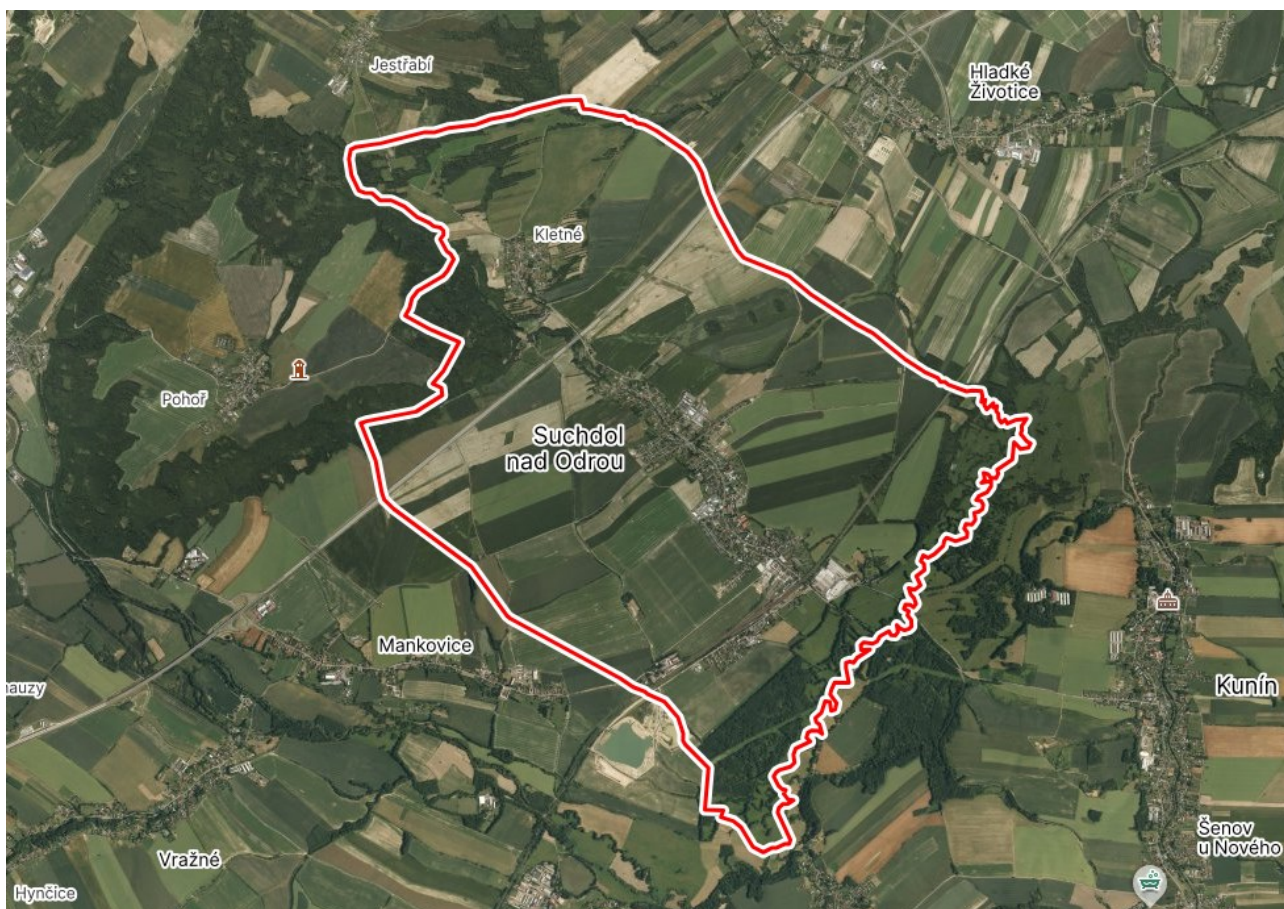


# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SUCHDOL NAD ODROU

v uplynulém období let 2021 – 2025

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



---

**Orgán příslušný ke schválení:**

**Určený zastupitel:**

**Pořizovatel:**

**Datum:**

Zastupitelstvo městyse Suchdol nad Odrou

Ing. Lucie Boráková, starostka městyse

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování  
a stavebního řádu (Ing. Gabriela Slezák Záborská)

červenec 2025

## OBSAH

ÚVOD .....	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	4
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	14
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOCÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	22
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI .....	36
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	37
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	37
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	43

### **Příloha č. 1 – návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Suchdol nad Odrou**

#### **Údaje o schválení zprávy**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou, v uplynulém období 2021 - 2025 včetně Zadání pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Suchdol nad Odrou byla projednána a schválena Zastupitelstvem městyse Suchdol nad Odrou usnesením č. 2025/17Z/7 dne 29.09.2025. Zastupitelstvo městyse Suchdol nad Odrou rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání.

## ÚVOD

Správní území městyse Suchdol nad Odrou tvoří dvě katastrální území a současně dvě samostatné sídla – Suchdol nad Odrou a Kletné. Území městyse je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Nový Jičín, se širšími vazbami na Ostravsko. Nachází se mezi Beskydami a Oderskými vrchy v oblasti Moravské brány v nadmořské výšce mezi 270 a 280 m n. m. Míra a orientace vazeb je ovlivněna polohou městyse na okraji CHKO Poodří a nadregionální dopravní infrastrukturou (dálnice D1 a celostátní železniční trať).

Katastrální území Suchdol nad Odrou zahrnuje jádrovou část sídla s funkcí bydlení, smíšeného bydlení a výroby zemědělské i průmyslové. Významným prvkem v kompozici a utváření sídla je těleso železniční trati, republikového koridoru Bohumín – Praha s fungujícím nádražím. Jižní část katastrálního území je součástí CHKO Poodří a je významným přírodním prvkem. Jádrová část sídla představuje územně stabilizovaný systém maloměstské zástavby, na který navazují plochy smíšeného bydlení venkovského / příměstského typu.

Katastrální území Kletné je typické venkovským osídlením s funkcí smíšenou obytnou. Na styku katastrů se nachází významný koridor dopravní a technické infrastruktury zahrnující těleso dálnice D1, koridor vysokorychlostní trati VRT a síť energetické přenosové soustavy republikového významu.

Současně platná územně plánovací dokumentace - Územní plán Suchdol nad Odrou byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a následně vydán Zastupitelstvem městyse Suchdol nad Odrou dne 13.12.2021 formou opatření obecné povahy pod č. j. 01/2021 s nabytím účinnosti dne 05.01.2022.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dle § 106 odst. 1 stavebního zákona, je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Současně byla pořizovateli doručena žádost městyse Suchdol nad Odrou o vyhotovení Zprávy.

V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona a požadavku městyse tedy přistoupil Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel pro městyse Suchdol nad Odrou, příslušný dle ustanovení § 25 písm. b) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou za sledované období tj. prosinec 2021 až leden 2025 a vyhodnotil jej s těmito výsledky:

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Území městyse Suchdol nad Odrou je tvořeno dvěma katastrálními územími – k. ú. Suchdol nad Odrou a k. ú. Kletné. Katastrální území Suchdol nad Odrou o celkové ploše 2300 ha tvoří dle aktuálních statistických údajů ČÚZK (k datu 26.01.2025) - zemědělský půdní fond 1301,80 ha (77 % výměry) - lesní pozemky 145,65 ha (9 % výměry) - vodní plochy 28,26 ha (2 % výměry) - zast. a ostatní plochy 207,83 ha (12 % výměry). Katastrální území Kletné o celkové ploše 616,23 ha tvoří dle aktuálních statistických údajů ČÚZK - zemědělský půdní fond 387,99 ha (63 % výměry) - lesní pozemky 152,18 ha (25 % výměry) - vodní plochy 3,61 ha (1 % výměry) - zast. a ostatní plochy 72,45 ha (12 % výměry).

### A.1 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

V období od nabytí účinnosti územního plánu 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 „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. 183/2024 Sb., tj. zákon, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, s nabytím účinnosti dne 01.07.2024;
  - zákon č. 469/2023 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 01.07.2024;
  - vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s nabytím účinnosti dne 01.07.2024;
  - 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,
- z hlediska změny územně plánovacích podkladů a nadřazených územně plánovacích dokumentací:
  - proběhla 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Nový Jičín k 31.12.2024;
  - ve sledovaném období byla aktualizována Politika územního rozvoje České republiky, byly schváleny Aktualizace č. 6, 7 a Změna č. 9 (podrobněji viz kap. C);
  - ve sledovaném období byl vydán Územní rozvojový plán (podrobněji viz kap. C);
  - ve sledovaném období byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v posloupnosti dle data vydání byly schváleny Aktualizace č. 4, 3, 2a, 2b, 7, 6, 8a a 8b (podrobněji viz kap. C);
- z hlediska územních studií pořizovaných v rámci Moravskoslezského kraje:
  - byla pořizována územní studie Zadržetí vody v krajině na území Moravskoslezského kraje, s možností využití od 11.04.2023;

- byla pořízena územní studie Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren, s možností využití od 10.05.2023;
- byla pořízena územní studie Lokalizace oblastí Moravskoslezského kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod, s možností využití 29.02.2024.

## A.2 Vyhodnocení uplatňování územního plánu Suchdol nad Odrou

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu byly prověřeny i změny v rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou vymezené územním plánem, při použití evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímků a konzultací se stavebním úřadem. Přehledný souhrn využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou v následujících tabulkách:

### Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Suchdol nad Odrou

kód ID	katastrální území	typ plochy s rozdílným způsobem využití		výměra v ha		vyhodnocení využití plochy k 01/2025	počet RD zaevidovaných do KN po vydání ÚP
		zn.	způsob využití	stav 01/2022	stav 01/2025		
<b>Z01</b>	Suchdol nad Odrou	PV	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	0,20	0,20	nevyužita	
<b>Z02</b>	Suchdol nad Odrou	VS	plochy výroby a skladování	3,41	0	využita zcela	
<b>Z06</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,62	0,62	nevyužita	0
<b>Z08</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,48	0,48	nevyužita	0
<b>Z09</b>	Suchdol nad Odrou	VS	plochy výroby a skladování	1,36	1,36	nevyužita	
<b>Z10</b>	Suchdol nad Odrou	PV	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	0,13	0,13	nevyužita	
<b>Z11</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,39	0,29	využito 0,1 ha	1

Zpráva o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou, období 12/2021 – 03/2025

<b>Z12</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,84	0,33	využito 0,51 ha	2
<b>Z13</b>	Suchdol nad Odrou	PV	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	0,06	0	využita zcela	
<b>Z14</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	1,49	1,49	nevyužita	0
<b>Z15</b>	Suchdol nad Odrou	BH	plochy bydlení hromadného	0,13	0,13	nevyužita	
<b>Z16</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,57	0,57	nevyužita	0
<b>Z17</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	<u>2,41</u> * <u>1,36</u>	1,17	využito 0,19	1
<b>Z18</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	1,66	1,66	nevyužita	0
<b>Z19</b>	Suchdol nad Odrou	PV	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	0,06	0,06	nevyužita	
<b>Z20</b>	Suchdol nad Odrou	OH	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	0,21	0,21	nevyužita	
<b>Z21</b>	Suchdol nad Odrou	OV	plochy občanské vybavenosti	1,07	1,07	nevyužita	
<b>Z22</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	2,65	2,00	využito 0,65 ha	2

Zpráva o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou, období 12/2021 – 03/2025

<b>Z23</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	1,54	1,54	nevyužita	0
<b>Z24</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,91	0,71	využito 0,2 ha	1
<b>Z25</b>	Suchdol nad Odrou	OS	plochy pro tělovýchovu a sport	0,4	0,40	nevyužita	
<b>Z26</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	2,69	2,69	nevyužita	0
<b>Z27</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,14	0,14	nevyužita	0
<b>Z28</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,32	0	zcela využitá	3
<b>Z29</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	1,28	0,92	využito 0,36 ha	1
<b>Z30</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,19	0,19	nevyužita	0
<b>Z31</b>	Suchdol nad Odrou	TI	plochy technické infrastruktury	0,15	0,15	nevyužita	
<b>Z32</b>	Suchdol nad Odrou	TI	plochy technické infrastruktury	0,08	0,08	nevyužita	
<b>Z33</b>	Kletné	R.1	plochy rekreace	0,67	0,67	nevyužita	

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou, období 12/2021 – 03/2025

<b>Z34</b>	Kletné	R.1	plochy rekreace	0,62	0,62	nevyužita	
<b>Z35</b>	Kletné	OV	plochy občanské vybavenosti	0,39	0,39	nevyužita	
<b>Z36</b>	Kletné	SO	plochy smíšené obytné	0,13	0,13	nevyužita	
<b>Z37</b>	Kletné	PZ	plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch	0,5	0,50	nevyužita	
<b>Z38</b>	Kletné	OV	plochy občanské vybavenosti	0,06	0,06	nevyužita	
<b>Z39</b>	Kletné	OH	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	0,09	0,09	nevyužita	
<b>Z40</b>	Kletné	SO	plochy smíšené obytné	0,56	0,56	nevyužita	
<b>Z41a,b</b>	Kletné	VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické	0,85	0,68	plocha Z41b využita z cca 1/3	
<b>Z42</b>	Kletné	ZX	plochy zeleně - specifické	0,9	0,9	nevyužita	
<b>Z43</b>	Kletné	SO	plochy smíšené obytné	0,38	0,38	nevyužita	0
<b>Z44</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	0,4	0,10	využito 0,3 ha	1

Zpráva o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou, období 12/2021 – 03/2025

<b>Z45</b>	Suchdol nad Odrou	PZ	plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch	0,13	0,13	nevyužita	
<b>Z46</b>	Suchdol nad Odrou	PZ	plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch	0,11	0,11	nevyužita	
<b>Z47</b>	Suchdol nad Odrou	PZ	plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch	0,57	0,32	využito 0,25 ha	
<b>Z48</b>	Suchdol nad Odrou	PZ	plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch **	0,12	0,12	nevyužita	
<b>Z49</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	1,33	1,21	využito 0,12 ha	1
<b>Z50</b>	Suchdol nad Odrou	PV	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	0,32	0,32	nevyužita	
<b>Z51</b>	Suchdol nad Odrou	PZ	plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch	0,92	0,92	nevyužita	
<b>Z52</b>	Suchdol nad Odrou	PZ	plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch	0,09	0,09	nevyužita	
<b>Z53</b>	Suchdol nad Odrou	VZ.1	plochy výroby zemědělské a lesnické	0,55	0,55	nevyužita	
<b>Z55</b>	Suchdol nad Odrou	DS	plochy dopravy - silniční	0,37	0,37	nevyužita	
<b>Z56</b>	Suchdol nad Odrou	DS	plochy dopravy - silniční	0,58	0,58	nevyužita	

<b>Z57</b>	Suchdol nad Odrou	DS	plochy dopravy - silniční	0,09	0,09	nevyužita	
<b>Z58</b>	Suchdol nad Odrou	PV	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	0,15	0	využita zcela	
<b>Z59</b>	Suchdol nad Odrou	PZ	plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch	0,25	0,25	nevyužita	
<b>Z60</b>	Kletné	SO	plochy smíšené obytné	0,14	0,14	nevyužita	0
<b>Z61</b>	Suchdol nad Odrou	SO	plochy smíšené obytné	1,65	1,65	nevyužita	0
<b>CELKEM 13 RD</b>							

\* V rámci provedené analýzy bylo zjištěno, že zastavitelná plocha Z17 má ve skutečnosti jinou výměru než jakou udává tabulka v rámci textové části. V návaznosti na toto zjištění byla přepočítána i předpokládaná výstavba rodinných domů.

\*\* V rámci provedené analýzy byl zjištěn nesoulad výkresové a textové části územně plánovací dokumentace u zastavitelné plochy Z48. V rámci změny ÚP bude tato skutečnost uvedena do souladu.

#### Plochy přestavby vymezené Územním plánem Suchdol nad Odrou

kód ID	katastrální území	typ plochy s rozdílným způsobem využití		výměra v ha		vyhodnocení využití plochy k 01/2025
		zn.	způsob využití	stav 01/2022	stav 01/2025	
<b>P01</b>	Suchdol nad Odrou	OV	plochy občanské vybavenosti	0,63	0,63	nevyužita
<b>P02</b>	Suchdol nad Odrou	PV	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	0,01	0,01	nevyužita

<b>P03</b>	Suchdol nad Odrou	OH	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	0,31	0,31	nevyužita
<b>P04</b>	Kletné	OV	plochy občanské vybavenosti	0,15	0,15	nevyužita

**Souhrn zastavitelných ploch členěných dle způsobu využití**

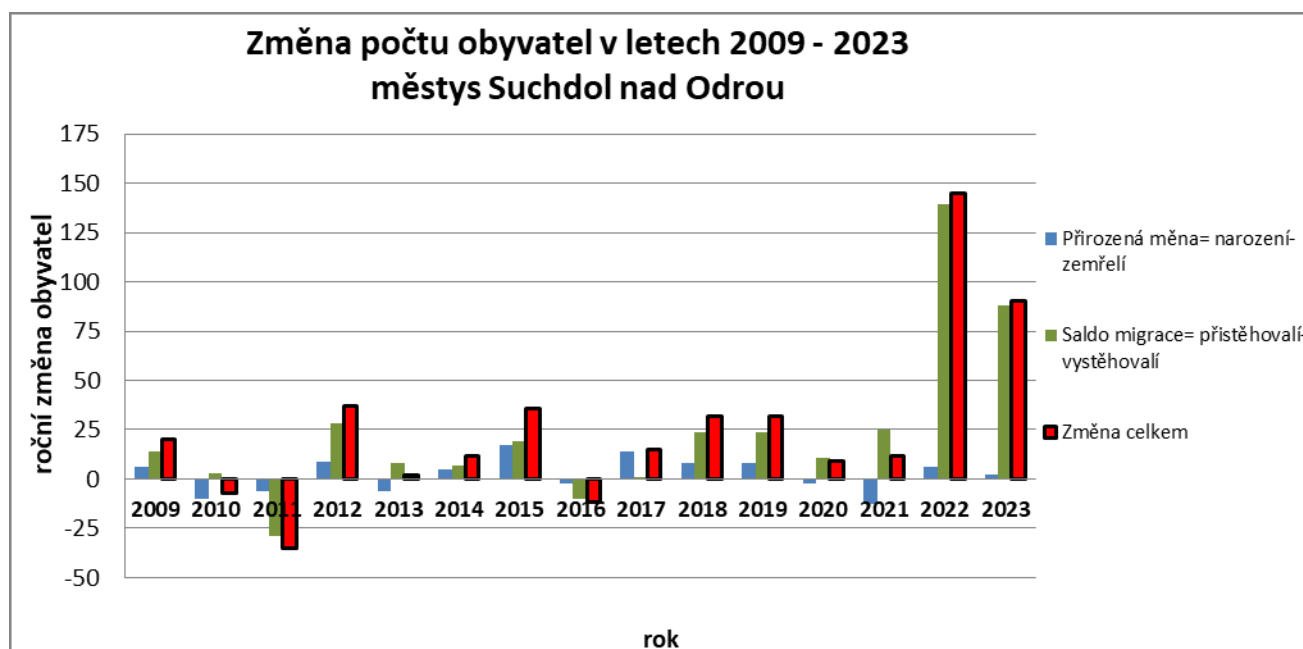
	<b>výměra v ha ÚP 01/2022</b>	<b>využito</b>	<b>zbývá k zastavění stav 01/2025</b>
BH - plochy bydlení hromadného	0,13	0	0,13
SO - plochy smíšené obytné	21,72	2,76	18,97
OV - plochy občanské vybavenosti	1,52	0	1,52
OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	0,30	0	0,30
OS - plochy pro tělovýchovu a sport	0,40	0	0,40
R.1 - plochy rekreace	1,29	0	1,29
DS - plochy dopravy - silniční	1,04	0	1,04
PV - plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	1,61	0,46	1,15
PZ - plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch	2,00	0	2,00
TI - plochy technické infrastruktury	0,23	0	0,23
VS - plochy výroby a skladování	4,77	3,41	1,36
VZ / VZ.1 - plochy výroby zemědělské a lesnické	1,40	0,17	1,23
ZX - plochy zeleně - specifické	0,90	0	0,90
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>37,31</b>	<b>6,80</b>	<b>30,51</b>

**Vývoj počtu obyvatel v letech 2020 - 2024**

	2020	2021	2022	2023	2024
Počet obyvatel celkem	2701	2656	2668	2813	2903

Zdroj: ČSÚ – stav k 1. lednu daného roku

Ze statistik ČSÚ vyplývá, že skutečný demografický vývoj počtu obyvatel na území městyse Suchdol nad Odrou překonává odhadovaný demografický vývoj počtu obyvatel v ÚP. ÚP předpokládal 2800 obyvatel v roce 2030 a v roce 2040 pak 2943 obyvatel. Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že již v roce 2023 bylo v na území městyse evidováno 2813 obyvatel a k 01.01.2024 pak 2903 obyvatel. ÚP předpokládal pouze mírný nárůst počtu obyvatel, avšak v roce 2022 došlo k výraznému nárůstu počtu obyvatel (viz graf níže), který byl ovlivněn zejména migrací obyvatel. Příznivý vývoj počtu obyvatel je paradoxně doprovázený podprůměrnou intenzitou bytové výstavby. V nejbližších letech je pravděpodobný další růst počtu obyvatel, závisející na bytové výstavbě.

**Počet dokončených bytových jednotek v letech 2020 - 2023**

	2020	2021	2022	2023
Počet dokončených bytů	28	3	12	17

Zdroj: ČSÚ

Umístění jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch v území je zřejmé z grafické části územního plánu Suchdol nad Odrou, do které lze nahlédnout na odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Nový Jičín příp. na webových stránkách Města Nový Jičín: <https://www.novyjicin.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemne-planovaci-dokumentace-a-podklady-obci-spravniho-uzemi-orp-novy-jicin/mestys-suchdol-nad-odrou/>.

ÚP Suchdol nad Odrou vymezil celkem 56 zastavitelných ploch, z toho 1 plochu bydlení hromadného (BH) o velikosti 0,13 ha, 23 ploch smíšených obytných venkovských (SO) o celkové výměře 21,72 ha, 6 ploch občanského vybavení (OV, OS a OH) o celkové výměře 2,22 ha, 2 plochy rekreace (R.1) o celkové výměře 1,29 ha, 14 ploch veřejných prostranství (PV a PZ) o celkové výměře 3,61 ha, 2 plochy technické infrastruktury (TI) o výměře 0,23 ha, 4 plochy výroby (VS, VZ a VZ.1) o celkové výměře 6,17 ha, 3 plochy dopravní infrastruktury (DS) o celkové ploše 1,04 ha a jednu plochu specifické zeleně (ZX) o výměře 0,9 ha.

Z tabulky souhrnu zastavitelných ploch vyplývá, že od doby nabytí účinnosti ÚP bylo ke dni zpracování Zprávy využito 6,80 ha tj. 13 % z celkové výměry všech vymezených zastavitelných ploch.

Ze zastavitelných ploch SO – *plochy smíšené obytné* bylo využito celkem 2,76 ha, což představuje 18 % z celkové rozlohy vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Pro bydlení (individuální i hromadné) tedy zůstává k využití 19,10 ha. Podle údajů stavebního úřadu za sledované období (prosinec 2021 až leden 2025) zkolaudováno a zapsáno do KN 13 bytových jednotek zrealizovaných jako novostavby rodinných domů (v celkovém rozsahu 2,76 ha) a bylo vydáno povolení pro 14 rodinných domů.

Výstavba probíhá zejména v zastavitelných plochách Z11, Z12, Z17, Z22, Z24, Z28, Z29, Z44 a Z49. V návaznosti na výstavbu v zastavitelných plochách pro bydlení byla realizována i související veřejná prostranství. Jedná se o část zastavitelné plochy Z47 a celou zastavitelnou plochu Z58.

Za sledované období pak byla zcela využita zastavitelná plocha Z02, která byla vymezena v souladu s koncepcí rozvoje a v souladu potřebami podpory ekonomického pilíře, za účelem rozšíření výrobního areálu f. Romotop.

Dle Územního plánu jsou v Suchdole nad Odrou navrženy plochy pro obytnou zástavbu (v bytových a v rodinných domech) o celkové rozloze 21,85 ha (BH – 0,13 ha, SO – 21,72 ha).

Konkrétně je v ÚP pro individuální výstavbu vyčleněno 21,72 ha, což při předpokládané rozloze 1380 m<sup>2</sup> resp. 1440 m<sup>2</sup> (= 1200 m<sup>2</sup> + přidružené uliční prostranství 15% resp. 20%) pozemku pro 1 RD představovalo (v době vydání ÚP) výstavbu cca 157 nových rodinných domů resp. cca 150 rodinných domů.

Po provedené analýze zůstává v ÚP 18,97 ha zastavitelných ploch pro individuální výstavbu, což při předpokládané rozloze 1380 m<sup>2</sup> resp. 1440 m<sup>2</sup> pozemku pro 1 RD umožňuje výstavbu cca 137 resp. 131 rodinných domů. Na území Suchdola nad Odrou je dle ÚP předpokládána během návrhového období do roku 2030 výstavba cca 85 bytových jednotek a do roku 2040 pak cca 145 bytových jednotek.

Dle výše uvedených výpočtů je zřejmé, že nabídka v zastavitelných plochách pro individuální bydlení je v současnosti nižší než bylo navrženo v ÚP v roce 2021, avšak zatím stále poskytuje určitý převis přiměřený požadovanému rozvoji městyse (případnou další část bytů je možné realizovat bez nároků na nové plochy vymezené v územním plánu formou přístaveb a nástaveb stávajících objektů, příp. výstavbou na zahradách, zahrnutých v územním plánu mezi stávající plochy smíšené obytné).

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou koncepčně vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž vytváří ucelené plochy bez negativního vlivu na krajinný ráz řešeného území. 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. Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Vymezené přestavbové plochy nebyly za sledované období využity ve prospěch nově navrhovaných funkčních ploch.

Vzhledem k legislativním změnám, aktualizacím PÚR ČR a ZÚR MSK, ochraně veřejných zájmů, podnětům obce, schváleným návrhům na změnu ÚP i z úřední činnosti vyplývá potřeba v ÚP, jak v zastavěném i nezastavěném území:

→ aktualizovat pojmy a stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (pro jednotlivé plochy i obecně);

→ prověřit obecně závazné podmínky pro využití území/ploch, především pak požadavek na min. velikost nově oddělovaných pozemků pro bydlení v rodinných domech;

→ prověřit stanovené veřejné prostranství vůči vymezeným zastavitelným plochám, případně vymežit odpovídající veřejné prostranství.

Vlastní podněty obce a podněty dle § 109 odst. 1 stavebního zákona na pořízení změny ÚP jsou zpracovány v kap. F.

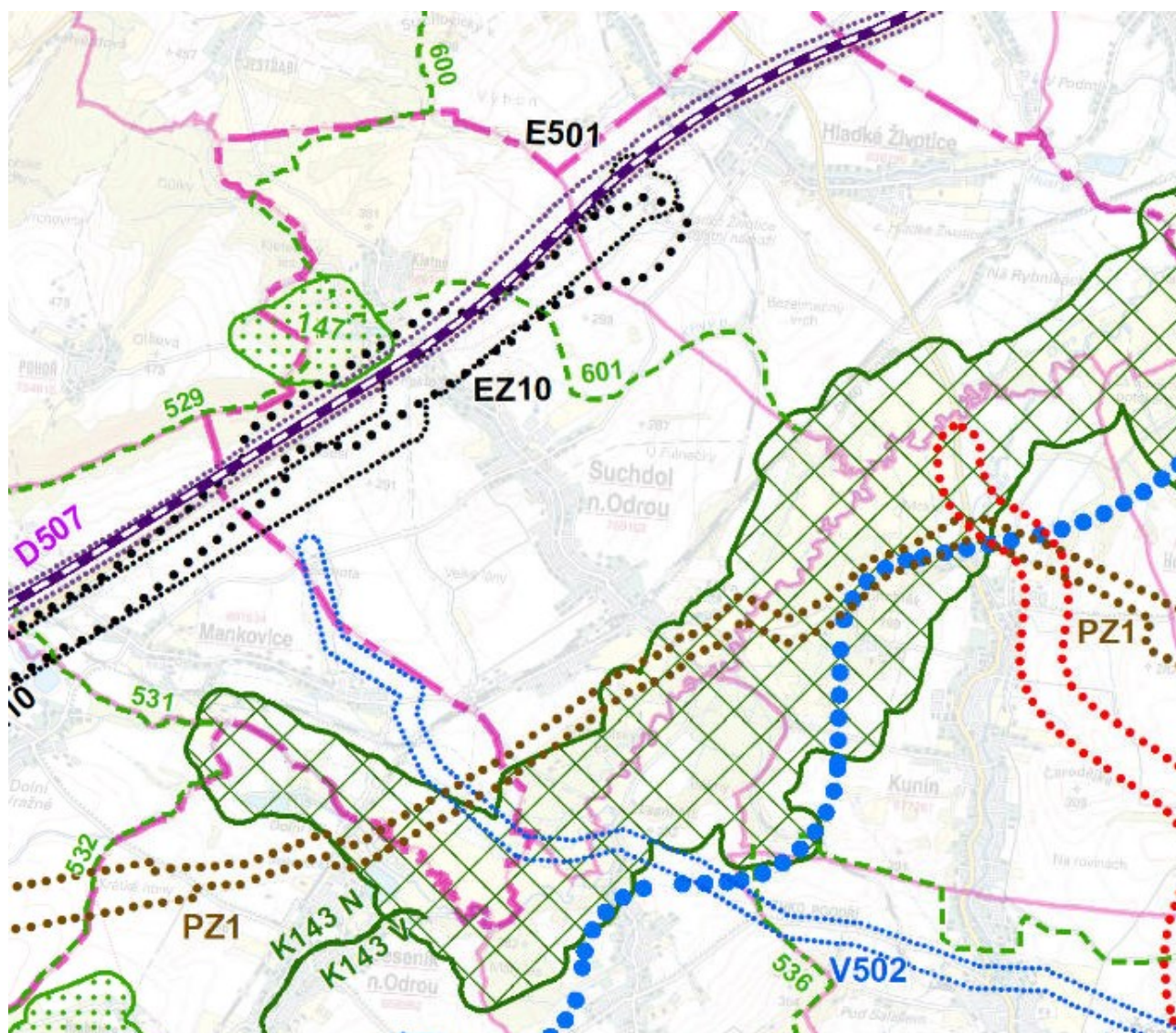
## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

### **Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje**

Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje byly naposledy aktualizovány v roce 2021 a jednalo se již o jejich 5. aktualizaci:

Záměry na provedení změn v území stabilizované v platných ZÚR MSK:

- D507 vysokorychlostní trať → v ÚP vedeno jako územní rezerva, v rámci změny ÚP uvést do souladu s platnými ZÚR MSK, které záměr vysokorychlostní tratě VR1 vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu železniční dopravy;
- V502 územní rezerva pro vodovodní přívaděč Mankovice - Nový Jičín → již řešeno v ÚP;
- E501, EZ10 → již řešeno v ÚP, avšak v rámci změny je nutné prověřit aktuálnost vymezení koridoru EZ10 a územní rezervy E501 a zároveň pořizovatel doporučuje, pro lepší orientaci ve výkresové části, upravit grafické znázornění těchto záměrů;
- PZ1 - VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť (plynovod Moravia) → již řešeno v ÚP;
- ÚSES – koridory 529, 600 a 601, biocentrum 92 a 147 → proběhla aktualizace ÚSES v ZÚR MSK, v rámci změny ÚP prověřit a případně uvést do souladu se ZÚR MSK.



**ZÁMĚRY POSKYTOVATELŮ A ÚAP SO ORP NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

— VYSOKORYCHLOSTNÍ ŽELEZNIČNÍ TRATĚ








**ŘEŠENÍ ZÚR MSK**

**PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

- DZ2** SILNIČNÍ DOPRAVA
- DZ11** ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
- EZ1** ELEKTROENERGETIKA
- PZ12** PLYNOENERGETIKA
- T4** ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM
- PR1** PRODUKTOVOD
- V27** ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- 90** NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (NRBC)
- K 87** NADREGIONÁLNÍ BIODORODOR (NRBK)
- 192** REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
- 500** REGIONÁLNÍ BIODORODOR (RBK)

ÚZEMNÍ REZERVY	
DR1	 SILNIČNÍ DOPRAVA
D508	 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
E501	 ELEKTROENERGETIKA
P502	 PLYNOENERGETIKA
V502	 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
D507	 VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ
E501	 VÝZNAMNÝ ENERGETICKÝ ZDROJ
D517	 ÚZEMNÍ REZERVA PRO ZABEZPEČENÍ ZÁJMŮ STÁTU, VYPLYVAJÍCÍ Z MEZINÁRODNÍCH ZÁVAZKŮ

Výřez Výkresu záměrů na provedení změn v území (zdroj ÚAP MSK)

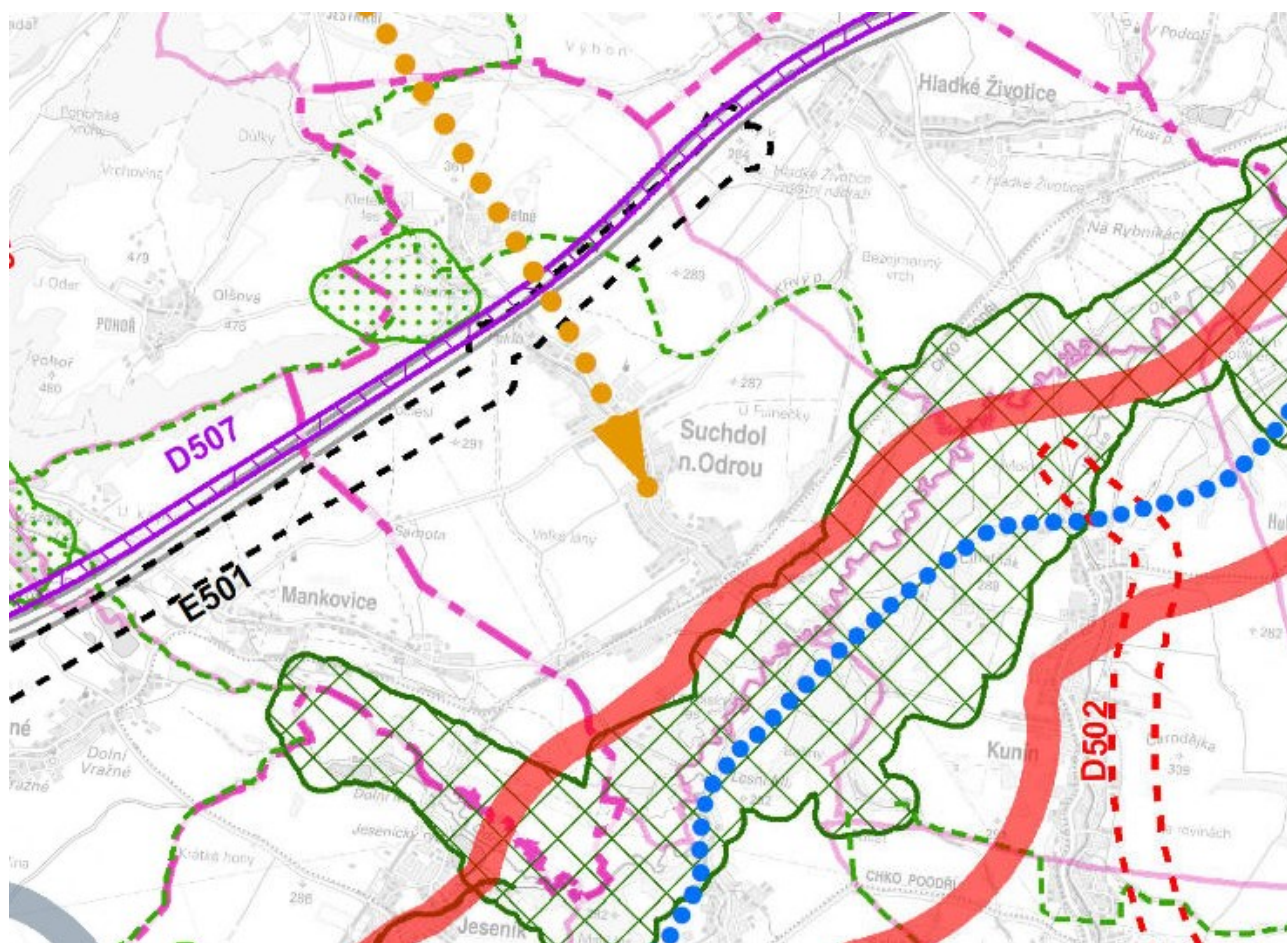
Z textové části rozboru udržitelného rozvoje území – kap. 6 “Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích“ je možné pro městyse Suchdol nad Odrou aplikovat:

- využívat plochy brownfields jako transformační plochy (plochy přestavby) pro rozvoj sídel – *Na území městyse se dle Územně analytických podkladů nachází 4 plochy brownfields, jeden brownfield (Sýpka za nádražím) nacházející se v severozápadní části městyse, již našel nové využití a je z něj zrekonstruovaný bytový dům.*
- nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích; stávající zastavitelné plochy v záplavových územích pokud možno vypustit a případně nahradit *Stanovená záplavová území jsou zohledněna, v záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro bydlení. Zastavitelná plocha Z02 je již k vymezenému účelu (výroba a skladování) zcela využita.*
- 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) *Zábor ZPF je řádně vyhodnocen a zdůvodněn. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a ohledem na potřeby rozvoje městyse a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Všechny navrhované plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné se stanovenými regulacemi. Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména tak, aby navazovaly na vymezené zastavěné území městyse. Územní plán stanovuje minimální velikost nově oddělovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů a staveb s funkcí individuálního bydlení. Minimální velikost je stanovena na 1200 m<sup>2</sup> (u dvojdomů, trojdomů a řadové zástavby na 800 m<sup>2</sup>). → S ohledem na proveditelnost této podmínky a s ohledem na požadavek městyse je nutné změnou územního plánu prověřit účelnost takovéto podmínky.*
- nevymezovat zastavitelné plochy v sesuvných územích *V sesuvném území je navržena část zastavitelné plochy Z29, jedná se však o dočasně uklidněné sesuvné území. Výstavba je v takovýchto lokalitách možná, a to za předpokladu dodržení základní podmínky výstavby, kterou je podrobný geologický průzkum. Zároveň však musí být dodrženy zásady a postupy zakládání staveb. → V rámci změny ÚP prověřit zastavitelnou plochu Z29 s ohledem na sesuvné území a stanovit podmínky pro zakládání staveb.*
- nevymezovat plochy pro VTE a fotovoltaiku v přírodně a krajinářsky nejvhodnějších lokalitách kraje a v blízkosti obytné zástavby *Územní plán Suchdol nad Odrou nevymezuje plochy pro výrobu elektrické energie. Výroba elektrické energie prostřednictvím větrných elektráren není přípustná v žádné ploše s rozdílným způsobem využití. Výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů je podmíněně přípustná v zastavěném území a zastavitelných plochách ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití dle podmínek využití dotčených ploch (výhradně na střeších nebo fasádách objektů).*
- podporovat zadržování vody v krajině










V plochách pro výstavbu je stanoveno maximální přípustné procento zastavění, tím je dán předpoklad pro zachování části nezpevněných ploch, kde může být zajištěno vsakování dešťových vod. ÚP jsou také dány základní podmínky pro zadržení vody v povodí.

Z problémů k řešení, které jsou zobrazené v problémovém výkresu, pro městyse Suchdol nad Odrou plyne:






- P-D33 - jev z oblasti dopravní infrastruktury – střet územní rezervy pro záměr kanálu Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) se zájmy ochrany přírody a krajiny a se zástavbou → ze ZÚR MSK je zřejmé, že trasa kanálu D-O-L je vedena mimo území městyse (Pozn. Aktualizace č. 7 PÚR ČR i Aktualizace č. 8a ZÚR MSK záměr kanálu vypouští);
- P-C3 – jev z oblasti chybějících dopravních vazeb - dořešení trasy cyklostezky Suchdol nad Odrou - Budišov nad Budišovkou → je řešeno v rámci celkové koncepce platného ÚP.



#### PLOCHY A KORIDORY ZÚR MSK (k prověření)

-  PRODUKTOVOD
-  ELEKTROENERGETIKA
-  ELEKTROENERGETIKA – ÚZEMNÍ REZERVA
-  LOKALITA VHODNÁ PRO AKUMULACI VOD
-  VÝZNAMNÝ ENERGETICKÝ ZDROJ
-  SILNIČNÍ DOPRAVA – ÚZEMNÍ REZERVA
-  MALÁ VARIANTA V. N. NOVÉ HEŘMINOVY
-  VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ
-  ÚZEMNÍ REZERVA PRO ZABEZPEČENÍ ZÁJMŮ STÁTŮ, VYPLÝVAJÍCÍ Z MEZINÁRODNÍCH ZÁVAZKŮ

#### PROBLÉMY A STŘETŮ V ÚZEMÍ

-  DOŘEŠENÍ TRASY CYKLOSTEZKY
-  DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
-  VODOHOSPODÁŘSKÁ INFRASTRUKTURA
-  ENERGETIKA
-  OSTATNÍ

Výřez z Výkresu problémů k řešení v ÚPD (zdroj ÚAP MSK)

Přestože ÚP nabyl účinnosti po poslední aktualizaci ÚAP MSK a většina problémů je již řešena platným ÚP v podrobnosti mu příslušející nebo vytváří podmínky pro jejich řešení, i přesto *bude potřeba v rámci pořízení změny ÚP zohlednit relevantní územní studie kraje a současně uvést ÚP do souladu s PUR ČR a ZÚR 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. Stejně jako v předešlé aktualizaci č. 5 se vyhodnocují územní podmínky a potenciály dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území a zjišťují pozitivní a negativní stránky území v členění na 13 tematických okruhů - širší územní vtahy, 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. 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
<b>Suchdol nad Odrou</b>	5	5	3	4	5	3	5	4,29	<b>4</b>
<b>SO ORP (průměr)</b>	4,44	4,19	2,56	3,56	4,38	3,31	4,06	3,78	<b>3,81</b>

### **Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů soudržnosti obyvatel**

*Tab. 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		
<b>Suchdol nad Odrou</b>	2	2	2	2	4	4
<b>SO ORP (průměr)</b>	2,69	3,88	3,31	4,13	3,88	2,88

	Vybavenost obcí	Širší podmínky bydlení	Bytová výstavba - intenzita r. 2014-2024	Podíl exekucí	Multikriteriální hodnocení	
					Průměr hodnocení	Expertní korekce
<b>Suchdol nad Odrou</b>	4	5	5	3	3,30	<b>3</b>
<b>SO ORP (průměr)</b>	4,50	3,94	4,81	2,38	3,64	<b>3,88</b>

**Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů hospodářského pilíře**

Tab. 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	Poloha obce – dopravní dostupnost	Podíl zaměstnanců v obci	Podíl osob s VŠ vzděláním	Technická Infrastruktura
<b>Suchdol nad Odrou</b>	2	4	2	5	4
<b>SO ORP (průměr)</b>	2,19	3,50	2,88	3,75	3,63

	Regionální ekonomika – pohyb za prací a do škol	Rekreace, cestovní ruch	Multikriteriální hodnocení	
			průměr	Expertní korekce
<b>Suchdol nad Odrou</b>	3	5	<b>3,29</b>	<b>3</b>
<b>SO ORP (průměr)</b>	4,63	4,19	3,54	<b>3,44</b>

Městys Suchdol nad Odrou patří k rychle rostoucím sídlům SO ORP Nový Jičín ve výhodné dopravní poloze a s dobrým dopravním napojením (leží na významné železniční trase). Nachází se v oblasti s bohatou přírodní krajinou, včetně chráněných území a lužních lesů podél řeky Odry. Pilíř životního prostředí je poznamenán negativními vlivy z dopravy a relativně nízkou lesnatostí.

Příznivou skutečností je posílení hospodářského pilíře v posledních letech, projevující se zejména nízkým podílem nezaměstnaných (k 09/2024 podíl nezaměstnaných 2,91 %), vysokým podílem zaměstnanců pracujících v obci, výbornou dopravní polohou a regionální ekonomikou.

Městys vykazuje dlouhodobě příznivý vývoj počtu obyvatel, v posledních letech s výrazně stoupajícím trendem. Tento jev je paradoxně doprovázený podprůměrnou intenzitou bytové výstavby. Vývoj je pozitivně ovlivněn zejména migrací. V nejbližších letech je pravděpodobný další růst počtu obyvatel, závisící však na bytové výstavbě. Občanská vybavenost chybí zejména v místní části Kletné. Sociální pilíř je ohodnocen jako průměrný.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Počet obyvatel celkem	2582	2602	2582	2547	2584	2586	2598	2634	2622	2637	2669	2701	2656	2668	2813	2903

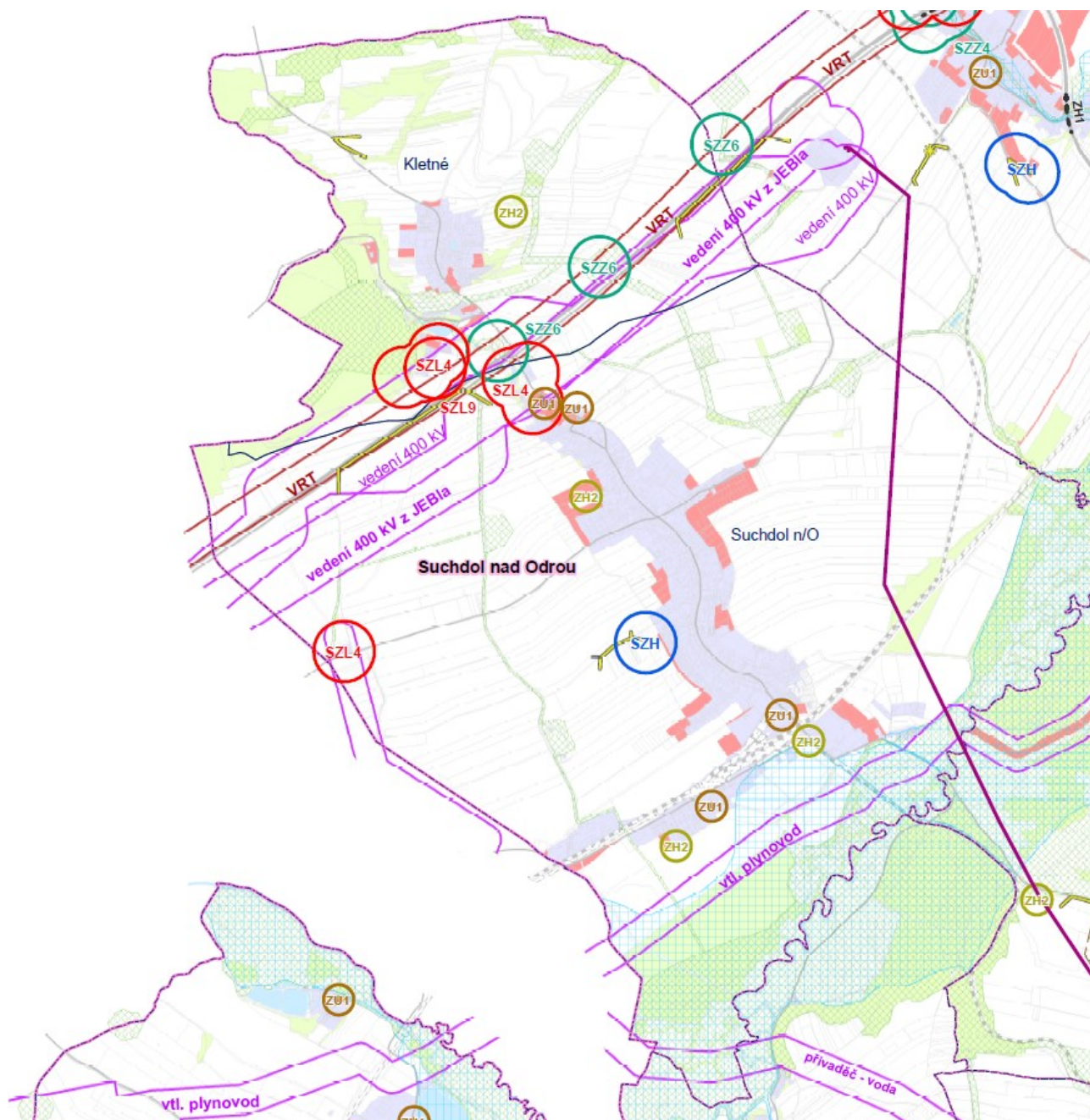
Zdroj: ČSÚ – stav k 1. 1. daného roku

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet dokončených bytů	7	21	2	9	3	3	2	1	7	2	4	28	3	12	17

Zdroj: ČSÚ

## PROBLÉMY K ŘEŠENÍ ZOBRAZENÉ V PROBLÉMOVÉM VÝKRESU

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro území obce s rozšířenou působností Nový Jičín (dále jen „ORP Nový Jičín“) aktualizované k 31.12.2024 vyplývají níže uvedené problémy k řešení, týkající se správního území městyse Suchdol nad Odrou:



Výřez z Problémového výkresu ÚAP ORP Nový Jičín

**DRUH PROBLÉMU**

<b>SZL</b>	střet záměr x limit
<b>SZZ</b>	střet záměr x záměr
<b>SZH</b>	střet záměr x hodnota
<b>ZU</b>	závada urbanistická - brownfieldy
<b>ZH1</b>	závada hygienická - úsek silnice s vysokou intenzitou dopravy v zastavěném území
<b>ZH2</b>	závada hygienická - staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky

**ORIENTAČNÍ ÚDAJE**

	hranice správního obvodu ORP Nový Jičín
	hranice obce
<b>Rybí</b>	název obce
	hranice katastrálního území
<b>Jičína</b>	název katastrálního území
	parcely katastru nemovitostí
	dálnice
	silnice 1. třídy
	silnice 2. třídy
	silnice 3. třídy
	železniční trať
	vodní tok
	vodní plocha
	les
	zastavěné území

**VYBRANÉ LIMITY, ZÁMĚRY A HODNOTY ÚZEMÍ**

	sesuv aktivní nebo potenciální
	dobývací prostor Kunín
	stanovené záplavové území vodního toku Q100
	brownfieldy
	koridory dopravní infrastruktury (ZUR MSK)
	koridory technické infrastruktury (ZUR MSK)
	koridor pro přeložku silnice I/57 Kunín - Šenov (územní studie)
	jižní varianta trasy VRT (Správa železnic, s.p.)
	skladebné části ÚSES z územních plánů
	zastavitelná plocha
	místo vyhlídky z terénu
	výhled z dopravního prostředku

**Seznam problémů k řešení v ÚPD**

Kód	Problém	Řešit v	Katastrální území
SZL4	střet zastavěné území x koridor záměru TI ze ZUR	ZÚR	Suchdol nad Odrou, Kletné
SZL9	rekreační oblast Kletné x severní trasa VRT a koridor pro vedení 400 kV ze ZUR	ZÚR	Kletné
SZZ6	střet ÚSES z UP x koridor záměru DI ze ZUR	ZÚR, ÚP	Suchdol nad Odrou, Kletné
SZZ12	střet ÚSES z UP x jižní trasa VRT (Správa železnic, s.p.)	ÚS	Suchdol nad Odrou, Kletné
SZH	střet zastavitelná plocha x výhled z dopravního prostředku, místo vyhlídky z terénu	ÚP	Suchdol nad Odrou
ZU1	závada urbanistická - brownfieldy	ÚP	Suchdol nad Odrou

ZH2	závada hygienická - staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky	ÚP	Suchdol nad Odrou
-----	--	----	-------------------

Platný ÚP vytváří podmínky pro řešení závady urbanistické ZU1 a hygienické ZH2. Ostatní problémy lze řešit na úrovni ÚP jen při respektování aktualizací ZÚR MSK a PÚR ČR → *bude třeba uvést ÚP s nimi do souladu.*

ÚP nabyt účinnosti po aktualizaci č. 5 ÚAP ORP NJ a některé problémy jsou na úrovni ÚP již zohledněny - jeho koncepce navrhuje řešení problémů nebo alespoň opatření pro zmírnění jejich negativních vlivů. V nedávné době byly pořízeny aktualizace ZÚR MSK, které také řeší některé z výše uvedených problémů.

Do ÚAP ORP NJ byla f. ČEPS a.s. předána trasa rozvojového záměru, řešená Aktualizací č. 4 PÚR ČR, jímž je dotčeno i správní území městyse Suchdol nad Odrou. Platné ZÚR MSK však propojení elektrických stanic Lískovec - Kletné neobsahují. Nový koridor bude vymezen až v rámci pořizované Aktualizace č. 9 ZÚR MSK, která je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ZÚR MSK, která je zadáním této aktualizace → *ÚP uvést do souladu s PÚR ČR.*

*V rámci pořízení změny ÚP bude nezbytné uvést ÚP do souladu s PÚR ČR a ZÚR MSK.*

## 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 20.07.2009, její Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválena usnesením vlády č. 629 dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 schválena usnesením vlády č. 630 dne 02.09.2019, Aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády č. 618 dne 12.07.2021, Aktualizace č. 5 schválena usnesením vlády č. 833 dne 17.08.2020, Aktualizace č. 6 schválena usnesením vlády č. 542 dne 19.07.2023 Aktualizace č. 7 schválena usnesením vlády č. 89 dne 07.02.2024 a Změna č. 9 schválená usnesením vlády č. 64/2025 dne 29.01.2025.

Z uvedeného vyplývá, že ÚP, který nabyt účinnosti dne 05.01.2022, byl zpracován v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 a č. 4.

Ve sledovaném období byla PÚR ČR aktualizována tj. byly schváleny Aktualizace č. 6 (z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička), Aktualizace č. 7 (z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe) a Změna č. 9 (vymezení dvou nových specifických oblastí - oblast nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a oblast nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Dále Změna č. 9 PÚR ČR uvádí dle § 318 odst. 4 stavebního zákona PÚR ČR do souladu s novým stavebním zákonem. Uvedení do souladu se projevilo nejen v názvosloví dokumentu (např. pojem Aktualizace PÚR ČR je nahrazen pojmem Změna PÚR ČR, pojem republikové je nahrazen pojmem celostátní, pojem plochy a koridory je nahrazen pojmem záměry apod.), ale také v doplnění nového tématu, kterým je stanovení koncepce sídelní struktury ČR.

Aktualizace č. 6 a č. 7 nemají na městyse Suchdol nad Odrou vliv. Splnění úkolů daných Změnou č. 9 PÚR ČR (nové články 75c a 75d) týkající se vymezení tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO

s MŽP) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Požadavek na vymezení akceleračních oblastí v ÚP Suchdol nad Odrou lze tedy splnit až po naplnění těchto dvou podmínek.

## CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ 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 užité hodnoty.

*ÚP Suchdol nad Odrou chrání historickou a tradiční urbanistickou strukturu zástavby bez výrazného extenzivního růstu a vzniku nových enkláv zástavby. V části Kletné je výrazně podpořena zemědělská a pastevní tradice. V části Suchdol nad Odrou tradiční zástavba městyse a významný krajinný prvek – údolní niva řeky Odry. Současně ÚP formuje podmínky pro rozvoj rekreačních a sportovních aktivit nadmístního významu a tím sekundárně vytváří podmínky pro rozvoj souvisejících ekonomických aktivit. Celková urbanistická koncepce ctí hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu při současném zachování funkce území a udržitelného rozvoje.*

(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.

*Zájmy ochrany zemědělské půdy jsou zohledněny v koncepci uspořádání stabilizovaných a zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby se minimalizovaly zásahy do ucelených bloků zemědělské půdy, nezhoršovalo se obdělávání půdy a přednostně jsou využívány proluky v zastavěném území. Zásahy do krajiny a jejich ekologických funkcí jsou tak minimalizovány.*

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

*ÚP nejsou vytvářeny oddělené enklávy, koncepcí územního plánu je výrazně podpořena sociální integrace a koexistence obyvatel. Není navržena plocha, která by zakládala možnost vzniku izolované zástavby, která by mohla být využita nebo zneužita pro možné rasově či nábožensky motivované segregace od ostatních obyvatel a území. K sociální segregaci vlivem ploch navržených v odloučení od stávající zástavby tedy nemůže docházet.*

(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.

*Jsou implementovány komplexní mechanismy rozvoje území – při dodržení požadavků koridorů dopravní a technické infrastruktury je koordinována obytná a ekonomická funkce území a jsou dodrženy zásady ekologické stability.*

(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.*

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

*V ÚP Suchdol nad Odrou jsou vymezené zastavitelné plochy podporující růst ekonomického a hospodářského pilíře, podporující zaměstnanost v místě a stabilizaci obyvatel. Ve velké části urbanizovaného území (zastavěného území a zastavitelných ploch) je přípustný rozvoj podnikatelských aktivit, které nebudou rušivé pro hlavní využití jednotlivých ploch. V rámci ÚP Suchdol nad Odrou jsou stabilizovány výrobní areály s přiměřenou možností jejich rozvoje. Koncepce územního plánu tedy vytváří předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí, příp. udržení a rozvoj stávající zaměstnanosti v městysi.*

(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.

*ÚP Suchdol nad Odrou respektuje skutečnost, že městys má výbornou dopravní dostupnost do měst s rozvinutou občanskou infrastrukturou (školství, zdravotnictví, sportovní a kulturní zařízení, správní objekty apod.) a pracovními příležitostmi. Městys Suchdol nad Odrou je součástí ORP Nový Jičín s širšími vazbami na Ostravsko i Olomoucko. Významným propojovacím prvkem je železniční trať republikového koridoru Bohumín – Praha.*

(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.

*ÚP Suchdol nad Odrou funkční regulací využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového či zemědělského původu) a tím přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území a zachování zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Územní plán dbá, aby bylo řádně využíváno stávající zastavěné území, a teprve pokud to bude nutné, budou vymežovány nové zastavitelné plochy. ÚP tak nevytváří předpoklad ke vzniku tzv. suburbií. Koncepce umožňuje účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie pro udržitelný rozvoj území.*

*Příkladem může být objekt „Sýpky za nádražím“ (v krajské databázi objekt veden jako brownfield), který prošel rozsáhlou přestavbou a nově je z něj bytový dům.*

(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. *V rámci koncepce územního rozvoje je preferována návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, využití proluk a nerozšiřování zástavby do volné krajiny, pokud to není nezbytně nutné. V přiměřené míře jsou snižovány nároky na zábor zemědělské půdy a nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby se minimalizovaly zásahy do ucelených bloků zemědělské půdy a nezhoršovalo se obdělávání půdy. Zásahy do krajiny*

*a jejich ekologických funkcí jsou tak minimalizovány. Územní plán respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí vymezením ploch a koridorů územního systému ekologické stability lokálního, regionálního i nadregionálního významu, respektováním zvláště chráněných území, území s výskytem chráněných živočichů a rostlin, významných krajinných prvků a zároveň ochranou zemědělského a lesního půdního fondu.*

(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.

*Na území městyse se nachází migračně významné území – nadregionální biocentrum – Poodří jih / Oderská Niva. Ve stávajícím ÚP Suchdol nad Odrou nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by způsobovaly nežádoucí srůstání sídel. Zástavba je situována podél páteřní silnice III/04734 a nové zastavitelné plochy jsou lokalizovány v návaznosti na zastavěné území obce. Městys není srostlý s žádným okolním sídlem. ÚP vylučuje s výjimkou pastvinářského oplocení, oplocenek chránících lesní kultury a oplocení faremního chovu zvířete, oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území sídel z důvodů zachování prostupnosti krajiny a dochovaného krajinného rázu, jakož i oplocování rybníků a vodních toků k zajištění stupně jejich ekologické stability.*

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

*V okolí městyse jsou plochy veřejně přístupné zeleně vhodné pro každodenní rekreaci. Územním plánem jsou i nadále respektovány a chráněny před zástavbou. Koncepce uspořádání krajiny zachovává prostupnost krajiny.*

(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). *Městys je napojen na turistické trasy a cyklotrasy a nabízí několik možností ubytování. Územní plán umožňuje výstavbu přístřešků pro turisty, odpočívadel, informačních tabulí, stavby pro sport a relaxaci lokálního významu včetně maloplošných hřišť apod. včetně staveb pro ubytování a stravování.*

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

*Zastavitelné plochy byly navrženy v dostatečném odstupu od již zrealizovaného úseku dálnice D1 i nadregionální železnice. Je navrženo rozšíření a úprava sítě silnic a místních komunikací, kterými se odstraní dopravně závadné úseky a uspokojí potřeby navrhovaného územního rozvoje obce.*

*Jsou navrženy podmínky pro realizaci komunikací pro chodce podél silničních průtahů a místních komunikací. Pro zajištění propustnosti krajiny jsou v ÚP vymezeny základní pěší a cyklistické trasy jako plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch (PV).*

(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 podminít. 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).

*Zlepšování dostupnosti území je zajištěno umožněním stavebních úprav komunikací (úpravy na jednotnou šířku, dobudování chodníků a pásů pro cyklisty, řešení drobných závad). Síť místních komunikací bude doplněna o přístupové trasy k plochám pro novou výstavbu. Kde je to účelné, jsou navrhovány plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. 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.

*Při stanovování urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch bylo v ÚP postupováno tak, aby k obtěžování ploch bydlení a některých druhů občanského vybavení nadlimitními negativními dopady docházelo co nejméně – plochy jsou vymezeny mimo ochranná pásma výroby a mimo dosah nadlimitních negativních dopadů z dopravy i dopravy s výrobou související.*

*Pro zastavitelné plochy výroby byly stanoveny podmínky tak, aby případné negativní vlivy z provozované činnosti nezasahovaly za hranice ploch a byly tak minimalizovány dopady na plochy bydlení a některé druhy občanského vybavení (škola, školku). Stejně tak byla navržena i dopravní koncepce. Plochy průmyslové výroby jsou v Suchdole nad Odrou soustředěny v jižní části území, které navazuje na železniční trať.*

(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 umístění 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 přírodně 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.

*Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území tím, že ve všech plochách nezastavěného území umožňuje realizaci protipovodňových a protierozních staveb a opatření. Územním plánem nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy ani v aktivní zóně záplavového území, ani v záplavovém území stoleté vody pro vodní tok Odry. V zastavěném území a zastavitelných plochách je stanoveno procento zastavění pozemku, což vytváří podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod na pozemku s cílem zmírňování účinků povodní.*

*Vzhledem ke klimatickým změnám bylo do výčtu možných přírodních katastrof (záplavy, sesuvy půdy, eroze) přidáno do této priority sucho, kdy je úkolem vytvářet podmínky pro prevenci a ochranu*

*před těmito přírodními katastrofami. ÚP Suchdol nad Odrou má navrženy dostatečná opatření proti suchu, jedná se především o přípustné funkční využití u ploch zemědělských, kde mezi využití přípustné patří stavby pro vodní hospodářství v krajině – stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod, protipovodňové a protieroční stavby a opatření. Pro ochranu zemědělských ploch jsou v těchto plochách umožněny také stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protieroční zařízení). V ÚP Suchdol nad Odrou jsou také navrhovány prvky regionálního a lokálního ÚSES, které taky přispějí k zadržení vody v krajině. Opatření proti suchu jsou v územním plánu řešeny dostatečně.*

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

*Územní plán Suchdol nad Odrou nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavovém území vodního toku Odra.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Rozsahu zastavitelných ploch odpovídá veřejná infrastruktura - zásobování pitnou vodou, elektrickou energií a plynem je vyhovující, včetně odvádění a čištění odpadních vod. ÚP navrhuje doplnění technické infrastruktury k zastavitelným plochám. Pro zajištění zlepšení zásobování pitnou vodou města Nový Jičín, je vymezena v souladu s požadavky ZÚR MSK územní rezerva pro koridor V502 (vodovodní přivaděč Mankovice - Nový Jičín). Dále ÚP vymezuje územní rezervu pro vysokorychlostní trať (VRT), která bude v souladu se ZÚR MSK v rámci změny ÚP převedena na návrhový koridor železniční dopravy. ÚP komplexně řeší problematiku zajištění kvality života obyvatel, jsou zkoordinovány veřejné a soukromé zájmy v území. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na hospodárné využívání prostředků na veřejnou infrastrukturu.*

(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.

*ÚP komplexně řeší problematiku zajištění kvality života obyvatel, jsou zkoordinovány veřejné a soukromé zájmy v území. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na hospodárné využívání prostředků na veřejnou 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.

*Veřejná doprava v řešeném území je zajištěna autobusovou hromadnou dopravou osob (8 autobusových zastávek) a železniční dopravou (1 železniční nádraží). Autobusové spoje mají*

koncová stanoviště v Odrách, Fulneku, Novém Jičíně, Jeseníku nad Odrou, Polomi. Z obalové křivky dostupnosti autobusových zastávek ukazují dobré pokrytí většiny zastavěného území, tzn. rozmístění zastávek lze považovat za dostatečné. V rámci zvyšování bezpečnosti a také plynulosti dopravního provozu, je ÚP navrhováno, aby stávající autobusové zastávky, nacházející se na silničním průtahu, byly postupně opatřovány zastávkovými pruhy v obou směrech. Co se týče železniční dopravy se Suchdol nad Odrou nachází na trase celostátní železniční trati č. 001 (Bohumín – Přerov – Česká Třebová - Praha), která je v širších vazbách České republiky součástí tzv. 2. a 3. železničního koridoru a mezinárodního tahu E65. Na železniční trati se v řešeném území nachází železniční stanice Suchdol nad Odrou, z níž vychází regionální jednokolejné neelektrifikované trati č. 276 (do Budišova nad Budišovkou), č. 277 (do Fulneku) a č. 278 (do Nového Jičína). Infrastruktura pěší a cyklistické dopravy je v řešeném území zastoupena komunikacemi s vyloučeným provozem motorové dopravy a chodníky vybudovanými podél komunikací. V okrajových částech pak chodci a cyklisté využívají prostory místních nebo silničních komunikací. Záměry pěší a cyklistické dopravy se připouští realizovat ve všech funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo ploch, u nichž jsou tyto komunikace zařazeny mezi nepřípustné využití. Platný ÚP respektuje a koordinuje s okolními obcemi cyklotrasy Odra-Morava-Dunaj, Greenways (boční trasa II.) a trasy směřující do k. ú. Jestřabí u Fulneku, Hladké Životice a Kunín.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Městys Suchdol nad Odrou - části Suchdol nad Odrou i Kletné mají vybudovaný veřejný vodovod (ve správě SmVaK Ostrava a.s.). Jedná se o gravitační vodovod s jedním tlakovým pásmem (zdrojem vody je zdroj Stachovice). ÚP respektuje územní rezervu pro záměr V502 (Vodovodní přivaděč Mankovice – Nový Jičín).

Likvidace odpadních vod je koncepčně zajištěna kapacitou stávající realizované čistírny odpadních vod v jihovýchodní části území. ÚP stanovuje, že odkanalizování řešeného území bude řešeno formou oddílné kanalizační sítě (splašková a dešťová), a to ve všech udržitelných lokalitách; likvidace splaškových odpadních vod v lokalitách mimo dosah stokové bude řešena formou žump s pravidelným vývozem nebo formou budování a provozování malých domovních čistíren odpadních vod s vyústěním do vhodného recipientu; při likvidaci dešťových vod bude preferováno zasakování dešťových vod v místě spadu. Pro napojení místní části Kletné na stávající čistírnu odpadních vod jsou v části území vymezené plochy technické infrastruktury pro umístění stok kanalizačních sítí (plochy Z31 a Z32).

(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.

ÚP Suchdol nad Odrou nevymezuje plochy pro výrobu elektrické energie. Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (prostřednictvím fotovoltaických panelů) je s ohledem na ochranu krajinného rázu (z hlediska nežádoucích plošných staveb a zařízení) v plochách s rozdílným způsobem podmíněně přípustná pouze na střeších či fasádách objektů. Přičemž výroba elektrické energie prostřednictvím větrných elektráren není s ohledem na ochranu krajinného rázu (z hlediska nežádoucích vertikálních staveb) přípustná v žádné ploše s rozdílným způsobem využití. V rámci změny ÚP budou doplněny pouze pojmy týkající se výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie.

## ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

Území obce Suchdol nad Odrou je **součástí rozvojové osy OS10** (Katowice–) hranice ČR/Polsko/Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava), s vymezením: obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 D35, D46 a D48, I. tranzitní železniční koridor v úseku Brno–Břeclav a II. a III. tranzitní železniční koridor v úseku Bohumín–Hranice na Moravě–Olomouc

Území městyse Suchdol nad Odrou se týkají záměry dopravní infrastruktury:

- Železniční doprava – ozn. ŽD5 (čl. 83e) – záměr vysokorychlostní dopravy - RS1 úsek Prosenice – Ostrava – hranice ČR/Polsko (– Katowice) včetně dopravně bezkolizního napojení RS1 na stávající trať směr Ostrava-Vítkovice–Havířov–Český Těšín → v ÚP vymezeno jako koridor územní rezervy VR1, uvést do souladu se ZÚR MSK.

Území městyse Suchdol nad Odrou se týkají záměry technické infrastruktury a souvisejících záměrů:

- Elektroenergetika – ozn. E3 (čl. 141) - dvojité vedení 400 kV Prosenice – Nošovice s odbočením do elektrické stanice Kletné, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Prosenice, Nošovice a Kletné,
- Elektroenergetika – ozn. E23 (čl. 150l) - elektrická stanice 400/110 kV Lískovec včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné → *nový rozvojový záměr, ÚP uvést do souladu s PÚR ČR a v rámci záměru E23 vymežit koridor pro vedení mezi elektrickými stanicemi Lískovec a Kletné,*
- Plynárenství – ozn. P9 (čl. 159) - plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně výstavby nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

## C.2 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo první **Územní rozvojový plán** (dále jen „ÚRP“), který převzal ze zásad územního rozvoje nepřekonatelné nadregionální územní systémy ekologické stability (ÚSES) a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v PÚR ČR, které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum. První ÚRP vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 29.10.2024.

Pro první ÚRP se do doby vydání jeho změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona, z čehož vyplývá, že tato územně plánovací dokumentace není závazná pro rozhodování v území ani pro obsah navazujících územně plánovacích dokumentací.

## C.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro městys Suchdol nad Odrou jsou **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (dále jen „ZÚR MSK“), vydané na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 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, Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti 31.07.2021, Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 16.03.2022 usnesením č. 7/696 a 7/697 s nabytím účinnosti 16.04.2022, Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti 16.08.2022, Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti 11.10.2022, Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 16.03.2022 usnesením č. 12/1319 dne 08.06.2023 s nabytím účinnosti 13.07.2023, Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti 02.04.2024, Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti 04.10.2024 a Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti 04.10.2024.

Územně plánovací dokumentace městyse Suchdol nad Odrou byla zpracována a vydána v souladu se ZÚR MSK ve znění Aktualizací č. 1 a č. 5. Od doby vydání ÚP Suchdol nad Odrou byla schválena Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 6, 7, 8a a 8b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Z těchto aktualizací má na obec vliv zejména komplexní Aktualizace č. 2a a Aktualizace č. 3 řešící vymezení koridoru VRT1 pro vysokorychlostní trať v úseku hranice OLK/MSK – Ostrava-Svinov. → *V rámci pořizování nejbližší změny ÚP bude vyhodnocen souladu s aktuálně platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.*

ZÚR MSK zařazují městyse Suchdol nad Odrou do rozvojové osy republikového významu OS10 (Katowice –) hranice ČR/Polsko – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava), ze které vyplývají pro městyse Suchdol nad Odrou:

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, a to:

⇒ Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín), v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice) a na Slovensku (Žilina).

*Pro zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení je v ÚP vymezena územní rezerva pro vysokorychlostní trať VR1. Tato územní rezerva byla oprávněným investorem (Správa železniční dopravní cesty, s. o.) prověřena a v rámci aktualizace č. 3 ZÚR MSK byl vymezen koridor mezinárodního významu umožňující výstavbu vysokorychlostní tratě v úseku (Bělotín –) hranice kraje – Ostrava-Svinov → v rámci změny ÚP bude uvedeno do souladu se ZÚR MSK.*

⇒ Zkvalitnění dopravní obsluhy území a posílení vazby na specifickou oblast nadmístního významu SOB N2 Budišovsko – Vítkovsko.

*Netýká se řešeného území.*

⇒ Vytvoření územních podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.

*V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury EZ10 a E501 → pro lepší orientaci ve výkresové části doporučuje pořizovatel v rámci změny ÚP upravit grafické znázornění zařízení energetické infrastruktury EZ10 a E501 a ověřit soulad se ZÚR MSK.*

⇒ Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb.

*Plochy pro nové ekonomické aktivity v rámci řešeného území, jsou především plochy výroby a skladování, plochy pro zemědělskou výrobu, které jsou vymezeny v souladu s požadovanými kritérii. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti, zemědělské a drobné výroby a řemesel je řešen zejména v plochách smíšených obytných, které vhodně doplňují stávající plochy občanské vybavenosti, případně rozvíjí stávající hospodářské usedlosti v okrajových polohách zastavěného území. Významnější návrhy na plochy pro výrobu a skladování, vzhledem ke stávajícímu rozsahu, nejsou navrhovány.*

⇒ Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.

*ÚP respektuje CHKO Poodří i soustavu NATURA 2000. Plochy ÚSES jsou sice koordinovány se sousedními obcemi, nutno ÚSES aktualizovat dle ZÚR MSK.*

Úkoly pro územní plánování

⇒ Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Olomouckého kraje.

*Úkol koordinace vazeb a souvislostí s přilehlým územím Olomouckého a Zlínského kraje se netýká řešeného území, městyse Suchdol nad Odrou s daným územím nesousedí.*

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

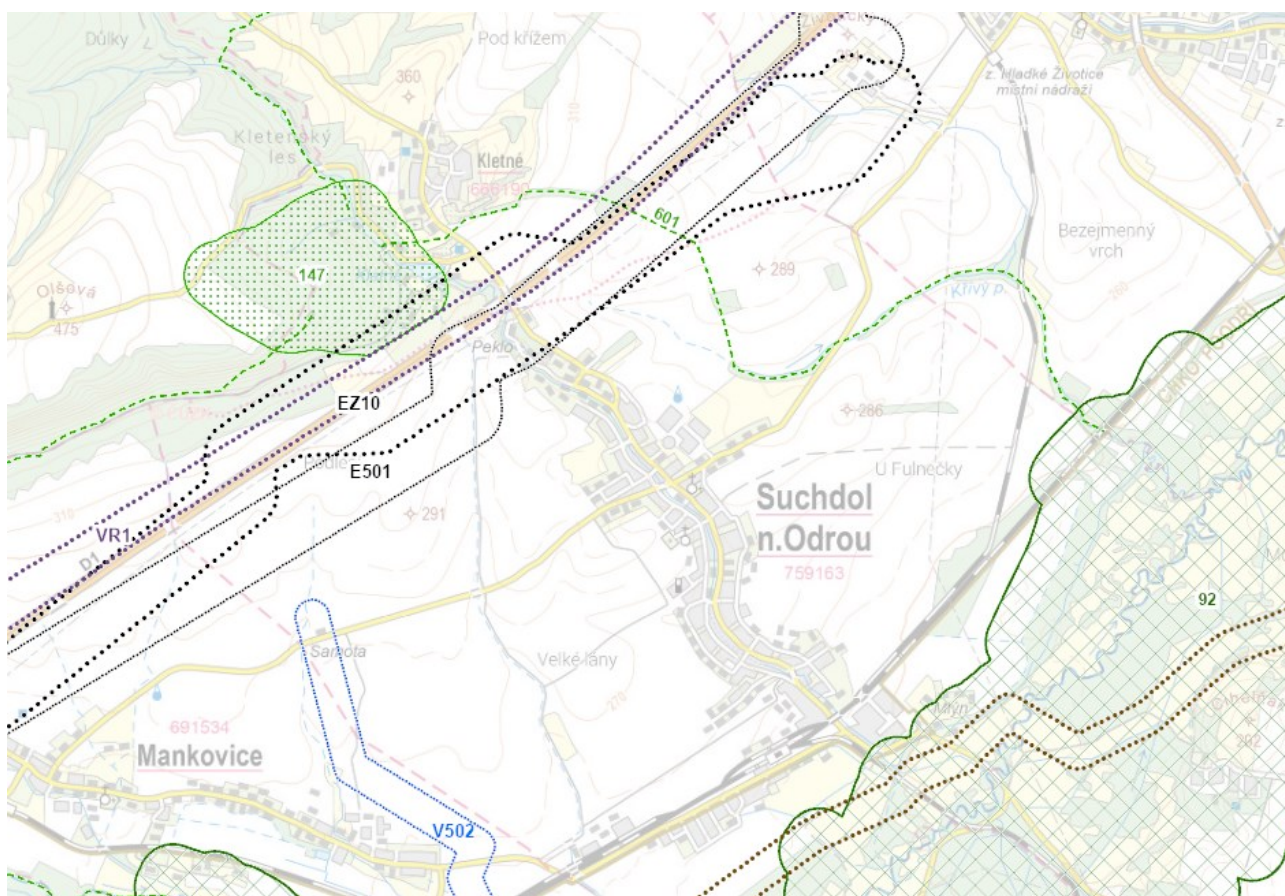
Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b vymezují pro území městyse Suchdol nad Odrou níže uvedené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

- **VR1** - vysokorychlostní trať (VRT) (Bělotín –) hranice kraje – Ostrava-Svinov, nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury
- **EZ10** - dvojitě vedení 400 kV odbočka z vedení Prosenice – Nošovice, včetně rozšíření rozvodny Kletné
- **PZ1** - VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť (plynovod Moravia)

*V rámci řešení ÚP Suchdol nad Odrou jsou plochy a koridory dopravní a technické veřejné infrastruktury respektovány a zpřesňovány. Koridory EZ10 a PZ1 jsou rovněž zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Koridor VR1 bude v rámci změny uveden do souladu se ZÚR MSK.*

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b vymezují pro území městyse Suchdol nad Odrou níže uvedené územní rezervy:

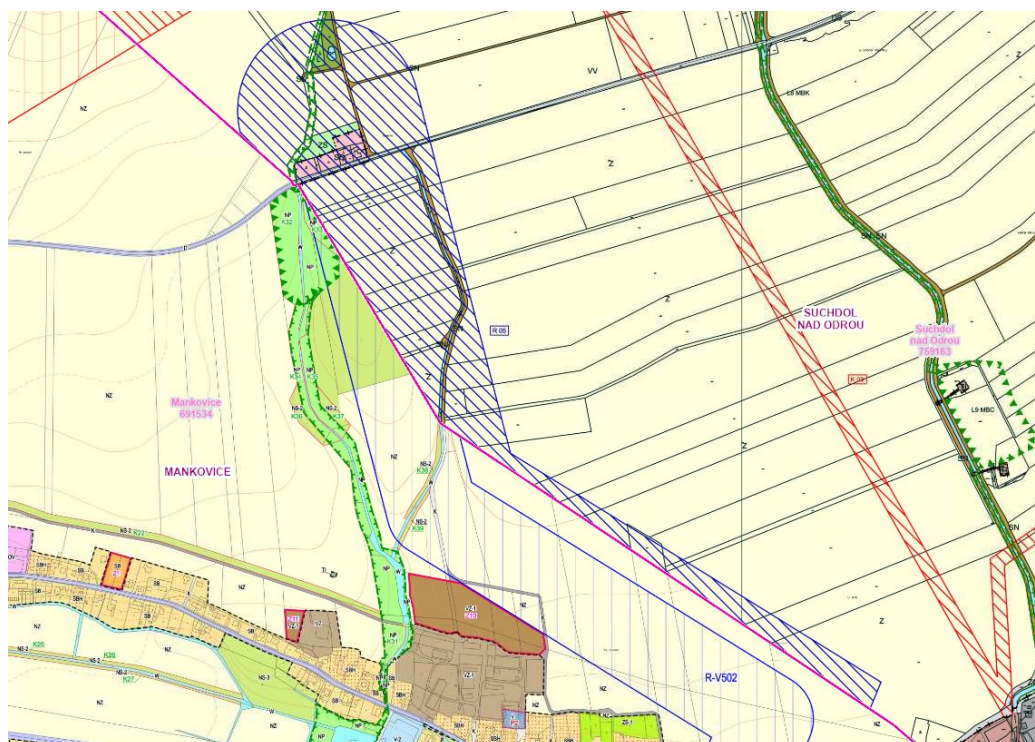
- **E501** - lokalita pro velký energetický zdroj (VEZ) Blahutovice včetně koridoru pro vyvedení výkonu do sítě 400 kV v trase VEZ – stávající vedení č. 459 Horní Životice – Nošovice
- **V502** - Vodovodní přívaděč Mankovice – Nový Jičín, posílení SV Nový Jičín z přívaděče OOV Fulnek – Hranice



Výřez z Výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES ZÚR MSK (zdroj: mapový server MSK - ZÚR)

*V rámci zpracování změny ÚP Suchdol nad Odrou bude potřeba aktualizovat a upřesnit veškeré plochy a koridory pro technickou i dopravní infrastrukturu a územní rezervy i ve vazbě na sousední*

obce. Na hranicích mezi městysem Suchdol nad Odrou a obcí Mankovice je potřeba prověřit šířku koridoru (v podrobnosti územního plánu) pro územní rezervu V502 (vodovodní přívaděč Mankovice – Nový Jičín) a to s ohledem na soulad se ZÚR MSK. Dále pak prověřit návaznost koridoru EZ10 a územní rezervy E501 ve vazbě na území obce Hladké Životice.



Návaznost územní rezervy V502 mezi městysem Suchdol nad Odrou a obcí Mankovice (zdroj: mapový server MSK – Územní plány obcí)



Návaznost koridoru EZ10 a územní rezervy E501 mezi městysem Suchdol nad Odrou a obcí Hladké Životice (zdroj: mapový server MSK – Územní plány obcí)

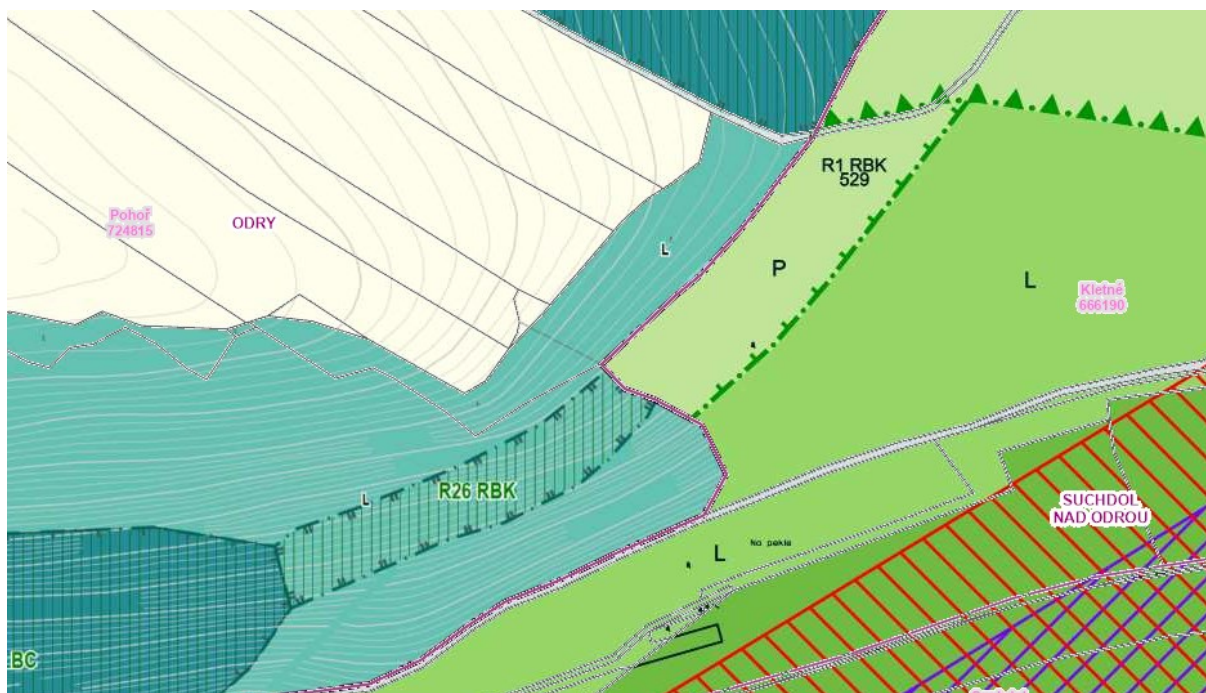
Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b vymezují pro území městyse Suchdol nad Odrou níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES regionální úrovně:

- nadregionální biocentrum **92** – Oderská niva, cílové ekosystémy: nivní, vodní, luční
- regionální biocentrum **147** – Kletenský les, cílové ekosystémy: mezofilní hájové, mezofilní bučinné
- regionální biokoridor **529** - cílové ekosystémy: mezofilní hájové, mezofilní bučinné, hygrolilní
- regionální biokoridor **600** - cílové ekosystémy: mezofilní hájové, mezofilní bučinné
- regionální biokoridor **601** - cílové ekosystémy: mezofilní hájové, mezofilní bučinné, hygrolilní, hydrofilní
- regionální biokoridor **643** - cílové ekosystémy: nivní, vodní

V rámci řešení ÚP Suchdol nad Odrou jsou plochy a koridory pro ÚSES respektovány a zpřesňovány. Tyto plochy a koridory jsou rovněž zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. V rámci zpracování ÚP Suchdol nad Odrou byly aktualizovány a upřesněny ve vazbě na sousední obce. Návaznost však není zajištěna zcela. Na hranicích mezi městysem Suchdol nad Odrou a obcí Hladké Životice není v souladu se ZÚR MSK zajištěna plynulá návaznost biokoridoru 601 → nutno prověřit vedení tohoto propojovacího prvku ÚSES v rámci změny ÚP Suchdol nad Odrou. Dále pak na hranicích mezi městysem Suchdol nad Odrou a městem Odry, resp. místní částí Pohoř, není v souladu se ZÚR MSK zajištěn plynulý přechod regionálního biokoridoru 529 mezi katastry → z dostupných podkladů se jeví, že je potřeba úprava propojovacího prvku ÚSES v ÚP Odry, avšak i v rámci změny ÚP Suchdol nad Odrou je nutné tento koridor prověřit.



Návaznost ÚSES mezi městysem Suchdol nad Odrou a obcí Hladké Životice (zdroj: mapový server MSK – Územní plány obcí)



Návaznost ÚSES mezi městysem Suchdol nad Odrou a městem Odry (zdroj: mapový server MSK – Územní plány obcí)

## 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.

Území městyse je zařazeno do oblastí specifických krajiny Moravské brány Klimkovice – Suchdol (D-01) (k. ú. Kletné, Suchdol nad Odrou - část), Poodří (D-02) (Suchdol nad Odrou – část). Zároveň do řešeného území mezi těmito dvěma specifickými oblastmi zasahují přechodové pásmo 42 a 44, pro které platí charakteristické znaky krajiny i podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit z obou těchto oblastí.

### **Klimkovice – Suchdol nad Odrou (D-01)**

#### Charakteristické znaky krajiny

- ⇒ Údolí Odry se soustavou rybníků u Oder, Životický vrch (284 m n. m.).
- ⇒ Zemědělská a urbanizovaná krajina velkého měřítka v kontaktu s cennou krajinou Poodří a s vizuálními vazbami na panorama Vítkovské vrchoviny, údolní nivu Odry a západní okraj Moravskoslezských Beskyd.
- ⇒ Specifická struktura osídlení v podobě sídelních pásů, paralelně s liniemi vodních toků, rovnoměrně členící levobřežní svah sníženiny Oderské brány.

## Cílové kvality

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Urbanizovaná krajina charakteristická pozvolným přechodem od okrajů Nížkého Jeseníku a výrazným ohraničením porosty okrajů Oderské nivy, rozčleněná pásy osídlení a vegetačními doprovody vodotečí, směřujícími od okrajů Vítkovské vrchoviny k toku Odry. Segmenty zemědělské krajiny s výraznou strukturou nelesní zeleně.	Na celém území specifické krajiny D-01.
Hodnotná krajina údolí řeky Odry a soustavy vodních ploch jihovýchodně od Oder.	K. ú. Odry + přilehlá část k. ú. Makovice v prostoru mezi osadou Emauzy a silnicí II/441 MÚK Makovice – Odry.
Otevřená zemědělská krajina s drobnými sakrálními dominantami.	K. ú. Jistebník, Klimkovice, Butovice, Hladké Životice, Suchdol n. O., Mankovicích.

### Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik

⇒ Chránit a posilovat strukturu nelesní rozptýlené zeleně v zemědělské krajině s cílem oslabit význam velkého měřítká liniových tras páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury (dálnice, rychlostní silnice, koridorové celostátní železniční tratě, elektrická vedení 400 kV) vizuálním rozčleněním krajinného koridoru.

*Zeleň je v nezastavěném území zastoupena vzrostlou zelení na plochách mimo pozemky lesů, tj. v plochách vymezených jako plochy přírodní (P) - část těchto ploch je součástí vymezených prvků ÚSES, které tvoří podstatnou část nelesní rozptýlené zeleně v území.*

⇒ Přípustnost rozvojových záměrů na změny ve využití území posuzovat dle těchto hledisek:

- zachovat dosavadní strukturu osídlení v podobě urbanizovaných pásů podél silnic a vodotečí, s orientací víceméně kolmo vůči údolním svahům (obce Mankovice, Suchdol nad Odrou, Fulnek místní část Stachovice, Hladké Životice, Kujavy, Pustějov, Butovice, Velké Albrechtice, Bravantice, Jistebník, Klimkovice, Polanka n. Odrou);
- zachovat pohledové vazby mezi okrajem Vítkovské vrchoviny, údolní nivou Odry a okrajem Moravskoslezských Beskyd;

*Zastavitelné plochy jsou v ÚP koncepčně řešené přednostně v přímé vazbě na stávající zastavěné území a veřejnou infrastrukturu tak, aby byla zachována trvalá integrita sídla bez efektu suburbánních zón. ÚP Suchdol nad Odrou při vymežování rozvojových ploch zachovává dosavadní strukturu osídlení, urbanizovanou krajinu charakteristickou jejím pozvolným přechodem od okrajů Nížkého Jeseníku směrem k okrajům Oderské nivy.*

- chránit pohledový obraz kulturně historických dominant v Jistebníku, Klimkovicích, Studénce-Butovicích, Hladkých Životicích, Suchdole n. O. a Mankovicích ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

*V blízkosti nemovitých památek (především Farní kostel Nejsvětější trojice s barokní katolickou farou, Evangelický kostel, výpravní budova železničního nádraží, Kaple sv. Františka) nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Tyto památky se nacházejí mezi stávající zástavbou, kdy nové potencionální stavby nezhorší jejich optickou působnost v sídle. Dále jsou stanoveny takové podmínky v území, které mají zajistit ochranu původního typu zástavby.*

### **Poodří (D-02)**

#### Charakteristické znaky krajiny

⇒ Meandrující tok Odry, vysýchavé tůně, lužní lesy, systémy mrtvých ramen.

⇒ Krajinná osa Oderského úvalu s významnou funkcí údolní nivy jako plochy přirozené inundace (záplavová území).

⇒ Jedinečné scenérie meandrujícího toku Odry s vegetačními doprovody a partiemi lužního lesa, jedinečné scenérie historických rybníků s břehovými porosty a dalším vegetačním doprovodem, kontrast otevřených a neprostupných ploch v krajinné scéně.

## Cílové kvality

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Krajina jedinečné přírodní hodnoty a osobité scenérie meandrujícího toku Odry s funkcí určující krajinné osy Oderského úvalu, s unikátními mokřadními systémy a významnou funkcí údolní nivy jako plochy přirozené inundace (záplavová území).	Celé území specifické krajiny D–02.
Krajina s harmonickým vztahem zástavby v okrajových partiích CHKO a přírodě blízkých scenériích.	K. ú. Proskovice, Stará Ves nad Ondřejnicí, Košatka nad Odrou, Petřvaldík, Albrechtičky, Nová Horka, Bartošovice, Hukovice, Kunín, Bernartice nad Odrou, Hůrka, Jeseník nad Odrou, Vražné, Suchdol nad Odrou, Pustějov, Studénka, Jistebník, Polanka.
Krajina s dochovaným významem kulturních dominant kostelů ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.	Suchdol Nad Odrou, Bernartice nad Odrou, Stará ves nad Ondřejnicí (část), Bartošovice, Albrechtičky.
Krajina se stabilními prostorovými vazbami mezi pravoúhelní a levobřežní částí úvalu Oderské brány.	Úval Oderské brány.

### Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik

⇒ Zachovat a vytvářet harmonický vztah zástavby a krajinného rámce s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety sídel vnímaných ze specifické krajiny D–03.

*V ÚP Suchdol nad Odrou je chráněna historická a tradiční urbanistická struktura zástavby bez výrazného extenzivního růstu a vzniku nových enkláv zástavby. V k. ú. Kletné je podpořena zemědělská a pastevní tradice. Celková urbanistická koncepce ctí hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu při současném zachování funkce území a udržitelného rozvoje.*

⇒ Chránit siluety kulturních dominant v Suchdole nad Odrou, Bernarticích nad Odrou, Staré vsi nad Ondřejnicí, Bartošovicích a Albrechtických před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně nevhodnou zástavbou.

*V blízkosti nemovitých památek (především Farní kostel Nejsvětější trojice s barokní katolickou farou, Evangelický kostel, výpravní budova železničního nádraží, Kaple sv. Františka) nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Tyto památky se nacházejí mezi stávající zástavbou, kdy nové potencionální stavby nezhorší jejich optickou působnost v sídle. Dále jsou stanoveny takové podmínky v území, které zajišťují ochranu původního typu zástavby.*

*Územní plán svou koncepcí respektuje výše uvedené požadavky související s ochranou krajinných, kulturních, estetických a historických hodnot území. Nové rozvojové plochy přednostně vymezuje v návaznosti na stávající zastavěné území, přitom rozlišuje hodnoty maloměstského prostředí a zástavby v k. ú. Suchdol nad Odrou a hodnoty venkovského prostředí s výrazným zemědělským a rekreačním potenciálem v k. ú. Kletné. Vymezuje nejen zastavitelné plochy, ale rovněž plochy určené pro ochranu a rozvoj prvků zeleně, definuje území vhodné pro aplikaci zemědělské činnosti pasteveckým způsobem, respektuje údolní nivu řeky Odry (CHKO Poodří), lesní masivy v k. ú. Kletné, provedené pozemkové úpravy a jejich prvky.*

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

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 městysi nejsou zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.**

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

Ve smyslu ustanovení § 16 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace, a zároveň ve smyslu ustanovení § 112 stavebního zákona, že obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou, prověření jeho aktuálnosti a na základě uplatněných podnětů na pořízení změny územního plánu, vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu. Součástí této Zprávy je návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Suchdol nad Odrou, který je Přílohou č. 1. Změna č. 1 ÚP Suchdol nad Odrou bude **pořizována ve sloučeném projednání**, přičemž veřejné projednání bude splňovat také požadavky na společné jednání v souladu s ust. § 111 odst. 4 stavebního zákona.

## F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

### → Podněty městys (P01)

Požadavky na změnu územního plánu z vlastního podnětu městyse jsou zapracovány v rámci návrhu Zadání Změny č. 1 Územního plánu Suchdol nad Odrou (Příloha č. 1).

### → Podnět č. 2 (P02)

Podnět paní ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití pozemků parc. č. 485, 491, 2122/2, 2800/2, 2800/3 a 3083 v k. ú. Suchdol nad Odrou (zapsaných na LV 164) na plochu umožňující výstavbu rodinných domů.

### Vyhodnocení Podnětu č. 2

Platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, ve znění Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky č. 618 dne 12.07.2021, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády České republiky č. 542 dne 19.07.2023, Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády České republiky č. 89 dne 07.02.2024 a Změny č. 9 schválené usnesením vlády č. 64/2025 dne 29.01.2025 (dále jen „PÚR“), v dotčeném území neřeší celostátní záměr.

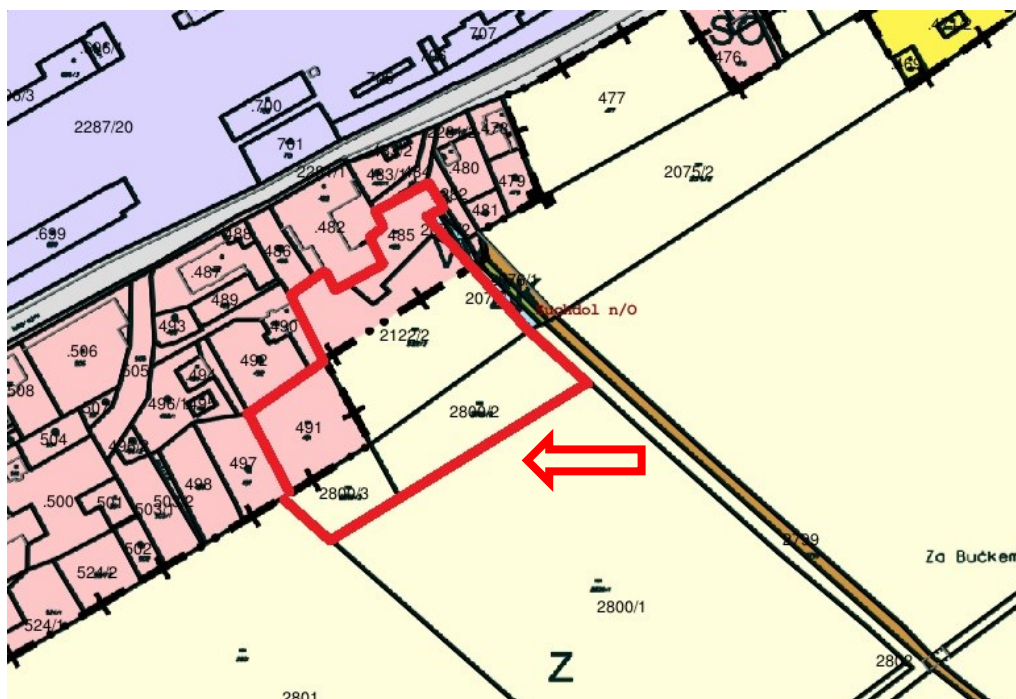
Jednou z celostátních priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) pro zajištění udržitelného rozvoje je v čl. 26 uvedeno, že *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech*. Úkolem územního plánování je zabezpečit preventivní opatření s cílem minimalizace rozsahu škod a vytvořit méně zranitelnou sídelní strukturu. Preventivní ochranou se rozumí nejen budování protipovodňových opatření, ale též nevymezování zastavitelných ploch v územích s rizikem povodní, sesuvů půdy apod.

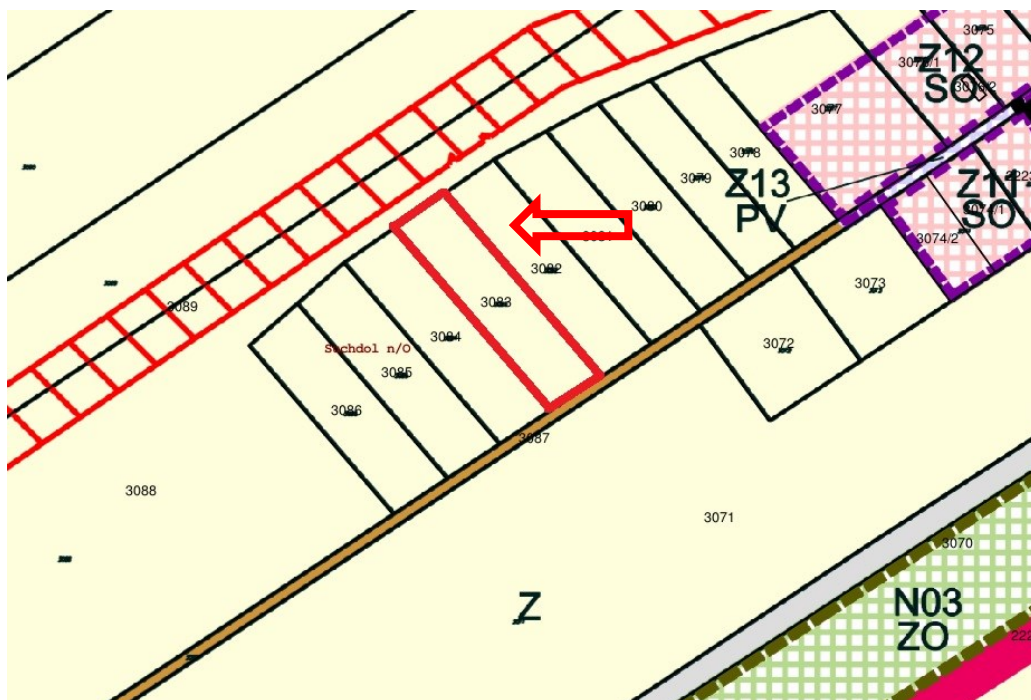
Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla 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 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká nadmístních záměrů. Zároveň nemá vliv na naplňování záměrů a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění.

Dále pak jsou v ZÚR v kapitole A. stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které je důležité uznávat, například: „6. V rámci územního rozvoje sídel preferovat lokality mimo stanovená záplavová území“ nebo „16. 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.“ Změna funkčního využití plochy má vliv na naplňování priorit územního plánování kraje stanovených v ZÚR MSK, a to především na negativní dopad možné mimořádné události (záplavové území) a chráněné zájmy.

Dle platného Územního plánu Suchdol nad Odrou, který byl vydán formou opatření obecné povahy pod č. j. 01/2021 usnesením Zastupitelstva městyse Suchdol nad Odrou dne 13.12.2021, s nabytím účinnosti ode dne 05.01.2022 (dále jen „ÚP“), jsou pozemky parc. č. 485, 491 v k. ú. Suchdol nad Odrou a částečně pozemek parc. č. 2122/2 v k. ú. Suchdol nad Odrou součástí zastavěného území, *plochy smíšené obytné (SO)*. Pozemky parc. č. 2800/2, 2800/3, 3083 v k. ú. Suchdol nad Odrou a část pozemku parc. č. 2122/2 v k. ú. Suchdol nad Odrou náleží do nezastavěného území, *plochy zemědělské (Z)*. Mezi přípustné využití plochy SO mimo jiné patří bydlení, hlavním využitím plochy Z je pak zemědělská rostlinná výroba – pěstební produkce a výstavba rodinných domů v ní není možná.





Výřez z Hlavního výkresu ÚP Suchdol nad Odrou se zákresem podnětu

Z informací dostupných v územně analytických podkladech ORP Nový Jičín, které zahrnují hodnoty území a schematicky zobrazují limity jeho využití, vyplývá, že pozemky parc. č. 485, 491, 2122/2, 2800/2 a 2800/3 dotčené podnětem na změnu ÚP jsou součástí CHKO (4. zóna), jsou zasaženy záplavovým územím Q100, kanalizačním řádem a elektrickým vedením nad 1 kV včetně ochranného pásma – viz také Územně analytické podklady ORP Nový Jičín – k nahlédnutí na adrese: <https://www.novyjicin.cz/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady/>.

Pozemek parc. č. 3083 se nachází v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle § 5 odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 uvedeného zákona. To mimo jiné znamená, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o plochu, která nenavazuje na zastavěné území obce, se špatným napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Zahrnutí pozemku do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k jeho poloze také představovalo výraznější investice do veřejné infrastruktury.

V rámci urbanistické koncepce by měly být zastavitelné plochy řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny, což v případě pozemku parc. č. 3083 není dodrženo.

Pozemky parc. č. 485, 491, 2122/2, 2800/2 a 2800/3 jsou součástí CHKO Poodří (3. a 4. zóna), zároveň jsou situovány v území se stanoveným záplavovým územím Q100. Z důvodu umístění pozemků ve stanoveném záplavovém území a podmínek stanovených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a v politice územního rozvoje nelze tyto pozemky doporučit k jakékoliv zástavbě. Zároveň je úřadu územní plánování z jeho úřední činnosti známo to, že v červnu 2005 bylo vydáno stavební povolení záměru „Turistický zábavní park Suchdol nad Odrou“ na pozemcích parc. č. 480, 481, 482, 483/1, 484, 485, 486, 490, 491, 492, 2077/2, 2122/2, 2282 v k. ú. Suchdol nad Odrou. Přestože záměr není v souladu s platným ÚP Suchdol nad Odrou, lze jej v rozsahu vydaného stavebního povolení realizovat (byly zahájeny stavební práce, čímž vydané stavební povolení nepozbylo platnosti).

Územní plán navrhuje v jiných částech obce dostatek zastavitelných ploch, kde jsou vhodnější podmínky pro výstavbu. Jen samotné vlastnictví pozemku nezakládá jeho vlastníku právo na jeho zastavitelnost. Navrhovatel jakožto majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům.

S ohledem na výše uvedené pořizovatel nedoporučuje zařadit požadavek P02 do změny územního plánu.

### → Podnět č. 3 (P03)

Podnět pana ~~XXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití pozemku parc. č. 1439 v k. ú. Suchdol nad Odrou na plochu umožňující výstavbu rodinného domu.

### Vyhodnocení Podnětu č. 3

Platná PÚR v dotčeném území neřeší celostátní záměr.

Z hlediska ZÚR podnět na změnu územního plánu se nedotýká nadmístních záměrů. Zároveň nemá vliv na naplňování záměrů a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění.

Dle platného ÚP je pozemek parc. č. 1439 součástí zastavěného území, *plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch (PZ)*. Hlavním využitím plochy PZ jsou veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území obce (veřejně přístupné travnaté plochy sloužící denní rekreaci a relaxaci obyvatel a návštěvníků, parky a parkové úpravy). Výstavba rodinného domu je v rámci plochy PZ nepřipustná, stejně jako oplocení pozemku.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Suchdol nad Odrou se zákresem podnětu

Pozemek parc. č. 1439 v k. ú. Suchdol nad Odrou je součástí pásu pozemků určených v rámci ÚP k plnění funkce veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch.

V platném ÚP Suchdol nad Odrou je dána minimální velikost nově oddělovaných pozemků pro výstavbu rodinného domu 1200 m<sup>2</sup>, přičemž tato podmínka bude, na základě požadavku městyse, upravena. Minimální výměra pozemku pro výstavbu rodinného domu nově bude v rámci k. ú. Suchdol nad Odrou 1000 m<sup>2</sup> a v rámci k. ú. Kletné 1200 m<sup>2</sup>. Předmětný pozemek tak s rozlohou 597 m<sup>2</sup> nesplňuje tuto podmínku minimální výměry pozemku pro výstavbu RD. Stanovená i navržená minimální velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu vychází z průzkumu území, z tradiční parcelace, z forem a uspořádání zástavby a z krajinného rázu. Cílem je zachovat krajinný ráz, urbanistické hodnoty zástavby a zamezit nežádoucímu zahušťování zástavby či eliminaci zeleně. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak jak jsou stanovené ve výrokové části územního plánu, jsou v souladu s požadavky na jednotlivé typy funkčního využití území a zajišťují dostatečnou ochranu konkrétních území a ploch před umístěním nežádoucích aktivit a funkcí. Stanovené podmínky jsou výsledkem důkladné analýzy území, jeho způsobu využití, stanovené koncepce rozvoje a dalších koncepcí (urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce ochrany a rozvoje krajiny atd.). Stanovené podmínky tak dávají předpoklad pro dlouhodobý udržitelný rozvoj řešeného území a pro naplnění cílových charakteristik.

Územní plán navrhuje v jiných částech obce dostatek zastavitelných ploch, kde jsou vhodnější podmínky pro výstavbu. Jen samotné vlastnictví pozemku nezakládá jeho vlastníku právo na jeho zastavitelnost. Navrhovatel jakožto majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům.

S ohledem na výše uvedené pořizovatel nedoporučuje zařadit požadavek P03 do změny územního plánu.

#### → **Podnět č. 4 (P04)**

Podnět pana ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití pozemků parc. č. 2499 a 1826/18 v k. ú. Suchdol nad Odrou na plochu pro individuální bydlení – *plochy smíšené obytné (SO)* a částečně na plochu veřejných prostranství – *plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch (PZ)*.

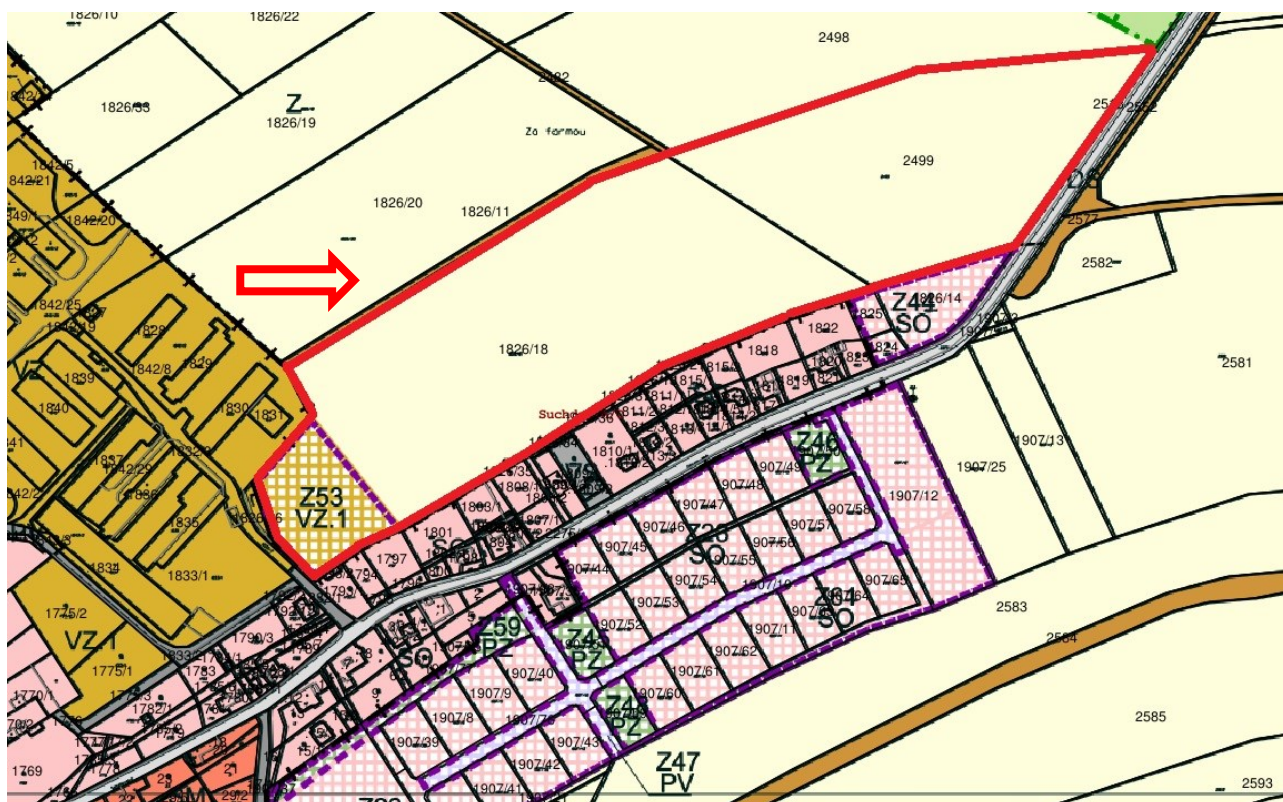
#### Vyhodnocení Podnětu č. 5

Platná PÚR v dotčeném území neřeší celostátní záměr.

Z hlediska ZÚR se podaný podnět na změnu ÚP nachází v regionálním biokoridoru 601 (RBK 601). ÚP Suchdol nad Odrou má toto regionální biokoridor upřesněn a je zřejmé, že posuzovaný podnět se tohoto ÚSES nedotýká. Zároveň nemá vliv na naplňování záměrů a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění.

Dále pak jsou v ZÚR v kapitole A. uvedeny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které je důležité uznávat, například: „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.*“ Podnět na změnu ÚP podstatně rozšiřuje zástavbu do volné krajiny, čímž není dodržena priorita územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dle platného ÚP je pozemek parc. č. 2499 v k. ú. Suchdol nad Odrou součástí nezastavěného území, *plochy zemědělské (Z)*. Pozemek parc. č. 1826/18 v k. ú. Suchdol nad Odrou je z větší části součástí nezastavěného území, *plochy zemědělské (Z)* a z menší části náleží do zastavitelné plochy Z53, *plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ.1)*.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Suchdol nad Odrou se zákresem podnětu

Z informací dostupných v územně analytických podkladech ORP Nový Jičín, které zahrnují hodnoty území a schematicky zobrazují limity jeho využití, vyplývá, že předmětné pozemky dotčené podnětem na změnu ÚP jsou dotčeny významným krajinným prvkem a komunikačním vedením – viz také Územně analytické podklady ORP Nový Jičín – k nahlédnutí na adrese: <https://www.novyjicin.cz/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady/>.

Pozemky parc. č. 2499 a 1826/18 se nachází v II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle § 5 odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 uvedeného zákona. To mimo jiné znamená, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr rodinné výstavby nelze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k jeho poloze také představovalo výraznější investice do veřejné infrastruktury.

Územní plán navrhuje v jiných částech obce dostatek zastavitelných ploch, kde jsou vhodnější podmínky pro výstavbu. Jen samotné vlastnictví pozemku nezakládá jeho vlastníku právo na jeho zastavitelnost. Navrhovatel jakožto majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům.

S ohledem na výše uvedené pořizovatel nedoporučuje zařadit požadavek do změny územního plánu.

- ⇒ Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil doručené podněty na změnu ÚP se závěrem, že **podněty P02, P03 a P04 nebudou zahrnuty** do Zadání Změny č. 1 Územního plánu Suchdol nad Odrou.

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

V ZÚR MSK vymezit koridor E23 pro vedení mezi elektrickými stanicemi Lískovec a Kletné plynoucí z Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR.

## **H. ZÁVĚR**

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou v uplynulém období (2021 – 2025) bude ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu městyse Suchdol nad Odrou projednána 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 městyse Suchdol nad Odrou ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

# ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SUCHDOL NAD ODROU



---

<b>Orgán příslušný ke schválení:</b>	Zastupitelstvo městyse Suchdol nad Odrou
<b>Určený zastupitel:</b>	Ing. Lucie Boráková, starostka městyse
<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu (Ing. Gabriela Slezák Zábranská)
<b>Datum:</b>	červenec 2025

## **OBSAH**

a. Vymezení řešeného území.....	3
b. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	3
c. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace .....	5
d. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.....	5
e. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění a počtu vyhotovení.....	5
Příloha č. A - PODNĚTY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU SUCHDOL NAD ODROU.....	7

**a. Vymezení řešeného území**

Změna č. 1 Územního plánu Suchdol nad Odrou (dále jen „Změna č. 1“) se bude týkat celého území městyse Suchdol nad Odrou, tedy 2 katastrálních území: k. ú. Suchdol nad Odrou a k. ú. Kletné.

**b. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

- b.1. Převést Územní plán Suchdol nad Odrou do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Za přípustné změny lze v případě potřeby považovat např. geometrické a topologické opravy vymezení ploch na hranice pozemkových parcel dle aktuální katastrální mapy, případně opravy nesouladů mezi výkresovou a textovou částí platného územního plánu nebo nápravu jiných formálních nebo věcných chyb, překlepů, omylů a dalších nedostatků platné dokumentace ÚP. Každá taková provedená oprava bude v textové části odůvodnění návrhu změny řádně zdůvodněna.
- b.2. Zpracovat aktuální katastrální mapu.
- b.3. Aktualizace zastavěného území.
- b.4. Aktualizovat limity využití území na základě aktuálních dat územně analytických podkladů.
- b.5. Respektovat platné právní předpisy případně jejich změny.
- b.6. V rámci území prověřit skutečný způsob využití území a staveb (řádně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu platným právním předpisem, zároveň zohlednit skutečnost, jak byly vymezeny v územně plánovací dokumentaci.
- b.7. Provéřít návrhy na pořízení změny územního plánu uvedené v Příloze č. A k tomuto zadání.
- b.8. Provéřít obecně závazné podmínky pro využití území/ploch, především pak požadavek na minimální velikost nově oddělovaných pozemků pro bydlení v rodinných domech.
- b.9. Provéřít možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu již vymezených zastavitelných ploch.
- b.10. Provéřít u zastavitelných ploch smíšených obytných požadavek na vymezení veřejného prostranství.
- b.11. Provéřít aktuálnost veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo včetně skutečností vyplývajících z platných právních předpisů.
- b.12. Uvedení Územního plánu Suchdol nad Odrou do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR a s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
  - z PÚR ČR vyplývá zejména
    - vyhodnotit soulad s republikovými prioritami
    - nový rozvojový záměr E23 - plocha elektrické stanice 400/110 kV Lískovec včetně koridorů pro její zapojení do přenosové soustavy a plochy pro rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné → v rámci změny vymežit koridor pro vedení

- záměru E23 mezi elektrickými stanicemi Lískovec a Kletné *(pro upřesnění požadavku spolupracovat s příslušným oprávněným investorem)*
- ze ZÚR MSK vyplývá zejména
    - vysokorychlostní trať (VR1)
    - územní rezerva pro vodovodní přivaděč Mankovice – Nový Jičín (V502)
    - energetická infrastruktura - koridor EZ10 a územní rezerva E501
    - prověřit a zohlednit aktualizované ÚSES
    - vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování kraje
    - zohlednit územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
    - vyhodnotit obsah územně plánovací dokumentace a navrhované změny ve vztahu k podmínkám pro zachování dosažených cílových kvalit krajiny (D-01) a (D-02)
- b.13. Provéřít návaznost ÚP Suchdol nad Odrou na územní plány sousedních obcí.
- b.14. Zohlednit poslední aktualizaci ÚAP Moravskoslezského kraje, zejména problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.
- b.15. Zohlednit poslední aktualizaci ÚAP ORP Nový Jičín, zejména prověřit problémy určené k řešení v ÚP, aktualizovat limity využití území, hodnoty a jiné údaje o území (např. dle uplatněných požadavků – plynárenská zařízení, plynárenská telekomunikační zařízení, dobývací prostor, chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin).
- b.16. Provéřít a aktualizovat vymezení prvků územních systémů ekologické stability (biocentra a biokoridory).
- b.17. Provéřít a aktualizovat vymezení ploch lesních v návaznosti na evidenci v katastru nemovitostí a ÚAP ORP Nový Jičín.
- b.18. Provéřít vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v sesuvných územích a případně stanovit podmínky pro zakládání staveb v sesuvných územích.
- b.19. Z hlediska platné legislativy, ochrany veřejných zájmů, potřeb obce apod. v ÚP:
  - prověřit a aktualizovat užití pojmy, které nevyplývají z platných právních předpisů, chybějící definice pojmů doplnit (především pojmy výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie, malá hospodářská budova, stavby a zařízení občanské vybavení lokálního významu, stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, chov hospodářských zvířat, zemědělská stavba a dalších užitých pojmů bez jasného výkladu);
  - aktualizovat obecné podmínky a podmínky ploch s rozdílným způsobem využití;
  - 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“;
- b.20. V případě záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle lesního zákona; tyto navrhopat pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- b.21. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a to s přihlédnutím na jiné dlouhodobě stavebně nevyužité plochy. Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

a snažit se porovnat navržené řešení s jinou možnou výhodnou variantou. V případě záboru nejkvalitnější zemědělské půdy nutno prokázat veřejný zájem, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělské půdy. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy vycházet z § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II. Metodického výkladu MŽP, vedeného pod č.j. MZP/2022/050/467, kdy se tato zjištění musí zapracovat do podkladů předloženého návrhu.

- b.22. Při zpracování návrhu změny ÚP zohlednit platný program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko CZ08Z: Aktualizace 2020
- b.23. Provéřit požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou za období 2021 – 2025:
- zapracovat požadavek Ministerstva obrany týkající se jeho limitů a zájmů, a to jak do textové části Odůvodnění změny ÚP, tak i koordinačního výkresu (viz Vyhodnocení; projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Suchdol nad Odrou v uplynulém období 2021 – 2025).

### **c. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Účelem Změny č. 1 Územního plánu Suchdol nad Odrou je prověření podnětů na změnu územního plánu z vlastního podnětu městyse Suchdol nad Odrou, a dále prověřit podněty podané fyzickými a právníckými osobami (viz Příloha č. A k tomuto zadání), dále úprava podmínek, za kterých byl ÚP vydán a převedení ÚP do jednotného standardu. Budou prověřeny, případně upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a bude provedena definice užitých pojmů.

### **d. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

Bude doplněno po projednání návrhu zadání podle stanovisek uplatněných dle § 89 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

*(Poznámka pořizovatele - Pořizovatel změny územního plánu konstatuje, že předkládaný návrh Zadání Změny č. 1 je takového charakteru, že dle jeho názoru není nutno změnu vyhodnotit z hlediska předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Není zasahováno významně do urbanistické koncepce, jedná se vesměs o změny funkčního využití ploch zastavěného území, nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro výrobu, skladování).*

### **e. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění a počtu vyhotovení**

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

e.1. Změna č. 1 ÚP bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění. Změna ÚP Suchdol nad Odrou (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 ÚP Suchdol nad Odrou 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 1 : 5 000

e.2. Grafická část Změny č. 1 bude zpracována nad aktuální katastrální mapou:

- v tištěné podobě jako soutisk měněných částí s platnou grafickou částí, přičemž kresba platného územního plánu bude potlačena tak, aby vynikly změny v území řešené Změnou č. 1, nebo formou průsvitek se zákresem změn (přílohy k ÚP);
- grafická část v elektronické podobě bude zpracována jako změny v území řešené změnou a zároveň jako soutisk měněných částí s platnou grafickou částí, přičemž kresba platného územního plánu bude potlačena tak, aby vynikly změny v území řešené Změnou č. 1;
- grafická část bude obsahovat výkresy dotčené zejména řešením Změny č. 1 (měněných částí) a dále nezbytných úprav ÚP Suchdol nad Odrou plynoucích z platných právních předpisů;
- je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu. Soulad Změny č. 1 s jednotným standardem bude prokázán v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

e.3. Návrh Změny č. 1 bude vyhotoven pro účely sloučeného společného jednání a veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči (textová a grafická část ve formátech dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.). V případě potřeby bude návrh upraven dle výsledků projednání.

e.4. Čistopis vydané Změny č. 1 bude vyhotoven ve dvou tištěných vyhotoveních a dvakrát na elektronickém nosiči (textová a grafická část ve formátech dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.).

e.5. Úplné znění ÚP Suchdol nad Odrou po Změně č. 1 bude vyhotoveno ve dvou tištěných vyhotoveních a dvakrát na elektronickém nosiči (textová a grafická část ve formátech dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.).

e.6. V průběhu pořizování bude návrh změny upravován dle výsledků projednání.

**Příloha č. A** – Podněty na změnu Územního plánu Suchdol nad Odrou

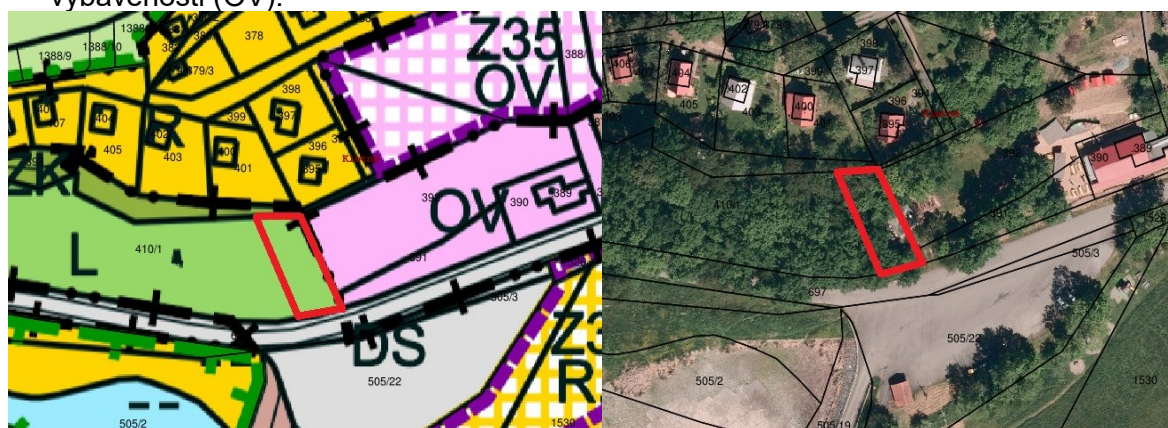
## PODŇETY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU SUCHDOL NAD ODROU

### ➤ Prověřit možnost zapracování podnětů a požadavků městyse Suchdol nad Odrou

P01a Prověřit, s ohledem na skutečný způsob užívání, změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z21 z plochy občanské vybavenosti (OV) na plochu zeleně – sadů a zahrad (ZS).



P01b Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 410/1 v k. ú. Kletné (posunutí hranice plochy OV o 10 m (cca 300 m<sup>2</sup>), viz zákres) z plochy lesní (L) na plochu občanské vybavenosti (OV).



P01c Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2789 v k. ú. Suchdol nad Odrou z plochy zemědělské (Z) na plochy pro tělovýchovu a sport (OS), přičemž v rámci plochy OS budou definovány specifické podmínky pro využívání této části pozemku (bude připuštěno umístění speciálního oplocení s podchodnou výškou (v úrovni 15 – 20 cm nad zemí) umožňující migraci drobných živočichů a bude vyloučeno umístování ostatních staveb i zařízení).



P01d Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 2075/2 v k. ú. Suchdol nad Odrou z plochy zemědělské (Z) na plochy pro tělovýchovu a sport (OS) a to s ohledem na řádně povolené a zkolaudované stavby 4 chatek, sloužících jako ubytovací zařízení pro rekreační areál Sokolák.



P01e Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 474 a 473 v k. ú. Suchdol nad Odrou z plochy zemědělské (Z) na plochy veřejných prostranství – s převanou zpevněných ploch (PV).

