajiny.

B.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

§ 18 Cíle územního plánování

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

Podmínky pro zlepšení životního prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny již v platném územním plánu; Změnou č. 1 se tyto podmínky nemění. Realizací záměrů obsažených ve Změně č. 1 nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.

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

Změnou č. 1 se vymezují především nové rozvojové plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, které jsou jedním z pilířů ekonomického potenciálu řešeného území.

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

Ochrana veřejných zájmů v řešeném území, vyplývajících ze zvláštních předpisů, je ve Změně č. 1 respektována – viz kap. B.4 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

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

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a především ochrana kulturní krajiny, nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna již v platném územním plánu. Změnou č. 1 se upřesňuje přípustné a nepřípustné využití nezastavěného území a nezastavitelných pozemků v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona tak, aby byla lépe zajištěna ochrana volné krajiny před novou výstavbou a před nežádoucím využíváním. Nové zastavitelné plochy se Změnou č. 1 vymezují ve velmi malém rozsahu – pouze dvě nové zastavitelné plochy malých výměr.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.
- n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Všechny tyto úkoly byly řešeny a splněny již v platném územním plánu, Změnou č. 1 dochází pouze k dílčím nepodstatným úpravám navrženého rozvoje města, jeho koncepce ani podmínky pro ochranu hodnot území se nemění.

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Platný Územní plán Zlaté Hory vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce; Změnou č. 1 se tyto předpoklady nemění. Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivů na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno.

B.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.; obsahuje všechny náležitosti dle uvedené vyhlášky.

Závazná část Územního plánu Zlaté Hory, vydaného Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 18. 2. 2013 formou Opatření obecné povahy č. 1/2013 s nabytím účinnosti dne 13. 3. 2013, se Změnou č. 1 uvádí do souladu se stavebním zákonem v platném znění i s uvedenou vyhláškou v platném znění – upravuje se výčet a názvy jednotlivých kapitol, upravují se tabulky s podmínkami využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a ruší se některé podmínky, stanovené v platném územním plánu, které nejsou obsahem územního plánu, ale regulačního plánu a v platném Územním plánu Zlaté Hory jsou tedy stanoveny v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

B.4 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 Územního plánu Zlaté Hory je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 1 respektovány; na území městské památkové zóny Zlaté Hory ani na území vesnických památkových zón Rejvíz a Údolí se Změnou č. 1 nenavrhují nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, nemovitě kulturní památky nejsou Změnou č. 1 dotčeny**
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány**
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 1 se navrhuje pouze malý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 0,49 ha, a to pouze pro výstavbu dopravních zařízení; naopak původně navržený zábor 0,09 ha lesních pozemků pro výstavbu nového vodojemu na Rejvíze se Změnou č. 1 ruší**
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny**
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny**
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; k zásahu do ploch územního systému ekologické stability dochází u regionálního biocentra OK 45 Ovčácký vrch (v územním plánu označeno R44); úprava je provedena v souladu s metodic-**

kým pokynem na vymezení ÚSES a lze ji charakterizovat jako pozitivní, protože dochází ke zvětšení plochy biocentra

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 1 dochází k velmi malému záboru zemědělských pozemků – pouze 0,49 ha, z toho je 0,18 ha zahrad a 0,31 ha trvalých travních porostů; naopak 1,17 ha původního záboru zemědělské půdy se Změnou č. 1 ruší (zastavitelné plochy a plochy přestavby, vymezené platným územním plánem, se vypouštějí), takže celkově se zábor zemědělských pozemků Změnou č. 1 snižuje o 0,68 ha**
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 1 se vymezují pouze takové zastavitelné plochy a plochy přestavby, které nemohou mít negativní vliv na kvalitu ovzduší**
- zákon č. 59/2012 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou dotčeny; Změnou č. 1 se nevymezují žádné rozvojové plochy ani nenavrhují žádné záměry, které by mohly způsobit havárii nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky**
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; Změnou č. 1 se nenavrhují žádné záměry ani rozvojové plochy, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví**
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny**
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou respektovány; návrh rozšíření zastavitelné plochy č. Z-Z53 pro výstavbu parkoviště u Skiareálu Příčná, situovaný v chráněném ložiskovém území CHLÚ 15120000, nepředstavuje ohrožení veřejných zájmů, chráněných tímto zákonem**
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny**
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů – **veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 1 dotčeny.**

C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky Zadání Změny č. 1 jsou splněny takto:

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 – **splněno, Změna č. 1 řeší celé území města Zlaté Hory.**
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 – **splněno, Změnou č. 1 dochází pouze k dílčím nevýznamným změnám funkčního využití území, koncepce rozvoje města, stanovená platným územním plánem, se nemění.**
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 – **splněno, Změnou č. 1 se aktualizuje vymezení zastavěného území k 1. 1. 2016.**
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, nepřislušející územnímu plánu – **splněno.**
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 – **splněno, limity využití území jsou respektovány, vazby na území okolních obcí nejsou Změnou č. 1 dotčeny.**
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 – **splněno, Změnou č. 1 není narušena ochrana hodnot území ani ochrana krajiny, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny ve velmi malém rozsahu – s celkovou rozlohou 0,69 ha.**
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 – **splněno, vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, stanovený v platném územním plánu, je zachován.**

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.

Vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu bylo jednou z priorit při zpracování Územního plánu Zlaté Hory; Změnou č. 1 se navrhuje několik dalších ploch pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – plochy pro rozšíření parkovišť pro areál Zlatorudných mlýnů a pro Skiareál Příčná, plocha pro rekreační využití již nefunkčního zařízení technické infrastruktury v lokalitě Javorná a plocha pro rekreační (nebo obytnou) výstavbu na Starém Rejvíze. Ekologické zemědělství je ve městě provozováno a stabilizováno, dřevařská výroba zde nemá tradici. Dopravní dostupnost Zlatých Hor je dobrá, územím města prochází několik silnic II. třídy, které jsou dopravními tahy regionálního významu a zajišťují spojení města s okolními městy a obcemi.

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 zatravňování 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.

Změna č. 1 se týká pouze bodu d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu... – navrhuje se rozšíření parkovišť pro areál Zlatorudných mlýnů a pro Skiareál Příčná.

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.

Republikové priority, stanovené v Politice územního rozvoje ČR, jsou Změnou č. 1 respektovány (viz kap. B.1). Změnou č. 1 se nezasahuje do přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území, do urbanistické struktury, struktury osídlení ani kulturní krajiny, s výjimkou návrhu výstavby nového parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů, kde dochází k úpravě vymezení regionálního biocentra OK 45 Ovčácký vrch; úprava je provedena v souladu s metodickým pokynem na vymezení ÚSES a lze ji charakterizovat jako pozitivní, protože dochází ke zvětšení plochy biocentra.

3. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky – **bere se na vědomí.**

A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. 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.

Splněno, viz kap. B.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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 – **bere se na vědomí.**
2. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Zlaté Hory budou respektovány aktualizované limity využití území – **limity využití území byly v rámci Změny č. 1 prověřeny a bylo zjištěno, že vzhledem k platnému územnímu plánu nedošlo k žádné změně; ve Změně č. 1 jsou limity využití území respektovány.**

A.1.4 Další požadavky

1. Provéřit a případně zpracovat 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	Vymezit plochu pro rozšíření stávajícího parkoviště	V souvislosti s návrhem rozšíření parkoviště upravit vymezení

	v Jeseníkách, parc. č. 3138/11		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	Přeradit uvedený pozemek ze stávajících ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV do stávajících ploch bydlení v rodinných domech BI, popř. VP	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 příjezdovou komunikací, nesouhlas MěÚ Jes-OOP
7.	k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, parc. č. 3088/29 – část	Část uvedeného pozemku vymezit jako zastavitelnou plochu zahrad a sadů ZS	nesouhlas MěÚ Jes-OOP
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 odstavnou DP	Pro rozšíření parkoviště pro potřeby Skiareálu Příčná, nesouhlas MěÚ Jes-OOP
9.	Požadavek na vybudování motokrosového areálu byl dle pokynů zastupitelstva vypuštěn z návrhu zadání změny ÚP – nebude realizováno		
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 zastavitelných 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

Požadavek č. 1 – splněno, zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech BI č. Z-Z22 je z územního plánu vypuštěna, plocha je převedena v souladu se stávajícím stavem zpět do ploch orné půdy a trvalých travních porostů Z, realizovaný RD je začleněn do stávající plochy bydlení v rodinných domech BI.

Požadavek č. 2 – splněno, uvedené pozemky jsou ze zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech BI č. Z-Z5 vypuštěny a převedeny v souladu se stávajícím stavem do ploch zahrádkových osad RZ.

Požadavek č. 3 – splněno, pro rozšíření stávajícího parkoviště je vymezena zastavitelná plocha parkovací a odstavná DP č. Z-Z1/1, v souvislosti s návrhem parkoviště je upraveno vymezení regionálního biocentra ÚSES OK 45 Ovčácký vrch.

Požadavek č. 4 – splněno, uvedené pozemky jsou převedeny ze stávajících ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV do stávajících ploch bydlení v rodinných domech BI.

Požadavek č. 5 – splněno, uvedené pozemky, začleněné v platném územním plánu do ploch zahrádkových osad RZ, se Změnou č. 1 vymezují jako plocha přestavby – plocha smíšená obytná venkovská SO č. Z-P1/1.

Požadavek č. 6 – splněno s úpravou; v dotčené lokalitě došlo k přeparcelování, úprava se týká nově vymezených pozemků parc. č. 2056/3 a 2056/4, které jsou v souladu se skutečným stavem převedeny z navržené zastavitelné plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV č. Z-Z43 do stávajících ploch bydlení v rodinných domech BI.

Požadavek č. 7 – nesplněno, na ploše není plánováno zřízení zahrad (chybná formulace v zadání).

Požadavek č. 8 – splněno, zastavitelná plocha parkovací a odstavná DP č. Z-Z53 je rozšířena o část uvedeného pozemku.

Požadavek č. 9 – byl ze zadání po projednání vypuštěn a do Změny č. 1 tedy není zpracován.

Požadavek č. 10 – splněno, uvedená část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SO č. O-Z4 je přeřazena do 1. etapy výstavby.

Požadavek č. 11 – splněno, uvedená část plochy přestavby – plochy smíšené obytné venkovské SO č. D-P11 je z územního plánu vypuštěna a ponechána v souladu se stávajícím stavem jako plocha orné půdy a trvalých travních porostů Z.

Požadavek č. 12 – splněno s úpravou, uvedené pozemky včetně dalších pozemků parc. č. 32 a 33/2 jsou z plochy přestavby – plochy smíšené obytné rekreační SR č. H-P2 vypuštěny a ponechány v souladu se stávajícím stavem jako plochy orné půdy a trvalých travních porostů Z.

Požadavek č. 13 – splněno, koeficient zastavění pozemku pro plochu přestavby – plochu smíšenou obytnou rekreační SR č. R-P3 je zvýšen z 0,15 na 0,40.

Požadavek č. 14 – splněno s úpravou; uvedené pozemky včetně přilehlého pozemku parc. č. 2253 jsou vymezeny jako plocha přestavby – plocha smíšená obytná rekreační SR č. O-P1/1.

Požadavek č. 15 – nesplněno, požadavek již není aktuální – v zastavitelné ploše smíšené obytné rekreační SR č. R-Z10 byl již jeden rodinný dům postaven, zbývající část plochy je jednoho vlastníka a stanovuje se pro ni omezení na maximálně 1 stavební pozemek.

Poznámka: v souladu se stavebním zákonem v platném znění jsou stanovené maximální počty objektů v zastavitelných plochách a plochách přestavby z územního plánu vypuštěny a nahrazeny maximálním počtem stavebních pozemků, v některých případech také minimální výměrou stavebního pozemku.

Požadavek č. 16 – splněno, je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná rekreační SR č. R-Z1/1.

2. Požadavky vyplývající s projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Zlaté Hory:

- Na základě ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačního plánu nebo územním rozhodnutím, bude odstraněno stanovení maximálního počtu objektů v zastavitelných plochách. Tato regulace bude řešena jiným vhodným způsobem tak, aby nedocházelo k nekontrolované zástavbě (např. stanovením minimální velikosti stavebních pozemků).

Splněno, v souladu se stavebním zákonem v platném znění jsou stanovené maximální počty objektů v zastavitelných plochách a plochách přestavby z územního plánu vypuštěny a nahrazeny maximálním počtem stavebních pozemků a minimální výměrou stavebních pozemků, avšak pouze pro zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v k.ú. Rejvíz, Horní Údolí a Dolní Údolí, tedy v částech města se zvýšenými požadavky na zachování stávající struktury a charakteru zástavby – jde o vesnické památkové zóny a sídla v CHKO Jeseníky.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.1 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. Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

Bere se na vědomí.

A.2.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. 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.

Bere se na vědomí.

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 – **bere se na vědomí.**
2. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Zlaté Hory budou respektovány aktualizované limity využití území – **splněno, limity využití území jsou respektovány.**

A.2.4 Další požadavky

1. Zohlednit Územní generel dopravy silnic II.a III. třídy na území Olomouckého kraje (UDI Morava, s.r.o., 12/2004) – **územní generel dopravy byl respektován při zpracování platného územního plánu; do tras silnic II. a III. třídy se Změnou č. 1 nezasahuje.**
2. Respektovat ochranné pásmo dráhy – trať č. 297 Mikulovice – Zlaté Hory – **ochranné pásmo dráhy je respektováno, žádná ze změn využití území do něj nezasahuje.**

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

1. 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.

Bere se na vědomí.

A.3.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

Bere se na vědomí.

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 – **bere se na vědomí.**
2. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Zlaté Hory budou respektovány aktualizované limity využití území – **splněno, limity využití území jsou respektovány.**

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 vymezení ÚSES. Bude zachována celková rozloha RBC.

Splněno, vymezení RBC OK 45 Ovčácký vrch je upraveno; celková rozloha upraveného RBC je zvýšena z 13,3 ha na 19,07 ha.

2. Zajistit ochranu výhradních ložisek nerostných surovin – **splněno, do ploch výhradních ložisek nerostných surovin se Změnou č. 1 nezasahuje.**
3. Budou upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu se požadavky stanoviska KÚOK-OŽPZ – do nepřipustného využití bude doplněna těžba nerostných surovin – **splněno, nepřipustná těžba nerostů je doplněna do ploch orné půdy a trvalých travních porostů Z, ploch lesů L, ploch leso-parků LP, ploch lanového centra LC, ploch přírodních PP a ploch smíšených nezastavěného území NS.**
4. Provéřit a případně zpracovat do Změny č. 1 následující požadavky:

Požadavek č.	Lokalita	Specifikace požadavku	Poznámka
17.	k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách, parc. č. 2071 – část	Část pozemku vymežit 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, nesouhlas MěÚ Jes-OOP
18.	k.ú. Dolní Údolí, parc. č. 761/8 – část	Část pozemku vymežit jako plochu změn v krajině – z plochy lesů L na plochu orné půdy a trvalých travních porostů Z	nesouhlas MěÚ Jes-OOP

Požadavek č. 17 – nesplněno, požadovaná část pozemku je z hlediska územního plánu stále lesním pozemkem.

Požadavek č. 18 – splněno, požadovaná část pozemku není dle skutečného stavu zjištěného v terénu lesním pozemkem, jde o trvalé travní porosty.

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

Požadavky nejsou stanoveny – **bere se na vědomí.**

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 – **splněno**.

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 – **bere se na vědomí**.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven – **bere se na vědomí**.

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) – **splněno**.

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 Hory

I. 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.

Měřítko výkresů budou stejná jako u výkresů ÚP Zlaté Hory.

Splněno.

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.

Bude splněno po vydání Změny č. 1.

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.

Splněno.

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.

Bude splněno po vydání Změny č. 1.

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

Změnu č. 1 Územního plánu Zlaté Hory není nutné ani účelné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí ani vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

Požadavek na vymezení plochy motokrosového areálu byl vypuštěn z návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Zlaté Hory a nebude řešen v návrhu změny územního plánu.

V rámci projednání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory bylo dle § 47 odst. 3 stavebního zákona uplatněno stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí – stanovisko KÚOK, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 27.8.2015, č.j. KUOK 73208/2015.

Ochrana přírody:

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), po posouzení koncepce „Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Zlaté Hory“ žadatele „Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu, majetku a investic, Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník“ vydal dne 6. 8. 2015 v souladu s § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Posuzování vlivů na životní prostředí

K návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Zlaté Hory bylo krajským úřadem dne 27. 8. 2015, pod č. j.: KUOK 73208/2015 vydáno stanovisko s tím, že změnu č. 1 územního plánu Zlaté Hory je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad uplatnil požadavek na zpracování posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) zejména z důvodu vymezení plochy pro vybudování motokrosového areálu v části areálu bývalých Rudných dolů.

Krajský úřad, podáním ze dne 23. 9. 2015, obdržel žádost Městského úřadu Jeseník, Odboru stavebního úřadu, majetku a investic ze dne 23. 9. 2015, č.j.: MJ/49012/2015/OSMI/Kaš, o projednání a úpravu stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Zlaté Hory. Návrh zadání byl upraven dle výsledků projednávání a pořizovatelem předložen ke schválení Zastupitelstvu města Zlaté Hory. To na svém 7. zasedání návrh zadání předmětné změny neschválilo a vrátilo jej pořizovateli s pokynem pro přepracování, které spočívá ve vyjmutí požadavku č. 9 na vymezení plochy motokrosového areálu. Návrh zadání změny č. 1 Zlaté Hory byl dle výše uvedeného požadavku přepracován a spolu se žádostí o doplňující stanovisko předložen krajskému úřadu k posouzení.

Závěr stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného dne 19.10 2015 pod č.j. KUOK 88335/2015:

Z posouzení obsahu upraveného návrhu zadání, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, provedl krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, posouzení vlivů upravené územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, s následujícím závěrem: „změnu č. 1 územního plánu Zlaté Hory“ není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Bere se na vědomí.

Úpravy po projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory podle § 50 stavebního zákona

Po projednání návrhu Změny č. 1 podle § 50 stavebního zákona byly provedeny následující úpravy návrhu Změny č. 1:

- na základě požadavku Města Zlaté Hory na možnost umístění areálu sběrného dvora do části vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SO č. Z-Z17 se do podmínek využití pro plochy smíšené obytné venkovské SO doplňuje jako podmíněně přípustné využití „stavby a zařízení sběrného dvora v ploše Z-Z17 za podmínky, že jeho provozem nedojde ke snížení kvality životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené zvláštními předpisy“
- na základě požadavku Města Zlaté Hory se upravuje vymezení stabilizovaných ploch v k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách – pozemky parc. č. 1103, 1100/1 a 3594 jsou přeřazeny z ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury OV do ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV v souladu se skutečným stavem využití těchto pozemků
- na základě požadavků pořizovatele se z kapitoly B. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot vypouští:
 - text, doplněný v návrhu Změny č. 1 do bodu č. 9., tohoto znění: Nová výstavba rodinných domů, staveb rodinné rekreace, staveb a zařízení občanského vybavení a staveb a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výstavbu na území vesnických památkových zón Rejvíz a Údolí je možná pouze na vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby, ve stabilizovaných plochách pouze na zborech původní zástavby.
 - text bodu č. 10. tohoto znění: Při realizaci výstavby na vymezených plochách přestavby v Horním a Dolním Údolí je nutno respektovat lokalizaci původní zástavby, tzn. novou výstavbu situovat na zbory (v případě složitých terénních poměrů lze umístění stavby upravit po dohodě se Správou CHKO Jeseníky), přístup na plochy řešit ze stávající silnice II/453 nebo ze stávajících místních komunikací bez výrazných terénních úprav a respektovat stávající vzrostlou zeleň.

Důvodem pro tyto úpravy je zejména to, že omezení nové výstavby na vymezených plochách přestavby je stanoveno konkrétně pro jednotlivé plochy v kap. C.3 (max. počet stavebních pozemků, min. rozloha stavebních pozemků), a dále skutečnost, že realizace nové výstavby na zborech původní zástavby je v mnoha případech nemožná, protože pozemky zborů neumožňují realizaci staveb dle platných zákonů, vyhlášek a norem.

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

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory je návrh nových zastavitelných ploch a ploch přestavby, aktualizace vymezení zastavěného území včetně aktualizace současného stavu využití území a uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem v platném znění. Navrženy jsou pouze dvě nové zastavitelné plochy a dvě plochy přestavby, ve všech případech jde o rozptýlené plochy drobných výměř, které jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, mají lokální význam a z hlediska širších vztahů v území **nemají žádné vazby na okolní obce.**

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

Změnou č. 1 se neřeší ani nevymezují žádné plochy nebo záměry nadmístního významu.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

F.1 Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 je provedena aktualizace vymezení zastavěného území k 1. 1. 2016 a zároveň aktualizace současného stavu využití území. Z územního plánu se tím vypouštějí zastavitelné plochy a plochy přestavby nebo jejich části, na kterých již byla výstavba realizována, a tyto plochy se převádějí do ploch stabilizovaných. Jde o následující plochy:

- **plochy smíšené obytné venkovské SO** č. Z-Z56 a D-P5
- **plochy smíšené obytné rekreační SR** č. R-Z10 (část), H-P3 (část), H-P5 (část), H-P6 (část) a H-P7 (část)
- **plocha občanského vybavení rekreačního charakteru OR** č. R-Z16 (část)
- **plocha pěších a vozidlových komunikací PV** č. Z-Z47
- **plocha dopravy letecké DL** č. Z-Z25
- **plocha technické infrastruktury TI** č. R-Z1
- **plocha výroby průmyslové VP** č. Z-P12.

Dále je doplněno vymezení zastavěného území na pozemcích, které odpovídají definici zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona – převážně jde o pozemky drobných staveb ve volné krajině.

V k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách je provedena úprava vymezení stabilizovaných ploch v souladu se skutečným stavem jejich využití – pozemky parc. č. 1103, 1100/1 a 3594 jsou přeřazeny z ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury OV do ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV.

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

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Zlaté Hory je především vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby na základě konkrétních požadavků, specifikovaných v zadání Změny č. 1.

Změnou č. 1 se vymezují dvě nové zastavitelné plochy a dvě plochy přestavby, jedna zastavitelná plocha, vymezená v platném územním plánu, je navržena k rozšíření; ve všech případech jde o plochy malých výměr, které jsou z hlediska urbanistické koncepce nepodstatné a nepředstavují zásah do hodnot území města nebo jejich ohrožení. Nově vymezená zastavitelná plocha na Rejvíze (plocha č. R-Z1/1) bezprostředně navazuje na zastavěné území, zastavitelná plocha, vymezená pro rozšíření parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů, navazuje na stávající parkoviště. U této plochy dochází k zásahu do vymezeného regionálního biocen-

tra ÚSES OK 45 Ovčácký vrch (v platném územním plánu označeno R44), zásah do severní části vymezené plochy biocentra je však nahrazen rozšířením východním směrem, a to v podstatně větším rozsahu; výměra biocentra se tak zvýší.

V rámci uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem v platném znění jsou z územního plánu vypuštěny stanovené maximální počty objektů v zastavitelných plochách a plochách přestavby; aby byla zachována struktura rozvolněné zástavby, zejména v Horním a Dolním Údolí a na Rejvíze, jejíž charakter byl jedním z důvodů pro vyhlášení vesnických památkových zón Údolí a Rejvíc, jsou stanovené maximální počty objektů v zastavitelných plochách a plochách přestavby v k.ú. Rejvíc, Horní Údolí a Dolní Údolí nahrazeny stanovením maximálního počtu stavebních pozemků, u zastavitelných ploch s kapacitou větší než 1 stavební pozemek i stanovením minimální výměry stavebních pozemků.

Zároveň se z kap. B. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot vypouští text bodu č. 10. tohoto znění: Při realizaci výstavby na vymezených plochách přestavby v Horním a Dolním Údolí je nutno respektovat lokalizaci původní zástavby, tzn. novou výstavbu situovat na zbory (v případě složitých terénních poměrů lze umístění stavby upravit po dohodě se Správou CHKO Jeseníky), přístup na plochy řešit ze stávající silnice II/453 nebo ze stávajících místních komunikací bez výrazných terénních úprav a respektovat stávající vzrostlou zeleň. Důvodem pro tuto úpravu je zejména to, že omezení nové výstavby na vymezených plochách přestavby je stanoveno konkrétně pro jednotlivé plochy v kap. C.3 (max. počet stavebních pozemků, min. rozloha stavebních pozemků), dále skutečnost, že realizace nové výstavby na zborech původní zástavby je v mnoha případech nemožná, protože pozemky zborů neumožňují realizaci staveb dle platných zákonů, vyhlášek a norem, a také proto, že tento bod obsahuje procesní ustanovení, což není přípustné.

Změnou č. 1 se dále upravují podmínky pro využití ploch nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona tak, aby byla lépe zajištěna ochrana volné krajiny před novou výstavbou a před nežádoucím využíváním.

Pro zajištění ochrany území CHKO Jeseníky se doplňuje požadavek na respektování Plánu péče o chráněnou krajinnou oblast Jeseníky.

Naopak se vypouštějí údaje o předpokládaném počtu obyvatel v r. 2025 a o předpokládaném počtu realizovaných nových bytů – tyto údaje nejsou obsahem závazné části územního plánu.

F.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 se celková urbanistická koncepce, stanovená v platném Územním plánu Zlaté Hory, nemění. Navržené změny jsou z hlediska urbanistické koncepce nepodstatné, nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou plošně nevýznamné.

Změnou č. 1 jsou vymezeny následující nové zastavitelné plochy a plochy přestavby a provedeny úpravy a změny využití některých zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v platném územním plánu:

- **Plochy bydlení v rodinných domech BI** – ruší se část vymezené zastavitelné plochy č. Z-Z5 (Nerudova) a zastavitelná plocha č. Z-Z22 (Luční III.). Vypuštěná část plochy č. Z-Z5 v lokalitě Nerudova je pro výstavbu nevhodná, prochází jí VTL plynovod, který možnost výstavby velmi výrazně omezuje; proto je zde ponecháno stávající využití, tj. zahrádková osada. Plocha č. Z-Z22 v lokalitě Luční není pro výstavbu vhodná vzhledem

k procházejícím sítím technické infrastruktury, častému zaplavování pozemků a předpokládaným vysokým nákladům na vybudování technické a dopravní infrastruktury; v lokalitě byl realizován pouze jeden rodinný dům a s další výstavbou se již neuvažuje.

- **Plochy smíšené obytné venkovské SO** – nově se vymezuje jedna plocha přestavby v jižní části Zlatých Hor, na Podlesí, a to na ploše stávající zahrádkové osady pro možnost výstavby rodinného domu a včelí farmy (zpracování medu a včelích produktů, včelařské arboretum, včelařská prodejna) – plocha č. Z-P1/1. Plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu a je dopravně přístupná z přilehlé místní komunikace; záměr není ve střetu s žádnými limity využití území ani se zájmy ochrany přírodních, kulturních nebo historických hodnot.

V Dolním Údolí se Změnou č. 1 vypouští (ruší) část vymezené plochy přestavby č. D-P11, která je vzhledem ke svažitému terénu pro výstavbu nevhodná.

- **Plochy smíšené obytné rekreační SR** – vymezuje se jedna nová zastavitelná plocha na Rejvíze (plocha č. R-Z1/1) a jedna plocha přestavby v Ondřejovicích (plocha č. O-P1/1).

Zastavitelná plocha č. R-Z1/1 v lokalitě Starý Rejvív byla navržena pro výstavbu již v předchozím územním plánu a omylem nebyla převzata do územního plánu, který platí nyní; jejím vymezením se tedy napravuje chyba, která vznikla při zpracování současně platného územního plánu. Plocha navazuje na stávající obytnou zástavbu a je dopravně přístupná z přilehlé místní komunikace; záměr není ve střetu s žádnými limity využití území ani se zájmy ochrany přírodních, kulturních nebo historických hodnot.

Plocha přestavby č. O-P1/1 v lokalitě Javorná je vymezena na ploše bývalé úpravny vody, která již není funkční; záměrem je využití nefunkčních objektů k rekreačním účelům. Plocha je dopravně přístupná z přilehlé komunikace; záměr není ve střetu s žádnými limity využití území ani se zájmy ochrany přírodních, kulturních nebo historických hodnot.

V Horním Údolí se Změnou č. 1 vypouští (ruší) část vymezené plochy přestavby č. H-P2, která je z důvodu špatné dopravní dostupnosti a průchodu vedení VN pro výstavbu nevhodná.

- **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV** – Změnou č. 1 se upravuje vymezení zastavitelné plochy č. Z-Z43 (Park Hornická) – část původně vymezené plochy se podle skutečného využití přičleňuje k sousední ploše bydlení v rodinných domech BI – jde o odstranění chyby v platném územním plánu, naopak se k vymezené ploše zeleně na veřejných prostranstvích přidává část plochy, původně vymezené jako zastavitelná plocha dopravy letecké DL č. Z-Z25 pro výstavbu heliportu – heliport již byl realizován, jeho skutečná plocha je menší než bylo navrženo.
- **Plochy parkovací a odstavné DP** – vymezuje se jedna nová zastavitelná plocha (plocha č. Z-Z1/1) v lokalitě Zlatorudné Mlýny a rozšiřuje se zastavitelná plocha č. Z-Z53 (Parkoviště Skiareál Příčná II.).

Plocha č. Z-Z1/1 je vymezena pro rozšíření stávajícího parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů, jehož kapacita již nestačí potřebám návštěvníků areálu. U této plochy dochází k zásahu do vymezeného regionálního biocentra ÚSES OK 45 Ovčácký vrch (v platném územním plánu označeno R44), zásah do severní části vymezené plochy biocentra je však nahrazen rozšířením východním směrem, a to v podstatně větším rozsahu; výměra biocentra se tak zvýší (podrobněji viz kap. F.5 Koncepce uspořádání krajiny).

Plocha navržená Změnou č. 1 pro rozšíření zastavitelné plochy č. Z-Z53 vymezené pro výstavbu parkoviště pro Skiareál Příčná je logickou úpravou plochy vymezené v platném územním plánu; ačkoliv je vedena v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, ve skutečnosti zde vzrostlá zeleň není a pozemek je jako parkoviště využíván – jde tedy o legalizaci skutečného využití plochy.

Systém sídelní zeleně se Změnou č. 1 nemění, jediným zásahem do ploch zeleně je úprava vymezení zastavitelné plochy zeleně na veřejných prostranstvích v lokalitě Hornická (plocha č. Z-Z43) – viz předchozí text.

V rámci uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem v platném znění jsou z územního plánu vypuštěny stanovené maximální počty objektů v zastavitelných plochách a plochách přestavby; aby byla zachována struktura rozvolněné zástavby, zejména v Horním a Dolním Údolí a na Rejvíze, jejíž charakter byl jedním z důvodů pro vyhlášení vesnických památkových zón Údolí a Rejvív, jsou stanovené maximální počty objektů v zastavitelných plochách a plochách přestavby v k.ú. Rejvív, Horní Údolí a Dolní Údolí nahrazeny stanovením maximálního počtu stavebních pozemků, v případě zastavitelných ploch s kapacitou větší než 1 stavební pozemek i stanovením minimální výměry stavebních pozemků.

Pro plochu přestavby – plochu smíšenou obytnou rekreační SR č. R-P3 se mění stanovený koeficient zastavění pozemku z původních 0,15 na 0,40; vzhledem k tomu, že celková výměra plochy je 309 m², by původně stanovený koeficient umožnil výstavbu objektu o max. zastavěné ploše cca 45 m², což je v rozporu s požadavkem CHKOJ respektovat při výstavbě nových objektů charakter původní zástavby (tradiční jesenický dům). Zároveň se vypouští požadavek, aby plocha přestavby R-P3 byla součástí zastavitelné plochy R-Z20 s možností výstavby pouze 1 objektu celkem – důvodem je skutečnost, že jde o plochy ve vlastnictví dvou různých majitelů a původně stanovený požadavek by tedy umožnil výstavbu pouze jednomu z nich.

F.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Koncepce veřejné infrastruktury, stanovená platným územním plánem, se Změnou č. 1 nemění, jedinými novými záměry rozvoje veřejné infrastruktury jsou návrh rozšíření parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů (plocha č. Z-Z1/1) a návrh rozšíření zastavitelné plochy č. Z-Z53, vymezené v platném územním plánu pro výstavbu parkoviště pro Skiareál Příčná. Ostatní nově vymezené zastavitelné plochy ani plochy přestavby nevyvolávají potřebu návrhu dopravní ani technické infrastruktury, jsou přístupné ze stávajících komunikací a v dosahu stávajících sítí.

Plocha pro rozšíření parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů je převzata ze zpracované dokumentace Parkoviště u Hornického skanzenu – DUR (Regionální agentura pro rozvoj střední Moravy, září 2014), kapacita nového parkoviště je cca 50 stání pro osobní automobily a 2 stání pro autobusy.

V rámci aktualizace současného stavu využití území je do územního plánu doplněna již realizovaná místní komunikace ve Zlatých Horách – komunikace spojující Zlaté Hory s polským Jarnoltówkem včetně vyznačené pěší turistické trasy. Z územního plánu se tak vypouští zastavitelná plocha pěších a vozidlových komunikací PV č. Z-Z47, určená pro výstavbu uvedené komunikace. Cykloturistická trasa, navržená v územním plánu v trase uvedené komunikace Zlaté Hory – Jarnoltówek s označením N4 dosud realizována nebyla a zůstává v návrhu.

Dále se do územního plánu doplňuje již realizované rozšíření kapacity na Rejvíze o nový objem 94 m³ a z územního plánu se vypouští zastavitelná plocha technické infrastruktury TI č. R-Z1, určená v pro výstavbu nového vodojemu na Rejvíze – nový vodojem již není třeba budovat.

F.5 Koncepce uspořádání krajiny

a) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití

Změnou č. 1 se plochy změn v krajině nevymezují, dvě drobné úpravy jsou provedeny v souvislosti s aktualizací využití území – dle skutečného stavu je pozemek v jižní části Horního Údolí převeden z ploch orné půdy a trvalých travních porostů Z do ploch smíšených nezastavěného území NS a v Dolním Údolí je část plochy lesů L převedena do plochy orné půdy a trvalých travních porostů Z.

b) Územní systém ekologické stability

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy parkovací a odstavné DP č. Z-Z1/1 pro rozšíření parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů dochází k úpravě vymezení regionálního biocentra ÚSES OK 45 Ovčácký vrch (v platném územním plánu označeno R44).

Regionální biocentrum OK 45 Ovčácký vrch je v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 vymezeno jako vodní, nivní a mezofilní bučinné v biochoře svahů na pestrých metamorfitech 4. vegetačního stupně v Jesenickém bioregionu, v minimálních parametrech dle metodiky vymezení ÚSES, tj. 20 ha. Biocentrum je do regionální a vyšší úrovně ÚSES napojeno regionálními biokoridory – k severu po toku Olešnice (OK 58), k jihozápadu proti toku Olešnice (OK 57) do unikátního nadregionálního biocentra 2010 Rejvív.

Podle lesnické typologie je regionální biocentrum vymezeno na skupinách lesních typů:

- 3L – jasanových olšin, resp. montánních jasanových olšin – v pruhu podél Olešnice o šířce asi 60 m na každou stranu od toku – v kódu skupin typů geobiocénů jako 3-4 BC, C, CD 5a, 5b, v konkrétním stanovišti pak jako 4BC-C5a
- 4V – vlhkých bučin – v pruhu lesních porostů podél náhonu o šířce asi 20 metrů na každou stranu od toku – v kódu skupin typů geobiocénů 4 (AB), B, BC (BD) 4, v konkrétním stanovišti jako 4B-BC4
- 3S a 4S – svěžích dubových bučin a svěžích – v ostatní ploše biocentra a navazujících lesních porostech – v kódu skupin typů geobiocénů 3 (AB), B 3, 4 (AB), B 3a, v konkrétních stanovištích jako 4 (AB), B 3.

Současné lesní porosty v ploše vymezené pro regionální biocentrum jsou tvořeny převážně monokulturou smrku.

Zásady pro vymezení nadregionálních a regionálních částí ÚSES v územních plánech jsou definovány v kap. A.4.3 ZÚR OK. V bodě 71.4. jsou stanoveny zásady pro vymezení regionálních biocenter takto:

71.4. Pro zapracování regionálních biocenter do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat jejich charakter a funkci. Vymezení upřesnit podle charakteru biotopu, cest, hranic lesa, parcel apod. s odchylkou hranice max. 100 m (při zachování celkové rozlohy).

Graficky je biocentrum vymezeno v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje ve výkrese B.7. Územní systém ekologické stability nadmístního významu v měřítku 1 : 100 000; vzhledem k měřítku je tedy vymezení biocentra pouze orientační, jeho severní hranice je přibližně vymezena železniční tratí č. 297 a silnicí II/457.

V platném Územním plánu Zlaté Hory je regionální biocentrum OK 45 Ovčácký vrch označeno R44 a vymezeno jako plocha přírodní PP; jeho rozloha je 13,3 ha. Navržené parkoviště zasahuje do severní části plochy regionálního biocentra vymezeného v územním plánu v šířce cca 40 – 50 m. Plocha biocentra je upravena tak, že je zachován maximální rozsah stanovišť vázaných na nivu toku, tj. podél toku Olešnice, jejichž omezený rozsah je dán přírodními podmínkami. Ostatní většinový typ STG v biocentru, tj. 4 (AB), B 3, který je zasažen vymezením plochy pro nové parkoviště, je nahrazen rozšířením RBC východním směrem do prostoru vymezeného silnicemi II/454 a II/457, a to až na požadovanou rozlohu dle metodiky vymezování ÚSES – cca 20 ha. Tato úprava je tak vzhledem k vymezení RBC v územním plánu dokonce pozitivní (zvětšení rozlohy RBC z 13,3 ha na 19,07 ha).

F.6 Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 1 se do podmínek využití pro plochy smíšené obytné venkovské SO doplňuje jako podmíněně přípustné využití „stavby a zařízení sběrného dvora v ploše Z-Z17 za podmínky, že jeho provozem nedojde ke snížení kvality životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené zvláštními předpisy“; důvodem je požadavek města na možnost umístění areálu sběrného dvora do části vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SO č. Z-Z17.

Změnou č. 1 se dále upravují podmínky pro využití ploch nezastavěného území a nezastavitelných pozemků – ploch orné půdy a trvalých travních porostů Z, ploch lesů L, ploch lesoparků LP, ploch lanového centra LC, ploch přírodních PP a ploch smíšených nezastavěného území TN, v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona tak, aby byla lépe zajištěna ochrana volné krajiny před novou výstavbou a před nežádoucím využíváním.

F.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Změnou č. 1 se nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nevymezují, v grafickém znázornění veřejně prospěšných staveb (výkres č. 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) se pouze mění vymezení veřejně prospěšného opatření s označením R44 – opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – regionální úroveň; jde o úpravu vymezení regionálního biocentra OK 45 Ovčácký vrch (v územním plánu s označením R44) v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy č. Z-Z1/1 pro rozšíření parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů.

Ze seznamu veřejně prospěšných staveb se vypouštějí již realizované stavby:

D 3 spojovací komunikace mezi Zlatými Horami a polským Jarnoltówkem

VTV 5 výstavba vodojemu v Rejvíze

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

Změnou č. 1 se z výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, vypouští plocha s označením ZV3 Park Hornická. Předkupní právo bylo stanoveno pro Město Zlaté Hory, které však již všechny dotčené pozemky vlastní.

F.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Toto vymezení se Změnou č. 1 nemění.

F.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 1 se upravuje stanovená etapizace pro část zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SO č. O-Z4 tak, že jižní okraj této zastavitelné plochy se převádí z ploch určených k zástavbě ve II. etapě do ploch určených k zástavbě v I. etapě, a to proto, že tato část plochy je přímo přístupná ze stávající komunikace a výstavbu je tedy možno realizovat bez investic do dopravní infrastruktury, zatímco pro část plochy zařazené do I. etapy výstavby v platném územním plánu je nutno komunikaci nejprve vybudovat.

F.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Toto vymezení se Změnou č. 1 nemění.

F.12 Uvedení závazné části územního plánu do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

Obsah závazné části územního plánu, vydaného Opatřením obecné povahy č. 1/2013 a názvy jednotlivých kapitol se upravují do souladu s vyhláškou č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dále se ze závazné části vypouštějí podrobnosti nepřislušející územnímu plánu a upravují se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

Změna č. 1 Územního plánu Zlaté Hory **není řešena ve variantách.**

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

Zastavěné území bylo v platném územním plánu vymezeno k 1. 11. 2011, Změnou č. 1 je aktualizováno k 1. 1. 2016, využití zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou převedeny do stabilizovaných ploch.

Změnou č. 1 se vymezují dvě nové zastavitelné plochy a jedna zastavitelná plocha, vymezená v platném územním plánu, je navržena k rozšíření; ve všech případech jde o plochy malých výměr, které jsou z hlediska urbanistické koncepce nepodstatné. Nově vymezená zastavitelná plocha na Rejvíze bezprostředně navazuje na zastavěné území, zastavitelná plocha, vymezená pro rozšíření parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů, navazuje na stávající parkoviště.

Nově se vymezují zastavitelné plochy:

- Plocha parkovací a odstavná DP č. Z-Z1/1 v lokalitě Zlatorudné mlýny – plocha je vymezena pro rozšíření stávajícího parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů, jehož kapacita již nestačí potřebám návštěvníků areálu.
- Plocha smíšená obytná rekreační SR č. R-Z1/1 v lokalitě Starý Rejvíz – plocha je vymezena pro obytnou nebo rekreační výstavbu; byla navržena pro výstavbu již v předchozím územním plánu a omylem nebyla převzata do územního plánu, který platí nyní; jejím vymezením se tedy napravuje chyba, která vznikla při zpracování současně platného územního plánu.

Dále se Změnou č. 1 navrhuje rozšíření zastavitelné plochy č. Z-Z53 vymezené v platném územním plánu pro výstavbu parkoviště pro Skiareál Příčná. Nově přiřčená plocha je sice vedena v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, ve skutečnosti zde vzrostlá zeleň není a pozemek je jako parkoviště využíván – jde tedy o legalizaci skutečného využití plochy.

Změnou č. 1 se z územního plánu vypouští část zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech BI – plochy č. Z-Z5 v lokalitě Nerudova a celá zastavitelná plocha č. Z-Z22 v lokalitě Luční. U obou těchto ploch se prokázalo, že jsou pro výstavbu nevhodné.

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

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy pro Změnu č. 1 je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR (čj. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), a dále podle Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 – Změna územního plánu – obsah.

Údaje o druzích pozemků jsou převzaty z podkladů Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – leden 2016.

Změnou č. 1 se vymezují nové zastavitelné plochy, jejichž celkový zábor půdy činí 0,99 ha, z toho je 0,49 ha zemědělských pozemků, 0,01 ha ostatních ploch a 0,49 ha lesních pozemků.

Zábor zemědělských pozemků je vyhodnocen pro následující plochy:

- Zastavitelná plocha smíšená obytná rekreační SR č. R-Z1/1 v lokalitě Starý Rejvíz – 0,20 ha trvalých travních porostů ve III. třídě ochrany; navazuje na zastavěné území a z hlediska ochrany zemědělské půdy je nevýznamná. Plocha je vymezena pro obytnou nebo rekreační výstavbu; byla navržena pro výstavbu již v předchozím územním plánu a omylem nebyla převzata do územního plánu, který platí nyní; jejím vymezením se tedy napravuje chyba, která vznikla při zpracování současně platného územního plánu.
- Plocha přestavby – plocha smíšená obytná SO č. Z-P1/1 ve Zlatých Horách na Podlesí – 0,18 ha zahrad a 0,11 ha trvalých travních porostů, celkem tedy 0,29 ha zemědělských pozemků, vše ve II. třídě ochrany; jde o plochu v zastavěném území, ve stávající zahrádkové osadě, která bude využita pro výstavbu rodinného domu a včelí farmy (zpracování medu a včelích produktů, včelařské arboretum, včelařská prodejna). Na vymezené ploše již nyní stojí zahradní chatka.

Změnou č. 1 se naopak vypouštějí části zastavitelných ploch a ploch přestavby, vymezených v platném územním plánu – ploch bydlení v rodinných domech BI č. Z-Z5 a č. Z-Z22, plochy smíšené obytné venkovské SO č. D-P11 a plochy smíšené obytné rekreační SR č. H-P2. Původní zábor půdy pro zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v platném územním plánu se tím snižuje o 1,17 ha, vše zemědělské pozemky.

Změnou č. 1 dochází k záboru lesních pozemků v celkové výměře 0,49 ha, vše lesy hospodářské, a to pro plochy:

- Plocha parkovací a odstavná DP č. Z-Z1/1 – 0,44 ha lesních pozemků. Plocha je vymezena pro rozšíření stávajícího parkoviště pro areál Zlatorudných mlýnů, jehož kapacita již nestačí potřebám návštěvníků areálu; vzhledem k situování areálu a stávajícího parkoviště není vymezení plochy mimo lesní pozemky možné.
- Rozšíření zastavitelné plochy parkovací a odstavné DP č. Z-Z53, vymezené v platném územním plánu – 0,05 ha lesních pozemků. Jde o plochu pro výstavbu parkoviště pro Skiareál Příčná. Nově přičleněná plocha je sice vedena v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, ve skutečnosti zde vzrostlá zeleň není a pozemek je jako parkoviště využíván – jde tedy o legalizaci skutečného využití plochy.

Změnou č. 1 se ale naopak ruší zábor lesa, který byl vyhodnocen v územním plánu pro výstavbu nového vodojemu na Rejvíze – plocha č. R-Z1 o rozloze 0,09 ha lesních pozemků (nový vodojem byl již realizován, a to v rámci stávající plochy, bez záboru lesních pozemků).

V případě nové výstavby je nutno dodržovat vzdálenost do 50 m od okraje lesa – dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Rozhodnutí o umístění stavby do této vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje okrajově R-Z1/1, ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby (plocha č. Z-Z1/1, rozšíření plochy č. Z-Z53, plocha č. Z-P1/1 a O-P1/1) leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa celé nebo z převážné části.

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch

tabulka č.1

označení změny/ funkce	celková výměra půdy (ha)	z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
		nezemědělské (ha)	lesní (ha)	zemědělské (ha)	orná (ha)	zahrady (ha)	TTP (ha)
Zastavitelné plochy							
R-Z1/1 SR	0,20	-	-	0,20	-	-	0,20
Celkem SR	0,20	-	-	0,20	-	-	0,20
Z-Z1/1 DP	0,44	-	0,44	-	-	-	-
Z-Z53 DP	0,05	-	0,05	-	-	-	-
Celkem DP	0,49	-	0,49	-	-	-	-
Plochy přestavby							
Z-P1/1 SO	0,30	0,01	-	0,29	-	0,18	0,11
Celkem SO	0,30	0,01	-	0,29	-	0,18	0,11
Celkem zast. plochy a plochy přestavby	0,99	0,01	0,49	0,49	-	0,18	0,31

Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF

tabulka č.2

katastrální území	označení změny- funkce	odnětí země- dělských poz. celkem (ha)	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	odvodnění (ha)
Zastavitelné plochy						
Rejvíz	R-Z1/1-SR	0,20	7	8.35.24	III	-
Plochy přestavby						
Zlaté Hory v Jes.	Z-P1/1-SO	0,18	5	7.55.00	II	-
	Z-P1/1-SO	0,11	7	7.55.00	II	-
	Σ Z-P1/1-SO	0,29	-	-	-	-
Celkem		0,49	-	-	-	-

Vysvětlivky:

druh pozemku 5 - zahrada
7 - trvalý travní porost

I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 1 Územního plánu Zlaté Hory nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území; toto vyhodnocení nebylo v Zadání Změny č. 1 požadováno.

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

Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 Územního plánu Zlaté Hory nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebude vydáno.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1.

L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1.

II.B
GRAFICKÁ ČÁST