

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HODSLAVICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ LET 2021 - 2025

dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů



Zpráva o uplatňování Územního plánu Hodslavice v uplynulém období let 2021 – 2025 včetně zadání Změny č. 2 Územního plánu Hodslavice byla zpracována v součinnosti s určeným zastupitelem a následně projednána a schválena Zastupitelstvem obce Hodslavice dne 19.08.2025 usnesením č. 10c/15Z/2025

Orgán příslušný ke schválení: Zastupitelstvo obce Hodslavice

Určený zastupitel obce: Ing. Jan Kudělka, místostarosta

Pořizovatel: Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu (oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jaromír Mališka)

Datum zpracování: 06/2025

OBSAH

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	10
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	17
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI, ..	27
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,	27
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,	28
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	38
ZÁVĚR	38

Příloha: Zadání Změny č. 2 Územního plánu Hodslavice

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hodslavice (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Územní plán Hodslavice byl vydán dne 17.08.2021. V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona přistoupil Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako úřad územního plánování a pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Hodslavice (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 25 písm. b) stavebního zákona, k vyhodnocení uplatňování územního plánu a zpracování Zprávy.

Sledovaným obdobím ve Zprávě je období 08/2021 - 03/2025.

Na projednání Zprávy se použije § 107 odst. 1 až 5 a přiměřeně § 88 až 90, stavebního zákona. Obsah Zprávy je předepsán v ust. § 107, odst. 2, stavebního zákona.

Správní území obce Hodslavice zahrnuje 1 katastrální území. Území obce je součástí okresu Nový Jičín s širšími vazbami na Ostravsko a Vsetínsko. Obec Hodslavice je charakterizována jako středně velká, rozvíjející se podhorská obec s převážně obytnou funkcí, což znamená, že lidé odtud vyjíždí za prací jinam.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán Hodslavice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v tehdy platném znění (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), a vydán Zastupitelstvem obce Hodslavice dne 17.08.2021 formou opatření obecné povahy pod č. j. 825/2021-HOD s účinností ode dne 10.09.2021. Následně byla pořízena dle zákona č. 183/2006 Sb. Změna č. 1 tohoto územního plánu a vydána formou opatření obecné povahy pod č. j. 1095/2023-HOD dne 04.12.2023 s účinností ode dne 22.12.2023.

Předmětem Změny č. 1 bylo vymezení ploch pro bydlení ve třech lokalitách. Současně byla aktualizována hranice zastavěného území a limity využití území.

Obec má v současné době 1 700 obyvatel (stav k 31.12.2023, zdroj: ČSÚ).

Územní plán Hodslavice navrhuje plochy, pro které je prověřen změn jejich využití území studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování. Pro správní území obce Hodslavice byla pořízena Územní studie ÚS-3 - Centrum obce Hodslavice. Pro studii byla schválena možnost využití jako podkladu pro rozhodování v území dne 01.08.2022.

Dosud nebyly pořízeny územní studie ÚS-1 a ÚS-2 uvedené v tabulce níže. Lhůta pro pořízení těchto ÚS, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je územním plánem stanovena na 4 roky od data vydání územního plánu, tj. do 17.08.2025. Změnou územního plánu bude stanovena nová lhůta pro pořízení těchto studií, a to do 4 let od data vydání této změny.

Tab. 1: Vymezení ploch k prověření územní studií

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA	VÝMĚRA PLOCHY ŘEŠENÉ ÚZEMNÍ STUDIÍ
US - 1 (Na Kříku, na východním okraji obce)	BI – Z1a1	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů s řešením vazeb na plochu BI-R7, která na plochu US-1 navazuje, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu i s přihlédnutím vazeb na plochu BI-R7, zabezpečení návaznosti dopravní a technické infrastruktury v obou plochách (BI-Z1a1 – vazby na BI-R7).	2,82 ha
US - 2 (Pod Hůrkami, na jižním okraji obce)	SO-Z9a, SO-Z9b	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů a dalších staveb jako např. pro drobnou výrobu, provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. Pokud bude potřeba zřízení samostatného sjezdu ze sil. I/57 nebudou takové RD a jejich pozemky využívány k podnikání. Vzdálenost RD musí být min. 25 m od osy sil. I/57 a technické řešení staveb pro bydlení musí zaručit splnění hygienických limitů před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	1,35 ha

S ohledem na velikost zastavitelné plochy BI – Z1a1 o výměře 2,82 ha bude nutné prostřednictvím změny územního plánu pro ni vymežit veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy (§ 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.).

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

V období od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Hodslavice, tj. od 22.12.2023, byly změněny tyto podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán:

Z hlediska změny některých právních předpisů souvisejících s územně plánovací činností nabyly účinnosti zejména:

- zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), tj. zákon který ruší a nahrazuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, s postupným nabytím účinnosti,
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která zejména stanoví způsob vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace a způsobu posuzování územně plánovací dokumentace,
- zákon č. 19/2023 Sb., tj. zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, s nabytím účinnosti dne 24.01.2023,
- novela nového stavebního zákona – Zákon č. 465/2023 Sb. – novela liniového zákona, kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické

infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, zveřejněná ve sbírce zákonů dne 29.12.2023,

- vyhláška č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, zveřejněna ve sbírce zákonů dne 28.05.2024,
- vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ze dne 15.05.2024, platná od 28.05.2024, účinná od 01.07.2024,
- vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ze dne 31.05.2024, platná od 12.06.2024, účinná od 01.07.2024,
- vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ze dne 30.05.2024, platná od 13.06.2024, účinná od 01.07.2024,
- vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zveřejněna ve sbírce zákonů dne 18.06.2024,
- vyhláška č. 190/2024 Sb., o podrobnostech provozu některých informačních systémů stavební správy, zveřejněna ve sbírce zákonů dne 26.06.2024,

Z hlediska změny nástrojů územního plánování

- ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky.
- ve sledovaném období byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje byly schváleny Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7 a 8a, 8b.

Dále proběhla 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Nový Jičín k 31.12.2024 a také 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů MSK k 30.06.2021.

Byly pořizeny v rámci Moravskoslezského kraje následující územní studie:

- Územní studie Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (2023),
- Územní studie Zadržetí vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (2023)
- Územní studie lokalizace oblastí Moravskoslezského kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod (2024)

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu byly prověřeny i změny v rozsahu rozvojových ploch, které jsou vymezeny územním plánem. K vyhodnocení byla použita opatření vydaná ve sledovaném období stavebním úřadem, evidence katastru nemovitostí, aktuální letecké snímky a konzultace s určeným zastupitelem. Přehledný souhrn využití jednotlivých rozvojových ploch je v následujících tabulkách.

Tab. 2: Rozbor využití zastavitelných ploch

Kód plochy	Funkční využití	Výměra (ha)			Stav využití 03/2025	Poznámka
		ÚP 08/2021	Změna č. 1 12/2023	Využito 03/2025		
BI-Z1a	BI-Z1a1 bydlení individuální	3,46	2,82	0,27	částečně (1 RD)	na parc. č. 1787/23 postavena garáž a sklad náradí, záznam v KN; na parc. č. 1787/13 povolen RD, není v KN
	BI-Z1a2 bydlení individuální		0,36			

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hodslavice v období 2021 – 2025

BI-Z1b	bydlení individuální	0,46	0,35	0,11	částečně (1 RD)	na parc. č. 1787/9 povolen RD, není v KN	
BI-Z2	bydlení individuální	1,05	1,05	0	nevyužito	OP lesa	
BI-Z3	bydlení individuální	0,13	0,13	0	nevyužito	-	
BI-Z4	bydlení individuální	0,06	0,06	0	nevyužito	-	
BI-Z5	bydlení individuální	0,18	0,18	0	nevyužito	-	
BI-Z6	bydlení individuální	0,14	0,14	0,14	využito (1 RD)	na parc. č. 1474 povolen RD, není v KN	
BI-Z7	bydlení individuální	0,44	0,44	0	nevyužito	OP lesa	
ZM1/BI-Z1	bydlení individuální	-	0,35	0,19	částečně (2 RD)	povoleny 2 RD	
ZM1/BI-Z2	bydlení individuální	-	0,13	0	nevyužito	-	
O-Z1	občanská vybavenost	0,12	0,12	0	nevyužito	-	
O-Z2	veřejná vybavenosti	0,16	0,16	0	nevyužito	-	
P-Z2	veřejné prostranství	0,01	0,01	0	nevyužito	-	
P-Z3	veřejné prostranství	0,03	0,03	0	nevyužito	-	
P-Z4	veřejné prostranství	0,02	0,02	0	nevyužito	-	
P-Z5	veřejné prostranství	0,03	0,03	0	nevyužito	-	
P-Z6	veřejné prostranství	0,04	0,04	0	nevyužito	-	
ZM1/P-Z1	veřejné prostranství	-	0,01	0,08	částečně	příjezdová komunikace	
ZM1/P-Z2	veřejné prostranství	-	0,05	0	nevyužito	-	
TV-Z1	vodního hospodářství	0,52	0,52	0,52	využito	stavba ČOV	
TV-Z2	vodního hospodářství	0,14	0,14	0	nevyužito	-	
VD-Z1	drobná výroba a výrobních služby	0,43	0,43	0	nevyužito	-	
SO-Z1	smíšené obytné	0,17	0,17	0	nevyužito	-	
SO-Z2	smíšené obytné	0,32	0,32	0	nevyužito	OP lesa	
SO-Z3	smíšené obytné	0,21	0,21	0	nevyužito	-	
SO-Z5	smíšené obytné	0,33	0,33	0	nevyužito	-	
SO-Z6	smíšené obytné	0,43	0,43	0	nevyužito	OP lesa	
SO-Z7	smíšené obytné	0,35	0,35	0,13	částečně (0 RD)	na parc. č. 326/1 postavena jiná stavba, hospodářská budova s č. p., záznam v KN, OP lesa	
SO-Z8	SO-Z8a	smíšené obytné	0,50	0,16	0,33	částečně (2 RD)	na parc. č. 316/1 povolen RD, není v KN; na parc. č. 316/5 postaven RD, záznam v KN
	0,17						

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hodslavice v období 2021 – 2025

SO-Z9	SO-Z9a	smíšené obytné	1,64	1,10	0,34	částečně (2 RD)	na parc. č. 1541/7 postaven RD, záznam v KN; na parc. č. 273/2 povolen RD, není v KN
	SO-Z9b			0,25			
SO-Z10		smíšené obytné	0,42	0,42	0	nevyužito	-
SO-Z11		smíšené obytné	0,16	0,16	0	nevyužito	-
SO-Z12		smíšené obytné	0,28	0,10	0,18	částečně (1 RD)	na parc. č. 1673/19 povolen RD, není v KN
SO-Z13		smíšené obytné	0,11	0,11	0	nevyužito	-
SO-Z14		smíšené obytné	0,34	0,10	0,24	částečně (1 RD)	na parc. č. 1673/18 povolen RD, není v KN
SO-Z15		smíšené obytné	0,46	0,46	0,46	využito (1 RD)	na parc. č. 1677/3 postaven RD, není v KN
SO-Z16		smíšené obytné	0,16	0,16	0	nevyužito	-
SO-Z17		smíšené obytné	0,08	0,08	0	nevyužito	OP lesa
SO-Z18		smíšené obytné	0,10	0,10	0	nevyužito	-
SO-Z19		smíšené obytné	0,24	0,24	0	nevyužito	-
SO-Z20	SO-Z20a	smíšené obytné	0,22	0,06	0,08	částečně (1 RD)	na parc. č. 1673/23 povolen RD, není v KN
	SO-Z20b			0,08			
SO-Z21		smíšené obytné	0,27	-	0,27	využito (1 RD)	na parc. č. 1633/4 postaven RD, záznam v KN
SO-Z22		smíšené obytné	0,20	0,20	0	nevyužito	OP lesa
ZM1/SO-Z1		smíšené obytné	-	0,54	0	nevyužito	OP lesa
Celkem						14 RD	

Tab. 3: Rozbor využití přestavbových ploch

Kód plochy	Cílové využití	Název lokality	Výměra (ha)			Stav realizace 03/2025	Poznámka
			ÚP 08/2021	Změna č. 1 12/2023	Realizace 03/2025		
OV-P1	veřejná vybavenost	Fojtova stodola / návrh změny využití pro veřejnou vybavenost	0,04	0,04	0	ne	-
OV-P2	veřejná vybavenost	DILEKO / návrh přestavby pro veřejnou vybavenost (sociální péče, kultura, kluby pro seniory,	0,08	0,08	0	ne	-

		mládež apod.)					
TO-P1	technické zabezpečení obce	Hala ZD / návrh přestavby pro technický dvůr obce	0,14	0,14	0,14	ano	plochu přestavby z ÚP vypustit
SO-P1	smíšené obytné	Mundial	0,12	0,12	0	ne	-

Koridory technické infrastruktury

K navrhovanému účelu *zdvojení vedení 400 kV Prosenice – Nošovice* byl využit koridor KT-O4. Tento koridor je možné z ÚP vypustit.

Tab. 4: Souhrnné vyhodnocení využití ploch pro bydlení (BI, SO) ve sledovaném období

Kód využití	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito 03/2025 (ha)	Zbývá k využití (ha)
BI	Plochy bydlení individuálního	6,40	0,71 (5 RD)	5,69
SO	Plochy smíšené obytné	7,53	2,03 (9 RD)	5,50
Součet:		13,93	2,74 (14 RD)	11,19 (56 RD*)

* při průměrné velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 2,74 ha/14 RD = 0,20 ha (2 000 m²)

Plochy bydlení (BI, SO)

Celková výměra rozvojových ploch pro bydlení (BI, SO) je 13,93 ha. Z toho bylo ve sledovaném období využito 2,74 ha, což představuje necelých 20 %.

Z celkem 32 vymezených ploch pro bydlení (BI, SO) byly 3 plně využity, 9 částečně a 20 zůstává nevyužito. Ve sledovaném období bylo v těchto plochách realizováno celkem 14 RD. Při průměrné velikost stavebního pozemku cca 2 000 m² lze na zbývajících plochách postavit 56 RD. Tato hodnota v sobě zahrnuje i související výstavbu nových komunikací a jiných veřejných prostranství. 8 rozvojových ploch pro bydlení se nachází částečně v pásmu 30 m od okraje lesa (OP lesa), což může být pro budoucí výstavbu omezující.

Rozbor využití ostatních rozvojových ploch

Plochy občanské vybavenosti (O-Z) - nevyužity, plochy vodního hospodářství (TV) - plocha TV-Z1 využita pro stavbu obecní ČOV, plochy drobné výroby a výrobních služeb (VD) - nevyužity, plochy veřejné vybavenosti (OV) - nevyužity, plocha technického zabezpečení obce (TO) - využita pro technický dvůr obce, plochy sídelní zeleně (ZX, ZN) - nevyužity.

Umístění jednotlivých rozvojových ploch v území je zřejmé z grafické části Územního plánu Hodslavice, resp. úplného znění ÚP Hodslavice po Změně č. 1.

Z výše uvedeného vyplývá, že od doby vydání územního plánu bylo ve správním obvodu obce Hodslavice z navržených 15,49 ha zastavitelných ploch využito 3,34 ha, což představuje 22 %.

Za účelem bydlení územní plán navrhuje zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI) a plochy smíšené obytné (SO). Tyto plochy byly doposud využity z jedné pětiny, tj. 20 %.

Výstavba ve sledovaném období probíhala rovněž v zastavěném území obce. Jednak jsou to novostavby rodinných domů, změny stávajících rodinných domů (stavební úpravy, přístavby, nástavby), včetně doplňkových staveb ke stávajícím objektům bydlení, jako garáže, krytá stání, přístřešky, zahradní sklady, sítě technické infrastruktury (např. odkanalizování obce novou splaškovou kanalizací, realizace nové ČOV), studny, dále zemědělské stavby (např. garáž pro zemědělskou techniku v ploše VZ-1), opravy místních komunikací.

Tab. 5: Základní ukazatele sídelní struktury obce Hodslavice
(zdroj: Český statistický úřad k 1.1.2024, vlastní výpočty)

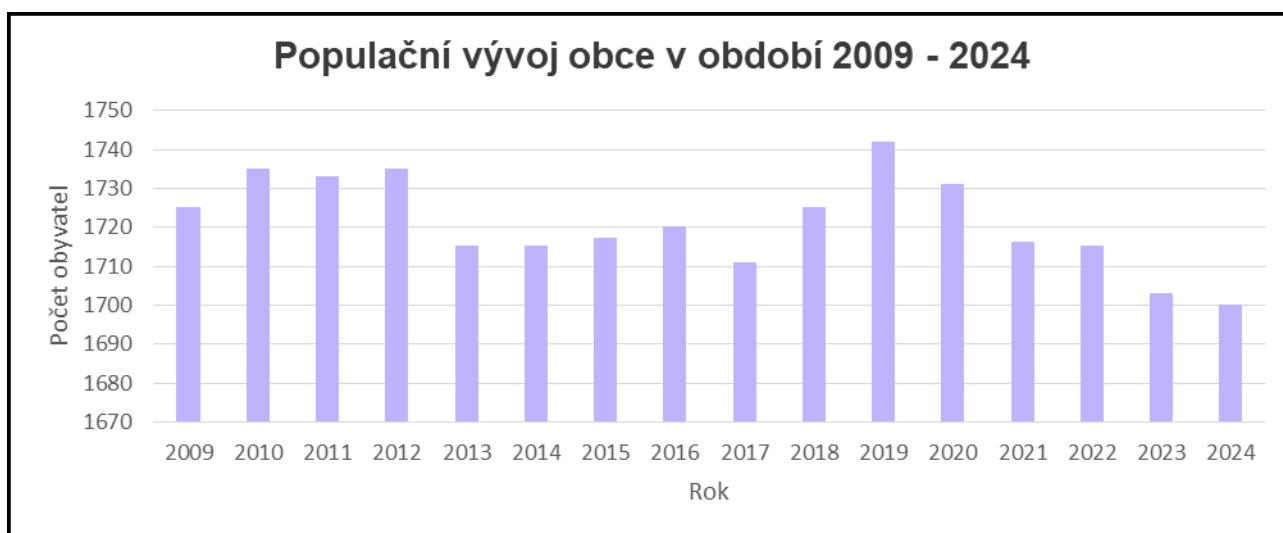
Obyvatel na km ²	Částí obce	Katastry	Výměra ha	Počet obyvatel	Index stáří
157	1	1	1 085	1 700	135,8

Tab. 6: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel obce (zdroj: Sčítání, v r. 2024 - průběžná evidence ČSÚ)

Název obce	Počet bydlících obyvatel							
	1869	1910	1930	1950	1970	2001	2011	1.1.2024
Hodslavice	1 289	1 863	1 954	1 628	1 709	1 688	1 656	1 700

Tab. 7: Vývoj počtu obyvatel obce v období 2009 - 2024 (zdroj: ČSÚ)

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Stav k 1. 1.	1725	1735	1733	1735	1715	1715	1717	1720
Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Stav k 1. 1.	1711	1725	1742	1731	1716	1715	1703	1700



Obr. 1: Vývoj počtu obyvatel obce v období 2009 - 2024 (zdroj: ČSÚ)

Tab. 8: Vývoj celkového počtu dokončených bytů v obci v období 2009 - 2023 (zdroj: ČSÚ)

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet bytů	1	1	11	4	4	2	5	3
Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
Počet bytů	5	3	1	-	1	2	2	

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vychází z následujících východisek:

- sociogeografické podmínky (demografický vývoj, ekonomická aktivita, odvětvová skladba, apod.)
- poloha obce v systému osídlení a atraktivita v blízkosti 3 měst (Nový Jičín, Frenštát pod Radhoštěm, Valašské Meziříčí);
- dopravní vazby (silnice I/57, železnice);
- pokračující trend stěhování z měst do jejich blízkosti (na venkov)

V odůvodnění územního plánu je predikováno, že v časovém horizontu příštích 10 let (2021 - 2031) lze počítat s nárůstem počtu obyvatel cca o 110 obyvatel. Ve sledovaném období (2021 - 2024) však došlo k úbytku 16 obyvatel. Potřeba ploch pro výstavbu roste i při nezvyšování počtu obyvatel obce, neboť rostou nároky na zvýšení standardu bydlení při současném snižování velikosti cenových domácností.

Dle odůvodnění ÚP je v časovém horizontu 10 let od vydání územního plánu (2021 - 2031) nutno počítat s potřebou cca 50 bytů na nových plochách převážně v rodinných domech, s přiměřeným nadhodnocením cca 30 % (tj. 15 bytů). Tato hodnota se nejvíce pro obec velikosti Hodslavic nijak přehnaná, ale naopak přiměřená zvláště v době, kdy roste zájem o výstavbu v blízkosti měst.

S ohledem na charakter a strukturu zástavby, limity využití území a potřebu vymezit odpovídající část ploch bydlení pro veřejnou infrastrukturu je uvažováno s výměrou stavebního pozemku cca 2 000 m² pro 1 RD.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech (dle odůvodnění ÚP):
65 BJ x 2 000 m² = 130 000 m², tj. 13 ha (v případě rozlohy pozemků 2 000 m² při 30% rezervě).
 Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení byla při vydání územního plánu 12,91 ha a po vydání Změny č. 1 to bylo 13,93 ha, což odpovídá výpočtu a v současné době plně pokrývá potřeby obce.

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu s rozvojovým potenciálem území.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje

Územně analytické podklady kraje byly naposledy aktualizovány k datu 30.06.2021, přičemž se jednalo o jejich 5. úplnou aktualizaci (dále jen „ÚAP“),

Z textové části rozboru udržitelného rozvoje území – kap. 6 “Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích“ je možné na obec Hodslavice vztáhnout:

- využívat plochy brownfields jako transformační plochy (plochy přestavby) pro rozvoj sídel
Splněno v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Oživení podnikatelských aktivit se očekává v bývalém zemědělském areálu, přednostně v oblasti drobné výroby, výrobních služeb, kde je pro další rozvoj podnikání navržena zastavitelná plocha VD-Z1. V části bývalého zemědělského areálu se navrhuje přestavba na technický dvůr obce, pro přemístění stávajícího technického dvora od obecního úřadu (plocha TO-P1). Většina plochy bývalého zemědělského areálu je zařazena do plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ-1), ve které je hlavní využití pro stavby zemědělské a stavby pro lesní hospodářství. Vzhledem k navazujícím plochám pro

bydlení (SO-18) je při umísťování záměrů v ploše VZ-1 vyžadováno posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a případné navrzení a realizace potřebných protihlukových opatření.

K přestavbě se navrhuje taktéž bývalý areál DILEKA u Zrzávky jako plochy pro veřejnou vybavenost - kultura, společenské aktivity (plocha OV-P2).

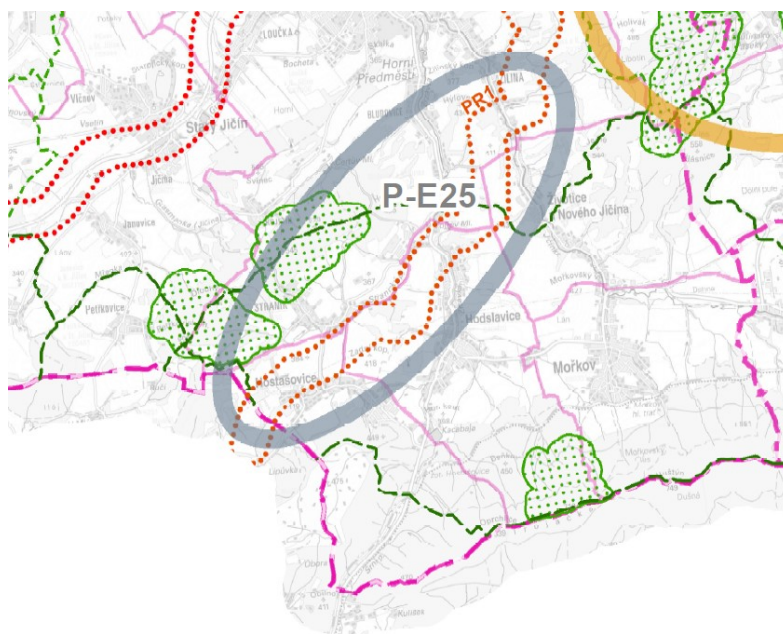
- omezovat fragmentaci krajiny nekoncepční novou zástavbou
Nová zástavba je situována v rámci navržených zastavitelných ploch a zastavěného území, územní plán v rámci návrhu ploch s rozdílným způsobem využití předchází nekoncepční zástavbě, jež by způsobila fragmentaci krajiny.
- nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích; stávající zastavitelné plochy v záplavových územích pokud možno vypustit a případně nahradit
Ve správním obvodu obce Hodslavice není na vodních tocích stanoveno záplavové území.
- nevymezovat zastavitelné plochy v sesuvných územích
V sesuvném území uklidněném je vymezena zastavitelná plocha pro stavby vodní a vodohospodářské (W-O6). Možnost umístění stavby v sesuvném území musí být posouzena na základě provedení a vyhodnocení geologického a hydrogeologického průzkumu, které budou podkladem pro návrh technického řešení.
- minimalizovat zábor volné krajiny a ZPF (nestanovovat v ÚPD příliš velkou minimální plochu pozemků pro rodinné domy, aplikovat zásady urbanistické ekonomie, nevymezovat zastavitelné plochy nad rámec reálných potřeb)
Minimální velikost parcely pro samostatně stojící rodinný dům není územním plánem stanovena. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s rezervou na podkladě dlouhodobého demografického vývoje obce a s ohledem na potřeby rozvoje obce a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a s ohledem na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a vhodně ho doplňovaly.
- nevymezovat plochy pro VTE a fotovoltaiku v přírodně a krajinářsky nejhodnotnějších lokalitách kraje a v blízkosti obytné zástavby
Dle územního plánu Hodslavice je umístění fotovoltaických elektráren nepřipustné v nezastavěném území mimo připravovanou zástavbu v zastavitelných plochách pro bydlení, které je vymezené pro zvýšenou ochranu krajinného rázu a se zvýšenou ochranou před nevhodnými zásahy do krajinného rázu. Dále je umísťování fotovoltaických zařízení nepřipustné v ploše smíšené obytné (SO), která je zároveň vymezena jako region lidové architektury.
- minimalizovat důsledky fragmentace krajiny dopravní infrastrukturou stanovením územních podmínek pro průchod biokoridorů ÚSES
*Územní plán vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů zejména tím, že vymezuje územní systém ekologické stability krajiny, jehož struktura je tvořena prvky nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru, a který vychází ze zpracovaných podkladů a dokumentů a zohledňuje aktuální stav v území. Celková koncepce územního plánu reaguje na potřebu obnovy struktury krajiny.
Vymezeny byly dva nové lokální biokoridory (LBK) – č. 9 a 10, které zahušťují prvky ÚSES v 2 km široké ochranné zóně NRBK, které jsou však ve střetu s koridorem ZUR MSK pro elektrifikaci železnice č. DZ19. Funkčnost těchto biokoridorů musí být řešena spolu s realizací záměru.*
- minimalizovat konflikt všech záměrů se zájmy ochrany přírody a krajiny a kulturními hodnotami území
V rámci územního plánu je nová zástavba přednostně vymezena v návaznosti na stávající zástavbu. V plochách s rozdílným způsobem využití určených k výstavbě je omezena výšková hladina zástavby počtem podlaží a max. výškou hřebene střechy, aby byla zajištěna ochrana přírodních (přírodní park a geopark Podbeskydí, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, významné krajinné prvky) a kulturních hodnot území (region lidové architektury).

- vymezovat rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity s ohledem na minimalizaci záboru ZPF
Výrobní areály jsou v území stabilizovány (bývalý zemědělský areál na záhumení (VZ-1), plochy VD-1, VD-2). Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD-Z1) nejsou navrhovány na nejkvalitnějším ZPF (I. a II. třída ochrany).
- podporovat zadržování vody v krajině
V zastavitelných plochách pro bydlení individuální (BI), smíšených obytných (SO) a v plochách občanské vybavenosti (O) je územním plánem stanoven maximální koeficient zastavění pozemku 0,3. V zastavitelných plochách pro vodní hospodářství (TV) je územním plánem stanoven maximální koeficient zastavění pozemku 0,4. Pro retenci vody v krajině jsou navrženy plochy vodní a vodohospodářské W-O1, W-O2 a W-O6.
- reagovat nástroji územního plánování na procesy stárnutí obyvatel v oblasti občanské vybavenosti a bydlení
- občanská vybavenost je v území stabilizována, především v oblasti veřejné správy a školství (obecní úřad v Hodslavicích, Základní škola a Mateřská škola Františka Palackého Hodslavice). Mezi stabilizované plochy jsou zařazeny i kostely a plochy hřbitovů. V rámci správního území obce jsou rozšiřovány plochy pro hřiště a herní plochy.

Lze konstatovat, že územním plánem jsou definované problémy řešeny.

Z problémů k řešení, které jsou zobrazeny v problémovém výkrese, pro správní území obce Hodslavice plyne:

- **P-E25** – problém v oblasti energetiky - střet koridoru pro produktovod PR1 s nadregionálním biokoridorem ÚSES - záměr produktovodu byl posouzen dotčenými orgány, krajským úřadem MSK a odsouhlasen obcí. Vzhledem k realizaci produktovodu v určité hloubce pod terénem nebude mít střet vliv na funkci biokoridoru.



Obr. 2: Výřez výkresu problémů k řešení v ÚPD (zdroj ÚAP MSK)

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Nový Jičín

Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Nový Jičín byla pořízena k datu 31.12.2024. Od předešlé aktualizace se liší tím, že byl vypuštěn požadavek na vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek a nahrazuje se vyhodnocením územních podmínek a potenciálů dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, zjišťují se pouze pozitivní

a negativní stránky území v členění na 13 tematických okruhů - širší územní vztahy, prostorové a funkční upořádání území, struktura osídlení, sociodemografické podmínky a bydlení, příroda a krajina, vodní režim a horninové prostředí, kvalita životního prostředí, ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa, občanská vybavenost a veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, ekonomické a hospodářské podmínky, rekreace a cestovní ruch, bezpečnost a ochrana obyvatelstva.

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů pro příznivé životní prostředí

Tab. 9: Pilíř pro příznivé životní prostředí – hodnotící ukazatele

(7 bodová škála: 1=nejlepší, tj. velmi dobré, 4=průměrné, tj. vyhovující, 7=nejhorší, tj. velmi špatné)

	Ovzduší, vytápění, morfologie sídel	Lesnatost	Zastavěné plochy, zátěž těžbou, průmyslem	Plochy ochrany přírody	Doprava – negativní vlivy	Vodstvo, kanalizace	Rekreace, lázeňství	Multikriteriální hodnocení Průměr	Výsledná expertní korekce r. 2024
Hodslavice	4	3	2	3	5	3	3	3,29	3
SO ORP (průměr)	4,44	4,13	2,56	3,56	4,38	3,31	4,06	3,78	3,81

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů soudržnosti obyvatel

Tab. 10: Pilíř soudržnosti obyvatel území – hodnotící ukazatele

(7 bodová škála: 1=nejlepší, tj. velmi dobré, 4=průměrné, tj. vyhovující, 7=nejhorší, tj. velmi špatné)

	Změna počtu obyvatel		Index stáří		Základní vzdělání SLDB 2021	Volební účast r. 2021 a 2022
	r.2009–2024	r.2020–2024	stav r. 2024	změna r.2020–2024		
Hodslavice	4	5	4	4	3	3
SO ORP (průměr)	2,69	3,88	3,31	4,13	3,88	2,88

	Vybavenost obcí	Širší podmínky bydlení	Bytová výstavba - intenzita		Multikriteriální hodnocení	
			r. 2005–2019	r. 2016–2019	Průměr hodnocení	Expertní korekce
Hodslavice	4	3	6	2	3,80	4
SO ORP (průměr)	4,50	3,94	4,81	2,38	3,64	3,88

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů hospodářského pilíře

Tab. 11: Pilíř hospodářských podmínek území – hodnotící ukazatele

(7 bodová škála: 1=nejlepší, tj. velmi dobré, 4=průměrné, tj. vyhovující, 7=nejhorší, tj. velmi špatné)

	Podíl nezaměstnaných	Regionální ekonomika – pohyb za prací a do škol	Podíl zaměstnanců v obci	Podíl osob s VŠ vzděláním	Technická infrastruktura
Hodslavice	2	5	3	3	3
SO ORP (průměr)	2,19	4,63	2,88	3,75	3,63

	Poloha obce – dopravní dostupnost	Rekreace, cestovní ruch	Multikriteriální hodnocení	
			Průměr	Expertní korekce
Hodslavice	4	3	3,29	3
SO ORP (průměr)	3,50	4,19	3,48	3,44

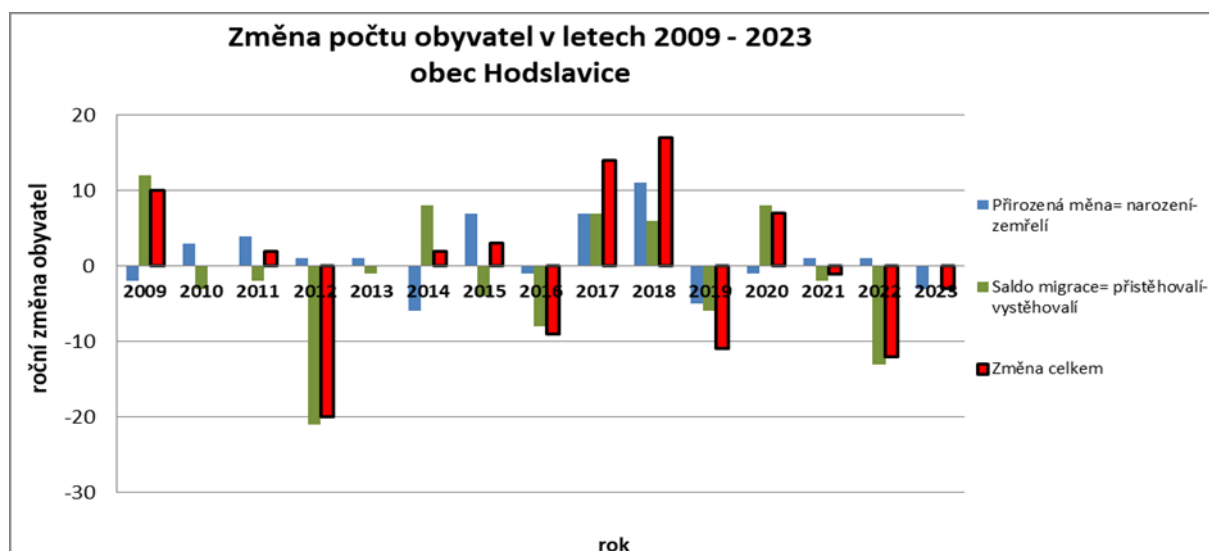
Obec Hodslavice patří k prosperujícím a středně rozsáhlým obcím SO ORP Nový Jičín. Vazby obce na Nový Jičín a Valašské Meziříčí jsou intenzivní (pohyb za prací, službami i vzděláním).

Obec vykazovala poměrně vyvážený pilíř podmínek životního prostředí, největší problém pro příznivé životní prostředí znamenají negativní vlivy dopravy spolu s morfologií terénu a vytápěním tuhými palivy. Příznivou skutečností je posílení hospodářského pilíře v posledních letech, projevující se poklesem absolutního počtu nezaměstnaných. Bytová výstavba je však v posledních letech podprůměrná.

Obec Hodslavice vykazuje po r. 2009 mírný úbytek počtu obyvatel, který činí ve srovnání let 2009 a 2024 celkem 25 osob. V dlouhodobějším výhledu existují značné možnosti růstu počtu obyvatel, jehož zdrojem bude migrace. V územním plánu bylo uvažováno dosažení cca 1 826 obyvatel do roku 2031, skutečný vývoj však tomu nenasvědčuje neboť v období let 2021 - 2024 došlo v obci k poklesu o 16 obyvatel.

Tab. 12: Vývoj počtu obyvatel obce Hodslavice (zdroj: ÚAP ORP NJ 2024)

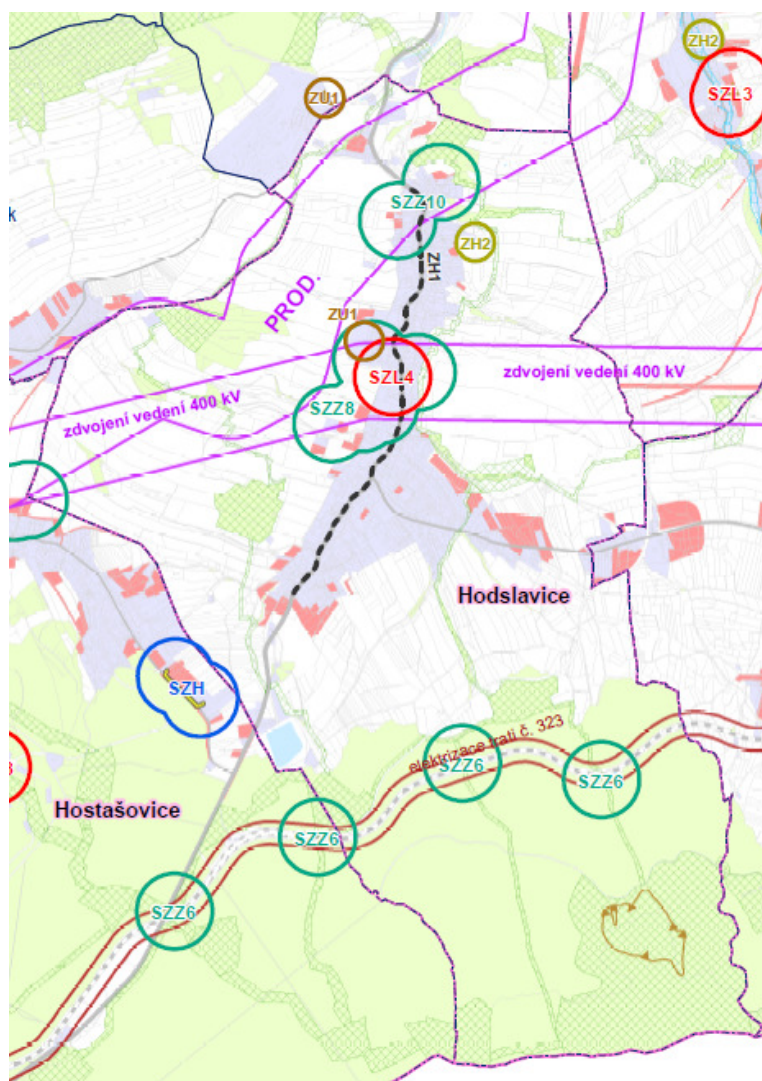
Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna= narození- zemřelí	Saldo migrace= přistěhovalí- vystěhovalí	Změna celkem
2009	1 725	16	18	44	32	-2	12	10
2010	1 735	18	15	38	41	3	-3	-
2011	1 733	21	17	40	42	4	-2	2
2012	1 735	11	10	27	48	1	-21	-20
2013	1 715	16	15	30	31	1	-1	-
2014	1 715	10	16	39	31	-6	8	2
2015	1 717	19	12	36	40	7	-4	3
2016	1 720	16	17	41	49	-1	-8	-9
2017	1 711	18	11	48	41	7	7	14
2018	1 725	22	11	38	32	11	6	17
2019	1 742	18	23	31	37	-5	-6	-11
2020	1 731	23	24	36	28	-1	8	7
2021	1 716	19	18	38	40	1	-2	-1
2022	1 715	21	20	37	50	1	-13	-12
2023	1703	15	18	30	30	-3	0	-3
2024	1700							
	Průměr	18	16	37	38	1	-1	0



Obr. 3: Změna počtu obyvatel obce v letech 2009 - 2023

Problémy k řešení zobrazované v problémovém výkresu








Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Nový Jičín aktualizované k 31.12.2024 vyplývají níže uvedené problémy k řešení, týkající se správního území obce Hodslavice:




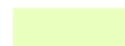
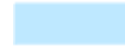



DRUH PROBLÉMU


SZL	střet záměr x limit
SZZ	střet záměr x záměr
SZH	střet záměr x hodnota
ZU	závada urbanistická – <u>brownfieldy</u>
ZH2	závada hygienická – staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky

VYBRANÉ LIMITY, ZÁMĚRY A HODNOTY ÚZEMÍ

	zastavitelná plocha
	sesuv aktivní nebo potenciální
	skladebné části ÚSES:
	staré zátěže území a kontaminované plochy
	brownfieldy
	koridory dopravní infrastruktury (ZUR MSK)
	koridory technické infrastruktury (ZUR MSK) místo vyhlídky z terénu

ORIENTAČNÍ ÚDAJE

	zastavěné území
	les
	vodní plocha
	hranice správního obvodu ORP Nový Jičín
	hranice obce
	železniční trať

 výhled z dopravního prostředku

Obr. 4: Výřez problémového výkresu ÚAP ORP Nový Jičín - úplná aktualizace 2024

Tab. 13: Problémy k řešení v ÚPD pro území obce Hodslavice - úplná aktualizace ÚAP ORP 2024

Kód	Problém	Řešit v
SZL4	střet zastavěné území x koridor záměru TI ze ZUR	ZUR
SZZ6	střet ÚSES z UP x koridor záměru DI ze ZUR	ZUR, UP
SZZ8	střet zastavitelná plocha x zdvojení el. vedení 400 kV	ZUR, UP
SZZ10	střet zastavitelná plocha x produktovod	ZUR, UP
ZU1	závada urbanistická - brownfieldy	UP
ZH2	závada hygienická - staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky	UP

- Ad SZL4 – střet zastavěné území x koridor záměru TI ze ZUR – jedná se o střet zastavěného území obce s koridorem **E43 Prosenice – Nošovice – zdvojení vedení 400 kV**. Zdvojení vedení bylo realizováno ve stávající trase. Po vypuštění koridoru ze ZUR MSK bude tento koridor vypuštěn i z ÚP.
- Ad SZZ6 - střet ÚSES z UP x koridor záměru DI ze ZUR – jedná se o střet lokálních biokoridorů LBK9 a LBK10 s koridorem pro dopravní infrastrukturu **DZ19 – Optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí)**. Střet bude nutno řešit v rámci realizace záměru DZ19 s ohledem na funkčnost biokoridorů.
- Ad SZZ8 střet zastavitelná plocha x zdvojení el. vedení 400 kV - jedná se o střet zastavitelných ploch s koridorem **E43 Prosenice – Nošovice – zdvojení vedení 400 kV**. Zdvojení vedení již bylo realizováno ve stávající trase. Koridor lze z ÚP vypustit.
- Ad SZZ10 - střet zastavitelná plocha x produktovod - jedná se o střet zastavitelných ploch s koridorem **PR1 Produktovod DN 200**. Trasa koridoru je v ÚP zpřesněna a ke střetu již nedochází.
- Ad ZU1 - závada urbanistická - brownfieldy - jedná se o **bývalý areál zemědělské výroby**. Areál je v územním plánu zařazen do stabilizované plochy VZ-1 s návazností na návrhovou plochu VD-Z1. Umísťování záměrů v plochách pro podnikání VZ je podmíněno posouzením předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případných potřebných protihlukových opatření. Využití areálu bude prověřeno v následující změně ÚP. Část areálu je využita pro technický dvůr obce (přestavbová plocha TO-P1).
- Ad ZH2 - závada hygienická - staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky - jedná se o lokalitu **Tomanův lom - skládka TKO**. Lokalita je v územním plánu řešena v rámci návrhové plochy L-O1 určené pro rekultivaci skládky a zalesnění.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 a byla dále měněna:

Aktualizací č. 1 PÚR ČR schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015,
Aktualizací č. 2 PÚR ČR schválenou usnesením vlády České republiky č. 269 dne 02.09.2019,
Aktualizací č. 3 PÚR ČR schválenou usnesením vlády České republiky č. 630 dne 02.09.2019,
Aktualizací č. 5 PÚR ČR schválenou usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.08.2020,
Aktualizací č. 4 PÚR ČR schválenou usnesením vlády České republiky č. 618 dne 12.07.2021,
Aktualizací č. 6 PÚR ČR schválenou usnesením vlády České republiky č. 542 dne 19.07.2023,
Aktualizací č. 7 PÚR ČR schválenou usnesením vlády České republiky č. 89 dne 07.02.2024,
Změnou č. 9 PÚR ČR schválenou usnesením vlády České republiky č. 64 dne 29.01.2025.

Územní plán Hodslavice byl zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – č. 6. Od doby vydání Změny č. 1 ÚP byla schválena Aktualizace č. 7 a 9. Soulad s touto dokumentací bude vyhodnocen v rámci pořizování změny územního plánu, jež bude vyplývat z této Zprávy.

CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územního plánu Hodslavice se týkají následující priority udržitelného rozvoje území:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán naplňuje tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje řešení, která chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, minimalizuje rozvoj nových ploch ve volné krajině. Jsou navrženy a vymezeny plochy, které budou užitnou hodnotu krajiny zachovávat a současně zvyšovat a udržovat její ekologickou stabilitu.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V územním plánu jsou minimalizovány zábory vysokobonitní půdy (I a II. třída ochrany ZPF). Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěné území jsou stanoveny tak, aby chránily ZPF a současně zohlednily ekologickou funkci krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel a prostorově sociální segregaci.

(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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí. Nejsou navrhovány plochy, u nichž by se předpokládalo jejich vzájemné obtěžování.

V návaznosti na hlavní rozvojovou osu sídla - silnici I/57 - byl upřednostněn návrh ploch smíšených, které umožňují lepší využití území s ohledem na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

V návrhu koncepce byly zohledněny požadavky obyvatel území.

(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.

Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení jsou řešeny komplexně, včetně napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. V rámci ÚP není navrženo pořadí změn v území (etapizace).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Obec má velmi dobrou dopravní dostupnost do měst s rozvinutou občanskou infrastrukturou (školy, zdravotnictví, sportovní a kulturní zařízení, správní objekty apod.) a pracovními příležitostmi. Funkční využití území i koncepce dopravní a technické infrastruktury je navržena v souladu s vazbami na okolní obce, zejména na Nový Jičín a Valašské Meziříčí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

Územním plánem jsou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a jsou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V řešeném území se nachází bývalý zemědělský areál na záhumení, který není v majetku obce. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro jeho další využití. Areál byl vymezen částečně jako stávající plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ-1) a částečně jako plocha přestavby - plocha technického zabezpečení obce (TO-P1) a zastavitelná plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD-Z1). Ochrana nezastavěného území je stanovena jednak navrženou koncepcí uspořádání krajiny jednak stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

(20) 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územním plánem nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Předpoklady pro ochranu krajiny a nezastavěného území jsou vytvořeny podmínkami využití ploch a podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v textové části územního plánu. Územní plán respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability lokálního a regionálního významu, respektováním zvláště chráněných území, území s výskytem chráněných živočichů a rostlin, významných krajinných prvků a zároveň ochranou zemědělského půdního fondu a PUPFL.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. **V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny,** uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Území obce protíná migrační koridor velkých savců. Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele Zastupitelstvo obce schválilo vymezení nové plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 1787/71, tedy v lokalitě, jejíž zastavění by vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Obec je napojena na turistické trasy a cyklotrasy. Nabízí několik možností ubytování. Územní plán umožňuje realizaci technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. V území jsou vytvořeny podmínky zejména pro poznávací turistiku (Palackého rodný dům, Kostel sv. Ondřeje, evangelický kostel, umělecké vyhlídky Františka Palackého), turistiku, cykloturistiku a rekreaci u vodní nádrže Kacabaja.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a 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). Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy.

Nová zástavba je situována do okrajových lokalit, navazujíc na stávající zastavěné území, v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Stávající dopravní propojení jsou zachována. Nové

zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny a je řešeno i napojení na stávající či navrhované inženýrské sítě.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Územní plán připouští v plochách bydlení jen stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů. A dále za podmínek, že nedojde ke zvýšení dopravní zátěže.

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V územním plánu jsou vymezeny plochy W-O1 pro vodní nádrž - rybník a doprovodné objekty, W-O2 pro vodní tůň s mokřadem a plocha vodní a vodohospodářská W-O6, koridory KW-O1, KW-O2 a KW-O3 navržené k revitalizaci vodních toků včetně doprovodných objektů a plocha WP-O1 navržená k rozlivu povodňových průtoků (suchá nádrž).

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

Na území obce Hodslavice není u žádného vodního toku stanoveno záplavové území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území, a to ve všech dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy v obci jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný rozvoj a jsou řešeny i v návaznostech na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

V územním plánu jsou stabilizovány různé formy dopravy (silniční, cyklistické nebo pěší) umožňující lepší dostupnost do okolních obcí a měst.

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

Většina navržených ploch leží v dosahu stávajících vodovodních řadů. Stávající územní plán řeší odkanalizování obce, které je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje. Odpadní vody jsou svedeny do nové obecní ČOV Na Luhách (plocha TV-Z1).

(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 území nezastavěném mimo připravovanou zástavbu v zastavitelných plochách pro bydlení, a to vymezeném pro zvýšenou ochranu krajinného rázu a území se zvýšenou ochranou před nevhodnými zásahy do krajinného rázu je umístění fotovoltaických elektráren nepřipustné. Dále je umístění fotovoltaických zařízení nepřipustné v ploše smíšené obytné (SO) v rámci regionu lidové architektury.

Územní plán nevymezuje návrhové plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

Území obce Hodslavice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, které jsou vymezeny v PÚR ČR.

ZÁMĚRY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Hodslavice se týkají následující záměry technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR:

E3 - Dvojité vedení 400 kV Prosenice–Nošovice s odbočením do elektrické stanice Kletné, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Prosenice, Nošovice a Kletné.

DV3 - Prodloužení produktovodu v úseku Loukov–Sedlnice a Sedlnice–letišťe Mošnov.

Územní plán Hodslavice předmětné záměry respektuje. V případě záměru E3 byla realizace stavby již ukončena a koridor pro záměr zdvojeného vedení 400 kV Prosenice – Nošovice (s provozním označením č. 403/803) lze z ÚP Hodslavice vypustit.

C.2 Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro územní plán Hodslavice je první **Územní rozvojový plán** (dále jen „ÚRP“) a **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (dále jen „ZÚR MSK“).

ÚRP byl vydán Vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28.08.2024 formou opatření obecné povahy, avšak dle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, není pro rozhodování v území a další změny v území závazný do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, není proto podkladem pro posouzení záměrů.

ZÚR MSK byly vydány na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.10.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957 s nabytím účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024.

Změna č. 1 ÚP Hodslavice byla vypracována nad Územním plánem Hodslavice, který byl vydán 17.08.2021. Územní plán byl zpracován po vydání Aktualizace č. 1 a č. 5 ZÚR MSK, v rámci kterých byl soulad se ZÚR MSK podrobně vyhodnocen. Později, v období po vydání změny č. 1 ÚP Hodslavice, byly vydány další, a to č. 2a, 2b, 3, 4, 7, 6, 8a, 8b a v souvislosti s provedenými aktualizacemi lze konstatovat, následující:

Aktualizace 2a ZÚR MSK byla komplexní aktualizací na území celého Moravskoslezského kraje. Mimo jiné byly upraveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit specifických krajín F-03 a G-01.

Aktualizace 2b ZÚR MSK upravuje ÚSES dle Plánu ÚSES Moravskoslezského kraje. V rámci opakovaného veřejného projednání ÚP Hodslavice byl ÚSES ve správním území obce upraven a uveden do souladu s aktualizací 2b dle vymezení v rámci opakovaného veřejného projednání, které se již v dokumentu pro vydání nezměnilo.

Předmětem Aktualizace č. 3 ZÚR MSK je vymezení návrhového koridoru VR1 pro VRT v úseku hranice OLK/MSK – ŽST Ostrava-Svinov na místě původní územní rezervy D507, která se v tomto úseku ruší. Na ÚP Hodslavice nemá tato aktualizace žádný vliv.

Předmětem Aktualizace č. 4 ZÚR MSK je vymezení návrhového koridoru DZ27 pro bezúvratovou spojku železničních tratí ve směru Přerov – Sedlnice. Na ÚP Hodslavice nemá tato aktualizace žádný vliv.

Předmětem Aktualizace č. 7 je zejména rozšíření územního vymezení plochy EPZ1 Nad Barborou (Karviná) pro průmyslovou zónu. Na ÚP Hodslavice nemá tato aktualizace žádný vliv.

Aktualizace č. 6 - předmětem aktualizace bylo vymezení návrhového koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Ostrava-Svinov – státní hranice s Polskem umožňujícím umístění, povolení a realizaci stavby včetně všech souvisejících staveb, a současně vymezení VRT jako veřejně prospěšné stavby. Na ÚP Hodslavice nemá tato aktualizace žádný vliv.

Aktualizace č. 8a - předmětem A8a ZÚR MSK bylo vypuštění stávající plochy E3 a úprava využití stávajícího koridoru E10 – nově je koridor využitelný obecně pro technickou infrastrukturu, vedení 110 kV. Dále bylo předmětem A8a ZÚR MSK vypuštění koridoru územní rezervy D517 (kanál D-O-L). Na ÚP Hodslavice nemá tato aktualizace žádný vliv.

Aktualizace č. 8b - obsahem A8b ZÚR MSK byla plocha pro obranu a bezpečnost státu *OBS1 Logistický uzel Armády České republiky (LOG HUB AČR)* a s ní související TI, DI a posunutí ÚSES. Na ÚP Hodslavice nemá tato aktualizace žádný vliv.

Obec Hodslavice není ani po zpřesnění v ZÚR MSK součástí rozvojové oblasti republikového ani nadmístního významu, neleží ani na ose rozvojové oblasti republikového či nadmístního významu.

Ze ZUR MSK vyplývá pro území obce nutnost respektovat:

1) veřejně prospěšné stavby:

1.1. Zdvojení vedení ZVN 400 kV v úseku Prosenice – Nošovice (veřejně prospěšná stavba **E43**). Územním plánem Hodslavice je tato stavba vymezena jako veřejně prospěšná stavba

pro energetiku vymezením koridorů, ve kterých bude umístěna. V případě záměru E43 byla realizace stavby ukončena a koridor pro záměr zdvojeného vedení 400 kV Prosenice – Nošovice, označeného kódem KT-O4 resp. ve výkresu VPS kódem V. KT-O4 lze z ÚP Hodslavice vypustit.

1.2. Produktovod DN 200 Loukov – Sedlnice (veřejně prospěšná stavba **PR1**), který je v územním plánu zpřesněn vymezením koridoru pro jeho realizaci.

1.3. Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek – Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí), v ZÚR MSK veřejně prospěšná stavba **DZ19**. V ÚP Hodslavice je vymezena v rámci koridoru o šířce 120 m, označeného kódem KD-O36 resp. ve výkresu VPS kódem V.KD-O36.

2) veřejně prospěšná opatření:

2.1. Nadregionální biokoridor K145:

2.2. Regionální biocentrum RBC 232 Trojačka, biocentrum zpřesněno po vydání A-ZUR.

Územním plánem Hodslavice jsou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezené v ZUR MSK plně respektovány.

V návrhu územního plánu je respektována ochrana vodohospodářsky významného území CHOPAV Beskydy, území přirozené akumulace vod, které se rozkládá v jižní části k. ú. Hodslavice.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje kraje stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Soulad ÚP Hodslavice s těmito prioritami byl vyhodnocen v rámci odůvodnění ÚP. Dále byl vyhodnocen soulad Změny č. 1 s těmito prioritami v rámci odůvodnění této změny. Soulad ÚP s těmito obecnými požadavky bude potřeba vyhodnotit i v odůvodnění následující Změny č. 2 ÚP Hodslavice.

Územního plánu Hodslavice se týkají následující priority udržitelného rozvoje území:

2) Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu

Územním plánem je vymezen koridor dopravní infrastruktury železniční (KD-O36, veřejně prospěšná stavba ozn. V.KD-O36) pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 323 Ostrava – Valašské Meziříčí (v ZUR MSK ozn. DZ19). V koridoru mohou být realizovány i stavby a zařízení související s optimalizací a elektrizací železniční tratí, např. přeložky sítí technické infrastruktury, stavby protihlukové ochrany v místech přiblížení drážního tělesa k obytné zástavbě apod. Dá se předpokládat, že převážná většina úprav bude provedena zejména ve stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury železniční DZ-1.

4) Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.

Územní plánem byla stanovena koncepce zásobování správního území obce Hodslavice energiemi ve střednědobém výhledu včetně bilanci s ohledem na předpokládaný rozvoj území.

V souladu s nadřazenou dokumentací je územním plánem navrženo posílení přenosového profilu elektrické energie mezi Polskem a ČR přestavbou jednoduchého vedení VVN 403 Prosenice – Nošovice na dvojité vedení (VVN 403/803), v ZUR MSK ozn. E43. Realizace stavby již byla ukončena a koridor KT-O4, resp. ve výkresu VPS pod kódem V.KT-O4, lze z ÚP Hodslavice vypustit.

5) Vytvoření podmínek pro:

- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;
- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Obec Hodslavice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Nový Jičín, který je pro ni hlavní spádovou obcí. Převažujícími funkcemi obce Hodslavice je funkce obytná, obslužná a částečně výrobní, rekreační a dopravní.

6) V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- **nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;**
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele Zastupitelstvo obce schválilo vymezení nové plochy k zastavění na pozemku parc. č. 1787/71, tedy v lokalitě, jejíž zastavění by vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.

V koridoru dopravní infrastruktury železniční KD-O36, jenž byl územním plánem vymezen pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 323 Ostrava – Valašské Meziříčí, není navržena žádná zastavitelná plocha určená pro bydlení.

Na území obce Hodslavice není stanoveno na žádném vodním toku záplavové území.

7) Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Územním plánem je rozvíjena jak funkce obytná tak funkce výrobní s ohledem na ekonomické využívání sítí technické infrastruktury a jejich kapacity.

V obci Hodslavice je vybudována splašková kanalizace oddílné stokové soustavy s vyústěním na obecní ČOV.

7a) Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Územním plánem je pro vybrané plochy stanoven koeficient zastavění pozemku (KZP) z důvodu umožnění zasakování srážkových vod v místě spadu. KZP je v územním plánu definován takto: KZP = plocha zastavěná budovami + plocha nádvorí a chodníků na pozemku zpevněná dlažbou nebo jinou povrchovou úpravou, neumožňující plné vsakování dešťových vod (hodnota a) / plocha pozemku (hodnota b), tj. $KZP = a/b$.

10) Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

Územním plánem je navržena koncepce dopravy silniční a drážní ve správním území obce, včetně posouzení podmínek pro dopravu hromadnou. Platným ÚP Hodslavice je vymezen koridor dopravní infrastruktury železniční pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č. 323 (v ZÚR MSK stavba označená DZ19).

Hromadná doprava osob je provozována pravidelnou příměstskou autobusovou dopravou a železniční dopravou.

11) Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

Územním plánem je navržena koncepce pěší a cyklistické dopravy včetně doplnění systému cykloturistických tras o nové úseky, a to v přímé návaznosti na řešení cyklistické dopravy okolních obcí. Infrastruktura pěší dopravy je v obci zastoupena především chodníky podél komunikací,

případně pěšími stezkami. Rekreačnímu pěšímu provozu slouží značené turistické trasy a naučné stezky. Pro běžný provoz cyklisté v řešeném území využívají především stávající síť silnic a místních komunikací. Rekreačnímu provozu slouží značené cykloturistické trasy a cyklostezka 6271 Koleje Nový Jičín - Hostašovice, která byla realizována v trase bývalé železniční tratě.

14) Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Jižní část území obce je součástí CHKO Beskydy. Hospodářské využití území CHKO se provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval její přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce tohoto území.

Na území CHKO Beskydy není územním plánem vymezena žádná zastavitelná plocha. Na území CHKO Beskydy okrajově zasahuje koridor pro optimalizace a elektrizaci železniční trati č. 323.

Severní část obce je součástí Přírodního parku Podbeskydí.

Územním plánem není narušena ochrana pohledových obrazů, významných krajinných horizontů ani kulturně historických stavebních dominant.

15) Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Na území obce Hodslavice není stanoveno na žádném vodním toku záplavové území.

V sesuvných územích nejsou navrženy zastavitelné plochy určené pro bydlení nebo výrobu.

16. Respektování zájmů obrany státu.

Správní území obce náleží do zájmového území Ministerstva obrany. Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu a zájmové území objektu Kasárna Hostašovice, která je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82) – výškové hladiny jsou zapracovány v koordinačním výkresu a popsány v odůvodnění územního plánu.

16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

V koordinačním výkresu územního plánu jsou zakresleny hranice ložisek nerostných surovin. Jde o chráněné ložiskové území 14400000 Čs. část Hornoslezské pánve, surovina uhlí černé, zemní plyn a výhradní ložisko 3171900 Mořkov – Frenštát, stav využití – dosud netěženo, surovina – uhlí černé a prognózní ložisko černého uhlí ID 9012400.

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7 a 8a, 8b vymezují pro správní území obce Hodslavice níže uvedené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

➤ Dopravní infrastruktura

- **DZ19** - Optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek – Frenštát pod Radhoštěm – (Valašské Meziříčí).

➤ Technická infrastruktura

- **E43** - Prosenice – Nošovice – zdvojení vedení 400 kV, záměr je již realizován - *koridor pro zdvojení vedení 400 kV Prosenice – Nošovice lze z ÚP Hodslavice vypustit;*
- **PR1** - Produktovod DN 200.

V rámci řešení ÚP Hodslavice a jeho změny jsou plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury respektovány a zpřesněny.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7 a 8a, 8b vymezují pro správní území obce Hodslavice níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES:

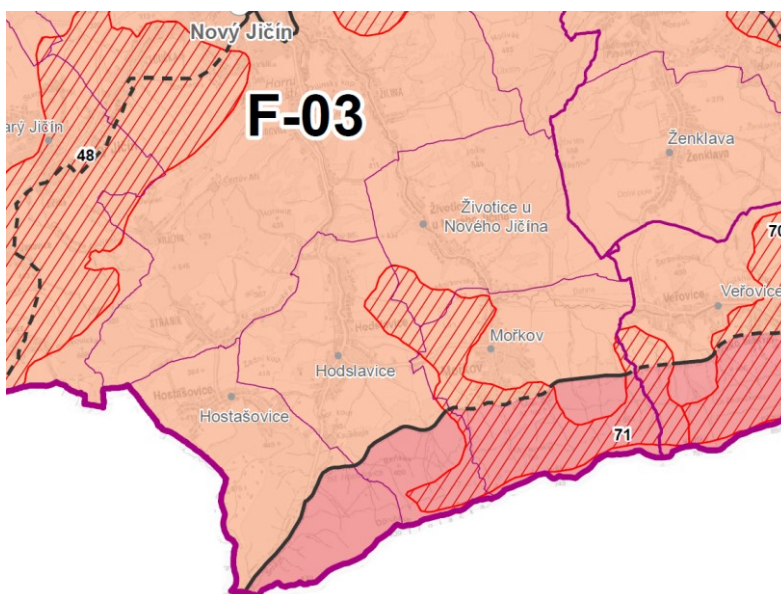
- **K144 MB**
- nadregionální biokoridor **K145 MB**;
- regionální biocentrum **RBC 232 Trojačka**.

V rámci řešení ÚP Hodslavice byly plochy a koridory pro ÚSES respektovány a zpřesněny.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

ZÚR MSK vymezují typy krajiny jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajiny. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Převážná část správního území obce Hodslavice náleží do oblasti specifických krajiny Beskydského podhůří (F), konkrétně do specifické krajiny Štamberk (F-03), jižní část obce do oblasti specifických krajiny Moravskoslezských a Slezských Beskyd (G), konkrétně do specifické krajiny Moravskoslezské Beskydy (G-01). Zároveň náleží část území obce Hodslavice do přechodového pásma č. 71, pro které platí charakteristické znaky krajiny i podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit z krajiny F-03 a G-01.



Obr. 5: Výřez výkresu A.3 Výkres krajiny, pro které se stanovují cílové kvality (zdroj: ZÚR MSK)

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

ZÚR MSK dále stanovují tyto požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování následujících ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti:

Cyklostezka Hostašovice – Nový Jičín (stezka vedená po tělese bývalé železniční tratě č. 326)
V územním plánu je tato cyklostezka vedena jako plocha stabilizovaná.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

V obci nejsou zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je územním plánem navrženo následující řešení:

Požadavky na vymezení nových ploch pro bydlení v územním plánu v současnosti vyplývají ze skutečnosti, že mnohé pozemky vymezené pro bydlení nejsou reálně dostupné. V Hodslavicích se významnou měrou na nedostupnosti pozemků, vymezených jako zastavitelné plochy pro bydlení, podílí větší lokality, ve kterých nebyla dosud vybudována dopravní a technická infrastruktura. Současně menší podíl pozemků je nedostupných i z hlediska majetkových vztahů.

Územní plán Hodslavice a jeho Změna č. 1 respektuje Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Uspořádání ploch, rozsah návrhu zastavitelných území a ochrana krajiny sleduje základní cíle a úkoly definované stavebním zákonem.

Při umisťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. **V obci se nevyskytují nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.**

Územní plán Hodslavice stanovuje zásady rozvoje území s ohledem na udržitelný rozvoj obce a ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vytváří podmínky pro harmonický rozvoj sídla, pohodu bydlení, zvýšení zaměstnanosti, rozvoj podnikání, každodenní rekreaci a rekreační využití krajiny s důrazem na zachování kvality životního prostředí.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba pořídit Změnu č. 2 ÚP Hodslavice.

Ustanovení § 16 stavebního zákona udává, že obce soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 4, 5, 6, 7 a Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje byly vydány Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK).

Dále byla ve sledovaném období vydána Změna č. 1 Územního plánu Hodslavice, která uvedla územní plán do souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7. Aktualizace č. 7 PÚR ČR a aktualizace č. 6, 8a a 8b ZÚR MSK se území obce Hodslavice netýkají.

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon v ustanovení § 59 odst. 2 udává, že vybrané části územně plánovací

dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu. To mimo jiné znamená, že grafická podoba územního plánu se převede do standardu podle tohoto zákona.

Překlopení platného Územního plánu Hodslavice do jednotného standardu bude provedeno v následující Změně č. 2 ÚP. V této změně bude také územní plán uveden do souladu s Aktualizací č. 7 a Změnou č. 9 PÚR ČR a Aktualizací č. 6, 8a a 8b ZÚR MSK.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

O některých podnětech na pořízení změny územního plánu zastupitelstvo rozhodlo do 30.06.2024. Ostatní podněty jsou vyhodnoceny níže v rámci této Zprávy.

- ❖ Podnět č. 1 (P01): **Pan ~~XXXXXXXXXXXX~~, narozen ~~XXXXXXXXXX~~, trvale bytem ~~XXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXX~~ (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 23.05.2024, pod č.j. pořizovatele: 79524/2024**

Navrhovatel podal u obce Hodslavice podnět na pořízení změny Územního plánu Hodslavice podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Dále byl podnět doplněn pořizovateli dne 27.06.2024 pod č.j. pořizovatele 100206/2024 a dne 21.08.2024 pod č.j. pořizovatele 125188/2024. Předmětem podnětu je změna funkčního využití **pozemků parc. č. 765/1, 767, 766, 1724/22 a 1724/12, vše v k.ú. Hodslavice**, z plochy zemědělské (kód Z) a plochy krajinné zeleně (KZ) na plochu umožňující výstavbu rodinných domů.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P01:

Dle Územního plánu Hodslavice jsou předmětné pozemky součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (Z) - pozemky parc. č. 765/1 a 767 a dále plochy krajinné zeleně (KZ) - pozemky parc. č. 766, 1724/22 a 1724/12. Hlavní využití plochy Z je pro zemědělství, stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou nepřipustné. Hlavní využití plochy KZ je pro krajinnou zeleň, stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou nepřipustné.

Předmětné pozemky jsou dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Nový Jičín dotčena těmito limity využití území a hodnotami v území:

- přírodní park Podbeskydí;
- pásmo 6 m od břehové hrany vodních toků, ve kterém nelze dle územního plánu umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, pastvinářských ohrad, veřejných prostranství;
- 1. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- lokální biokoridor LBK 2;
- ochranné pásmo silnice I. třídy;
- významný krajinný prvek evidovaný u MěÚ Nový Jičín - Potok Zrzávka;
- vodovodní řad;
- elektrické vedení 22 kV včetně OP;
- elektrické vedení NN včetně OP;
- STL plynovod včetně OP;
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Lokální biokoridor LBK2 územního systému ekologické stability je vymezen v platném územním plánu. Jeho trasování je tedy závazné.

Podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 4 odst. 3 „Ize zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem

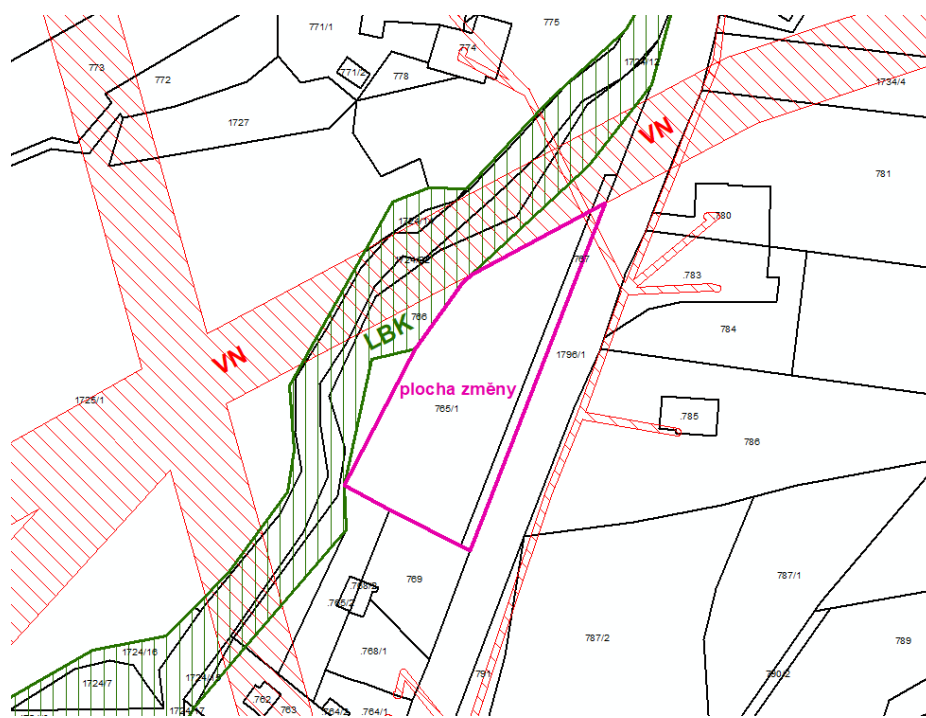


Obr. 7: Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

doporučuje

pořídít změnu územního plánu spočívající ve změně funkčního využití části pozemků parc. č. 765/1 a 767, vše v k.ú. Hodslavice, z plochy zemědělské (Z) na plochu umožňující výstavbu rodinných domů, v rozsahu dle zákresu na obr. č. 8.



Obr. 8: Vymezení rozsahu změny územního plánu

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P01 bude pořizována v rozsahu dle zákresu na obr. č. 8.

- ❖ Podnět č. 2 (P02): Paní *[redacted]*, narozena *[redacted]*, trvale bytem *[redacted]*, *[redacted]* (dále jen „navrhovatelka“), datum doručení podnětu pořizovateli: 29.04.2025, pod č.j. pořizovatele: 49249/2025

Navrhovatelka podala u obce Hodslavice podnět na pořízení změny Územního plánu Hodslavice podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Dále byl podnět doplněn pořizovateli dne 10.06.2025 pod č.j. pořizovatele 67888/2025. Předmětem podnětu je změna funkčního využití **pozemku parc. č. 1490/27 v k.ú. Hodslavice**, z plochy zemědělské (Z) na plochu umožňující výstavbu rodinných domů.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P02:

Dle Územního plánu Hodslavice je předmětný pozemek součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (Z). Hlavní využití plochy Z je pro zemědělství, stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou nepřípustné.

Předmětný pozemek je dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Nový Jičín dotčen těmito limity využití území a hodnotami v území:

- přírodní park Podbeskydí;
- chráněné ložiskové území;
- výhradní ložisko nerostných surovin - černé uhlí.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona 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 je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V prioritě č. 20a je uvedeno: „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“

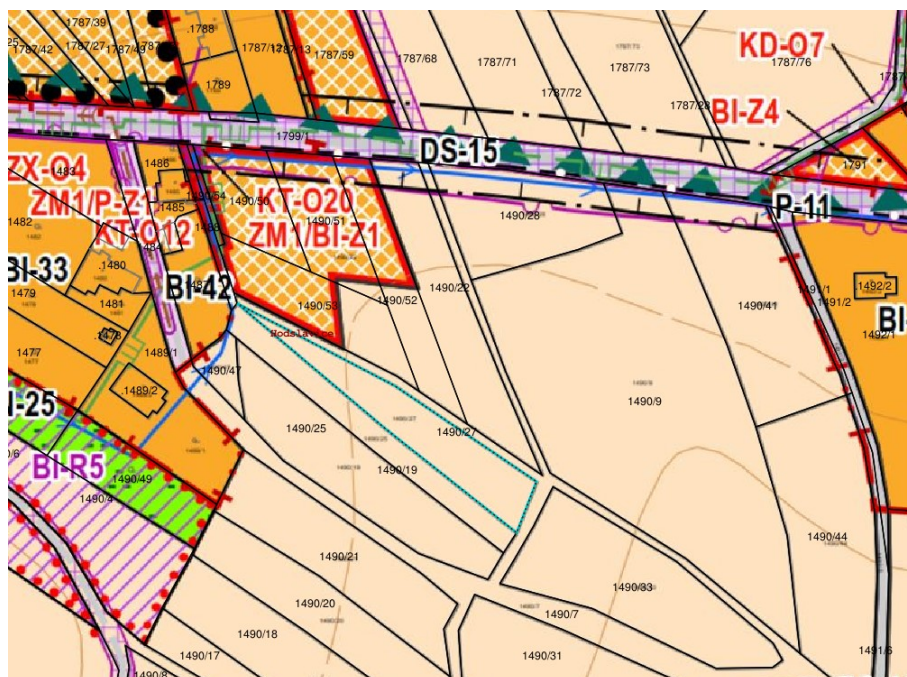
Krajská územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V prioritě č. 6 je uvedeno:

„V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezením nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.“

Změna územního plánu dle podnětu P02 je v rozporu s celostátními prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR i s prioritami územního plánování kraje, neboť její pořízení by podpořilo

nežádoucí srůstání sídel a neprůchodnost krajiny. Vymezení zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území je z urbanistického hlediska nevhodné.



Obr. 9: Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P02.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P02 spočívající ve změně funkčního využití pozemku parc. č. 1490/27 v k. ú. Hodslavice z plochy zemědělské (Z) na plochu umožňující bydlení v rodinných domech.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P02 **bude pořizována.**

- ❖ **Podnět č. 3 (P03):** **Navrhovatelé: [oboznamovaný], narozen [oboznamovaný]; [oboznamovaný] narozen [oboznamovaný]; [oboznamovaný] narozen [oboznamovaný] (dále jen „navrhovatelé“), datum doručení podnětu pořizovateli: 28.04.2025, pod č.j. pořizovatele: 48596/2025**

Navrhovatelé podali u obce Hodslavice podnět na pořízení změny Územního plánu Hodslavice podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Dále byl podnět doplněn pořizovateli dne 10.06.2025 pod č.j. pořizovatele 67888/2025. Předmětem podnětu je změna funkčního využití části **pozemků parc. č. 1783/1, 1783/8, 1783/9, 1783/10, 1783/11, 1783/12, 1783/13, 1783/14, 1783/15, 1783/16, 1783/17, 1783/18, vše v k.ú. Hodslavice**, z plochy zemědělské (Z) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální (BI) a dále je předmětem změny úprava územního plánu dle technické studie předložené navrhovateli.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P03:

Dle Územního plánu Hodslavice jsou předmětné pozemky částečně zahrnuty do zastavitelné plochy navržené pro bydlení individuální (BI-Z2) a částečně jsou zahrnuty do nezastavěného území, plochy zemědělské (Z). Pozemek parc. č. 1783/1 je součástí koridoru dopravní infrastruktury (KD-O5) pro veřejně prospěšnou stavbu místní komunikace. V tomto koridoru jsou dále navrženy tyto veřejně prospěšné stavby: vodovodní řady včetně souvisejících objektů, kanalizační stoky napojené na čerpací stanici splašků včetně souvisejících objektů, kanalizační stoky pro zastavitelné území, stl plynovod místní rozvodné sítě. Hlavní využití plochy BI je pro bydlení v rodinných domech, přípustné využití je pro stavby a zařízení související s využitím hlavním, související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy, stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, drobné stavby související s bydlením. Dále je pro plochu BI stanoveno: „V plochách podél vodotečí nutno respektovat nezastavěný volný prostor o šířce min. 6 m od břehové hrany toku pro výkon správy vodního toku.“ Hlavní využití plochy Z je pro zemědělství, stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou nepřípustné.

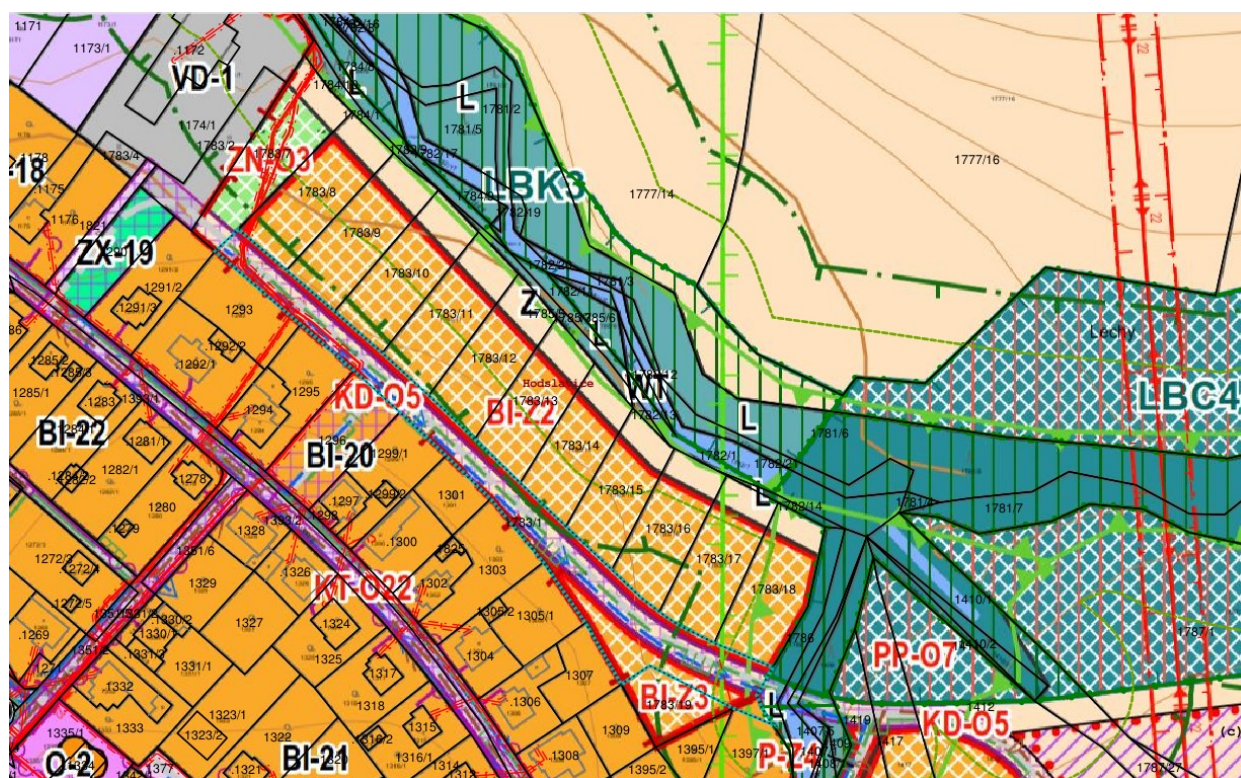
Předmětné pozemky jsou dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Nový Jičín dotčeny těmito limity využití území a hodnotami v území:

- přírodní park Podbeskydí;
- chráněné ložiskové území;
- výhradní ložisko nerostných surovin - černé uhlí;
- pásmo v šíři 30 m od okraje lesa (OP lesa);
- pásmo v šíři 6 m od břehové hrany toku pro výkon správy vodního toku - v tomto pásmu nelze dle územního plánu umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, pastvinářských ohrad, veřejných prostranství;
- VKP evidovaný u MěÚ Nový Jičín „Lesní potok - Křížanův“;
- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- zájmové území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby o výšce 0 - 50 m nad terénem.

Podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 4 odst. 3 „Ize zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatelů na využití pozemků pro bydlení a veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona 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 je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Do územního plánu nelze převzít dopravní a technickou infrastrukturu z neschválené technické studie, která není v evidenci územního plánování. Napojení plochy BI-Z2 na dopravní a technickou infrastrukturu je navrženo v platném územním plánu dostatečně (koridor KD-O5 s VPS pro technickou infrastrukturu). Navíc podmínky využití plochy BI připouští umístění související nezbytné obslužné a veřejné dopravní a technické infrastruktury a komunikací.



Obr. 10: Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P03.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P03 **nebude pořizena.**

- ❖ **Podnět č. 4 (P04):** Pan ~~XXXXXXXXXX~~, narozen ~~XXXXXXXXXX~~, **trvale bytem** ~~XXXXXXXXXX~~ (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 25.06.2025, pod č.j. pořizovatele: 75166/2025

Navrhovatel podal u obce Hodslavice podnět na pořízení změny Územního plánu Hodslavice podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití části **pozemku parc. č. 1541/25 v k.ú. Hodslavice**, z plochy zemědělské (Z) na plochu umožňující výstavbu oplocení.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P04:

Dle Územního plánu Hodslavice je předmětný pozemek součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (Z). Hlavní využití plochy Z je pro zemědělství, oplocování pozemků je nepřipustné.

Předmětný pozemek je dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Nový Jičín dotčen těmito limity využití území a hodnotami v území:

- přírodní park Podbeskydí;

- chráněné ložiskové území;
- výhradní ložisko nerostných surovin - černé uhlí;
- RR trasa Českých Radiokomunikací, a.s.;
- koridor KT-O16 pro veřejně prospěšnou stavbu vodovodu;
- zájmové území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby o výšce 0 - 50 m nad terénem.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona 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 je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V prioritě č. 20a je uvedeno: „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“

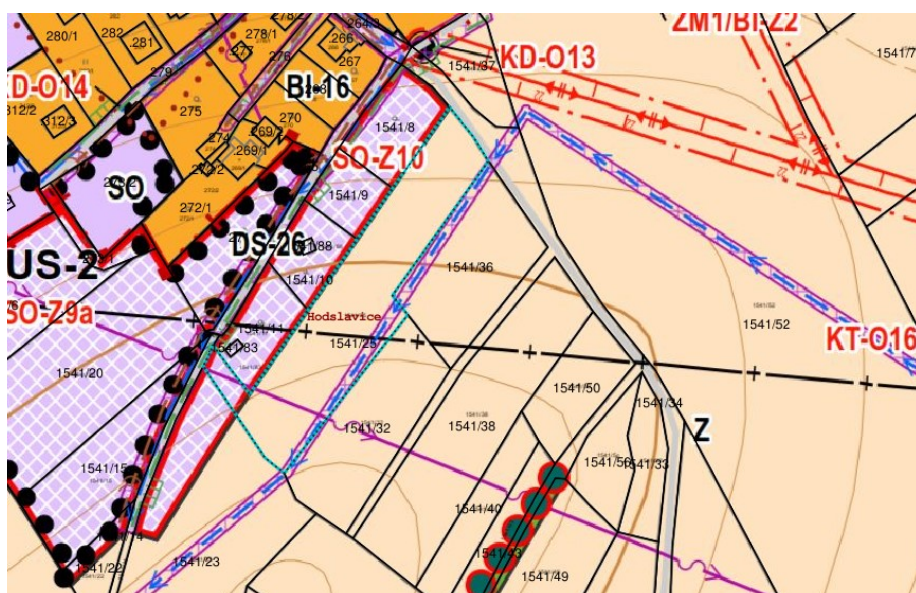
Krajská územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V prioritě č. 6 je uvedeno:

„V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymežováním nových ploch ve volné krajině.“

Pořízení změny dle podnětu P04 by znemožnilo realizaci veřejně prospěšné stavby vodovodu v koridoru KT-O16.

Změna územního plánu dle podnětu P04 je v rozporu s celostátními prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR i s prioritami územního plánování kraje, neboť její pořízení by podpořilo neprůchodnost krajiny. Vymezení zastavitelné plochy vybíhající do nezastavěného území (volné krajiny) je z urbanistického hlediska nevhodné.



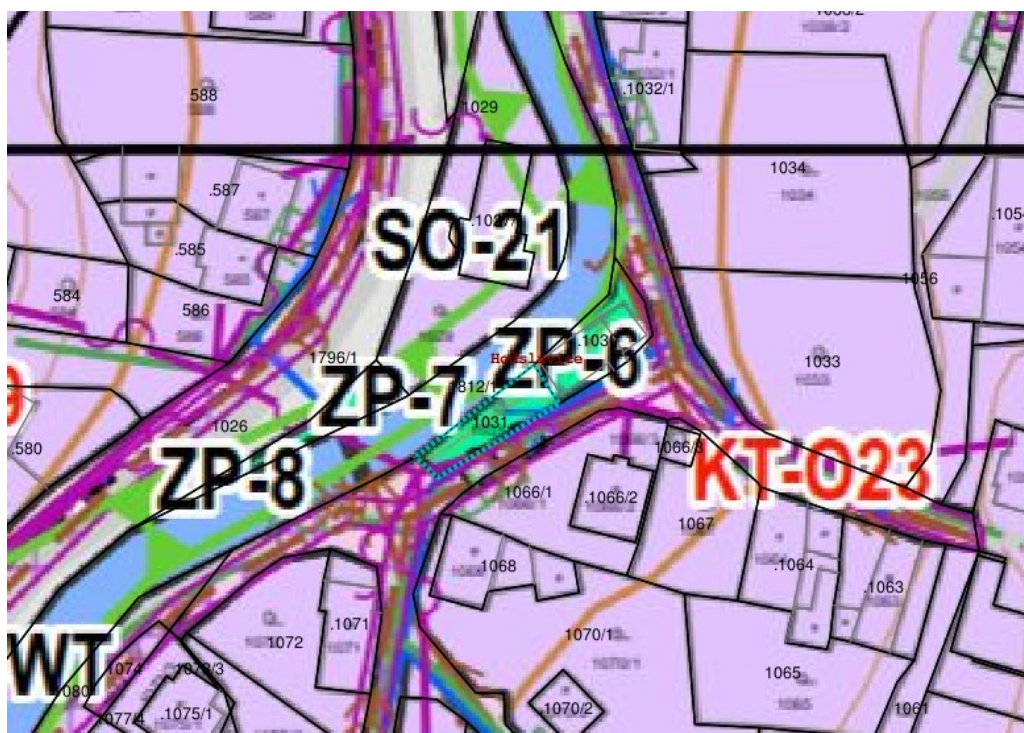
Obr. 11: Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres

V rámci průzkumů a rozborů sloužících jako podklad pro nový Územní plán Hodslavice byl v lednu 2013 zpracován problémový výkres, ve kterém byla lokalita na předmětných pozemcích označena jako „dům ve špatném stavu, v přímém ohrožení záplavou, z urbanistického hlediska plocha nevhodná k bydlení“.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V prioritě č. 25 je uvedeno: „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.“

Jedním z úkolů územního plánování je dle § 39 písm. l) stavebního zákona: „Ve veřejném zájmu vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky **povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.**“

Pořízení změny dle podnětu P05 by znamenalo vymezení lokality pro bydlení v záplavovém území vodního toku, což je v rozporu s prioritou č. 25 stanovenou v PÚR ČR i v rozporu s úkoly územního plánování.



Obr. 13: Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P05.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P05 spočívající ve změně funkčního využití pozemků parc. č. st. 1030 a parc. č. 1031, vše v k.ú. Hodslavice, z plochy parků a historické zeleně (ZP) na plochu pro bydlení.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P05 **bude pořizována.**

S výše uvedeným vyhodnocením podnětů na změnu územního plánu souhlasím.

V Novém Jičíně dne

Podpis určeného zastupitele:

Ing. Jan Kudělka, místostarosta

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hodslavice a z územně analytických podkladů vyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje, který spočívá ve vypuštění *koridoru pro zdvojení vedení 400 kV Prosenice – Nošovice* z této dokumentace.

Změna č. 2 územního plánu Hodslavice, jejíž zadání je součástí Zprávy o uplatňování, bude pořizována dle § 111 stavebního zákona.

ZÁVĚR

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Hodslavice v uplynulém období 2021 – 2025 bude ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Hodslavice projednána přiměřeně dle § 88 až 90 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Zprávu, doplněnou a upravenou na základě projednání pořizovatel předloží Zastupitelstvu obce Hodslavice ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Zastupitelstvo obce může rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 stavebního zákona.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP HODSLAVICE

Změna č. 2 územního plánu Hodslavice (dále jen „Změna č. 2“) bude pořizována dle § 111 stavebního zákona.

Obsah a struktura zadání změny územního plánu

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím Změny č. 2 je celé správní území obce Hodslavice.

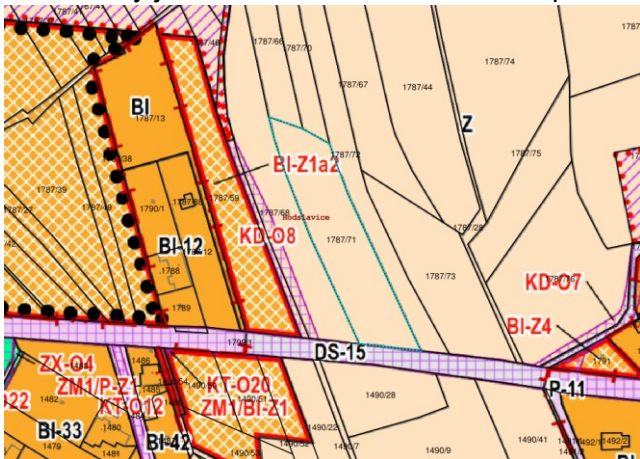
b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- b1) Převést územní plán do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- b2) Aktualizovat zastavěné území a katastrální mapu.
- b3) Aktualizovat limity využití území, hodnoty a záměry na základě aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP).
- b4) Zohlednit aktualizaci ÚAP ORP Nový Jičín a ÚAP Moravskoslezského kraje, prověřit problémy určené k řešení v ÚPD.
- b5) Uvést územní plán do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s platnými právními předpisy, zejména s ohledem na nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb.
- b6) Vypustit z územního plánu koridor technické infrastruktury KT-O4 pro zdvojení stávajícího vedení přenosové elektrizační soustavy 400 kV Prosenice - Nošovice. Současně vypustit veřejně prospěšnou stavbu V.KT-O14.
- b7) Z hlediska platné legislativy, ochrany veřejných zájmů a s ohledem na aktuální potřeby obce:
- prověřit a aktualizovat pojmy užívané v územním plánu, které nevyplývají z právních předpisů, chybějící definice pojmů doplnit;
 - aktualizovat obecné podmínky a podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území;
 - zohlednit požadavky vyplývající z územní studie *Zadržení vody v krajině na území MSK*;
 - zohlednit požadavky vyplývající z územní studie *Lokalizace oblastí MSK kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod*;
 - prověřit koncepci veřejné infrastruktury týkající se výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném i nezastavěném území – jako podklad lze využít územní studii *Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren*.
- b8) Provéřít skutečný způsob využití území a staveb (řádně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména v ÚP prověřit využití ploch TO-P1 a TV-Z1.

b9) Pro plochy US-1 a US-2, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovit novou lhůtu pro pořízení těchto územních studií, a to do 4 let od data vydání Změny č. 2 územního plánu Hodslavice.

b10) Prověřit u zastavitelných ploch pro bydlení, občanského vybavení a ploch smíšených obytných požadavek na vymezení veřejného prostranství vyplývající z vyhlášky č. 157/2024 Sb.

b11) Prověřit zařazení části pozemku parc. č. 1787/71 v k.ú. Hodslavice do plochy umožňující bydlení v rodinných domech o max. výměře 2 000 m², zastavitelná plocha přitom bude umístěna v jižní části pozemku v návaznosti na plochu DS-15. Podmínit výstavbu rodinných domů jejich napojením do oddílné splaškové kanalizace ukončené na centrální ČOV Hodslavice. (pořízení změny je schváleno usnesením Zastupitelstva obce č. 12/8Z/2024 ze dne 27.02.2024)

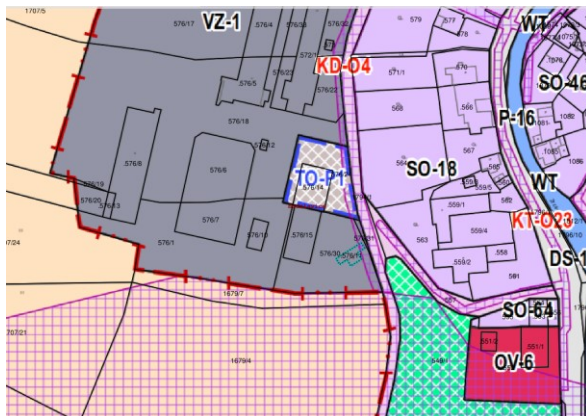


Výřez ÚP Hodslavice – hlavní výkres



Katastrální situace na podkladu Ortofota ČR

b12) Prověřit zařazení pozemků parc. č. st. 576/15, 576/30, 576/31 a st. 576/11, vše v k.ú. Hodslavice, do plochy, která umožňuje jejich využití pro opravy zemědělských strojů, autoservisy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot neveřejné, sběrné dvory, skladování stavebního materiálu. (pořízení změny schváleno usnesením Zastupitelstva obce č. 13a/7Z/2023 ze dne 04.12.2023)

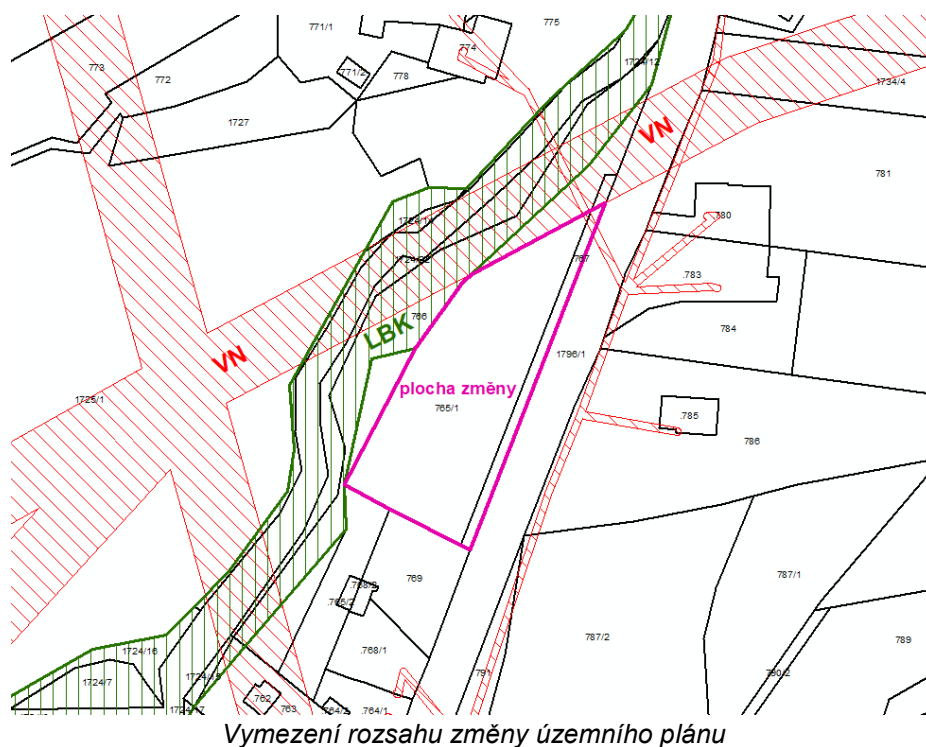


Výřez ÚP Hodslavice – hlavní výkres

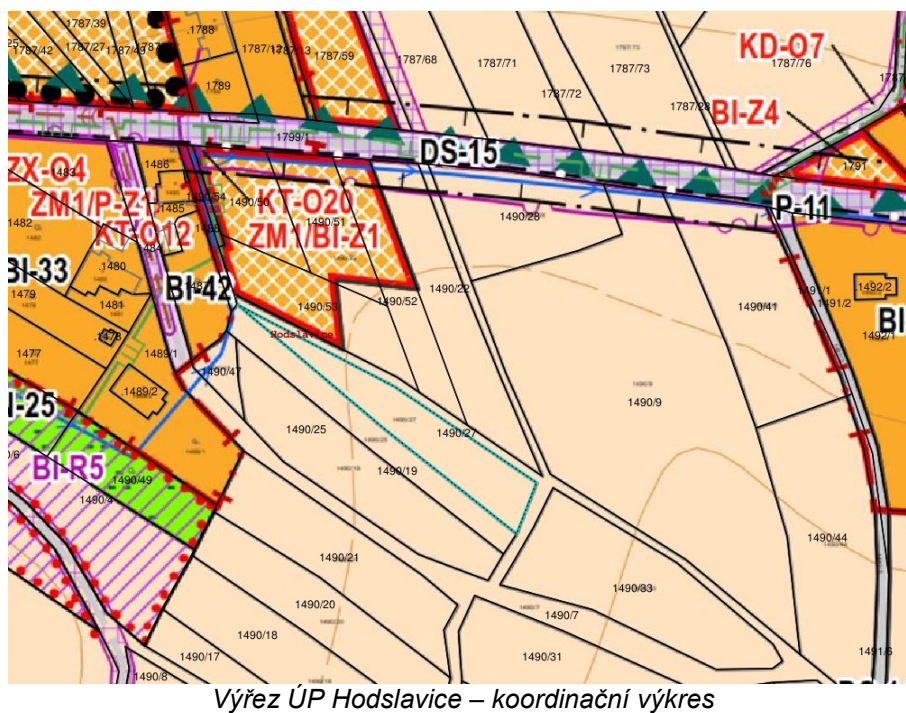


Katastrální situace na podkladu Ortofota ČR

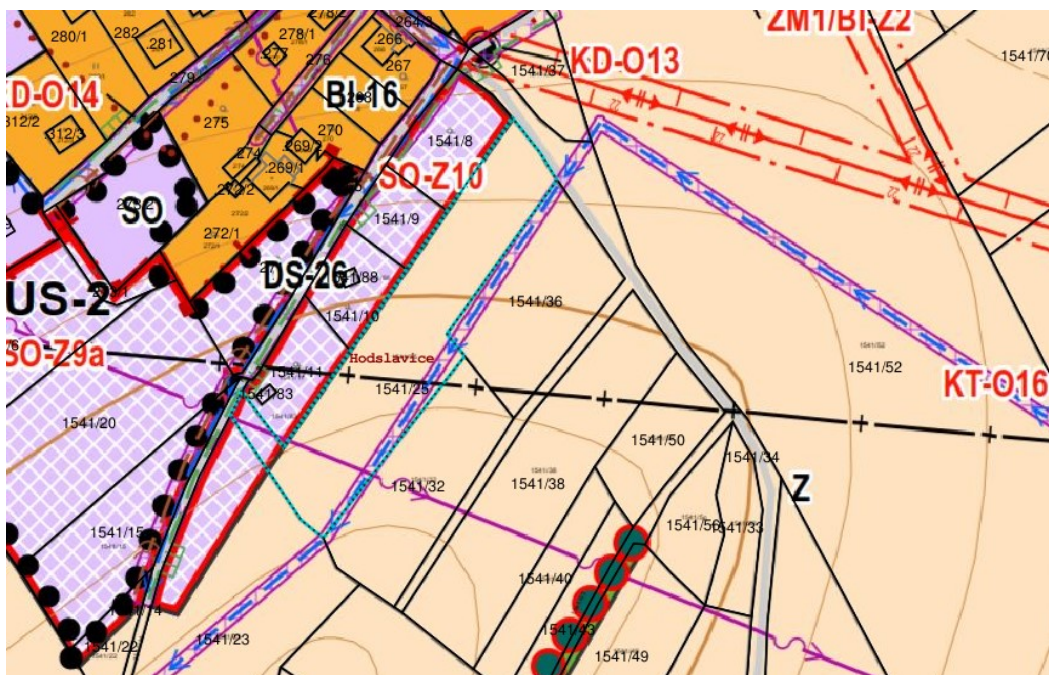
- b13) Provéřít zařazení části pozemků parc. č. 765/1 a 767, vše v k.ú. Hodslavice, do plochy umožňující výstavbu rodinných domů, v rozsahu dle přiloženého zákresu. Provéřít dopravní napojení lokality na silnici I. třídy. Zpracovat koncepci likvidace splaškových odpadních vod z lokality v širší souvislosti se zastavitelnou plochou ZM1/SO-Z1. (podnět vyhodnocen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP)



- b14) Provéřít zařazení pozemku parc. č. 1490/27 v k. ú. Hodslavice do plochy umožňující bydlení v rodinných domech. Podmínit výstavbu rodinných domů jejich napojením do oddílné splaškové kanalizace ukončené na centrální ČOV Hodslavice. (podnět vyhodnocen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP)



b15) Provéřit zařazení části pozemku parc. č. 1541/25 v k.ú. Hodslavice do plochy umožňující výstavbu oplocení. Respektovat koridor KT-O16 pro veřejně prospěšnou stavbu vodovodu. (podnět vyhodnocen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP)

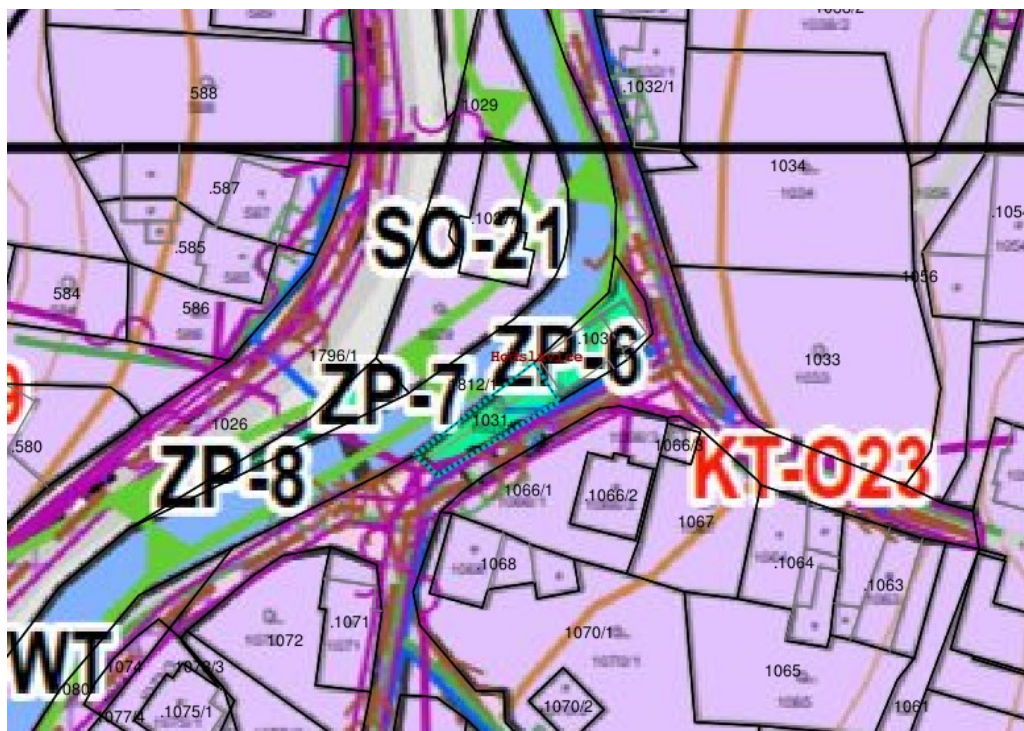


Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres



Předmětný pozemek na podkladu Ortofota ČR

- b16) Provéřit zařazení pozemků parc. č. st. 1030 a parc. č. 1031, vše v k.ú. Hodslavice, do plochy pro bydlení. (podnět vyhodnocen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP)



Výřez ÚP Hodslavice – koordinační výkres

c) Popis účelu Změny č. 2

Účelem Změny č. 2 Územního plánu Hodslavice je prověření podnětů na změnu územního plánu od obce Hodslavice a od vlastníků pozemků. Územní plán bude uveden do souladu s platnými právními předpisy včetně jeho převodu do jednotného standardu.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání návrhu zadání na základě stanovisek uplatněných dle § 89 odst. 1, 2 a 3 stavebního zákona.

Pořizovatel Změny č. 2 konstatuje, že návrh zadání změny je takového charakteru, že Změnu č. 2 není nutno posuzovat z hlediska jejích vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí. Do urbanistické koncepce není významně zasahováno, nejsou navrhovány žádné nové plošně rozsáhlé plochy pro bydlení, ani plochy výroby a skladování.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění a počtu vyhotovení

Návrh Změny č. 2 a úplné znění ÚP po této změně budou zpracovány v jednotném standardu.

Uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a uspořádání obsahu odůvodnění změny, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení bude zpracováno v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Změna č. 2 bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.

Změna č. 2 ÚP Hodslavice (výrok) bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Hodslavice bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Další výkresy – pokud je bude nutno v rámci změny upravovat

Změna č. 2 bude zpracována minimálně ve třech etapách:

1. etapa – návrh Změny č. 2 k projednání (1 x tiskem, 2 x na CD);
2. etapa – úprava návrhu Změny č. 2 po projednání a k vydání zastupitelstvem obce - čistopis změny (1 x tiskem, 2 x na CD);
3. etapa – vyhotovení úplného znění Územního plánu Hodslavice po Změně č. 2 (2 x tiskem, 2 x na CD).

Textová a grafická část Změny č. 2 a úplného znění ÚP po této změně budou předány v datových formátech dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Soulad Změny č. 2 s jednotným standardem bude prokázán v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje.