

OBSAH

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	12
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI, ..	26
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,	26
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE,	27
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	51
ZÁVĚR	51

Příloha: Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Jeseník nad Odrou

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jeseník nad Odrou (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace. Územní plán Jeseník nad Odrou byl vydán dne 13.03.2013. První Zpráva byla schválena v roce 2016 a další v roce 2021. V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona přistoupil Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako úřad územního plánování a pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Jeseník nad Odrou (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 25 písm. b) stavebního zákona, k vyhodnocení uplatňování územního plánu a zpracování Zprávy.

Sledovaným obdobím ve Zprávě je období 02/2021 - 06/2025.

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

Obec se rozkládá cca 8 km severozápadně od Nového Jičína. Na území obce zasahuje ve východní části CHKO Poodří. Obec tvoří pět částí - katastrálních území: Jeseník nad Odrou, Hrabětice nad Odrou, Polouvsí, Blahutovice a Hůrka. V obci žije 1908 trvale bydlících obyvatel (údaj k 01.01.2024). Plošná výměra obce je, dle katastru nemovitostí, 2893 ha. Z této výměry tvoří zemědělský půdní fond 2027 ha, lesní půda 559 ha, vodní plochy 57 ha, zastavěné plochy 42 ha a ostatní plochy 208 ha.

Obcí prochází železniční trať celostátního významu číslo 270 se zastávkou v Jeseníku n. O. a obec má i výbornou dopravní dostupnost vzhledem k blízkosti dálnic D1 a D48.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán Jeseník nad Odrou (dále jen „ÚP“) vydalo Zastupitelstvo obce Jeseník nad Odrou formou opatření obecné povahy č.j. JES 335/2013 dne 13.03.2013 a nabyl účinnosti dne 10.04.2013. Územní plán byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a řeší celé správní území obce.

K dnešnímu dni byla na základě Zprávy o uplatňování ÚP pro období 2013 až 2016 pořízena Změna č.1 ÚP Jeseník nad Odrou (dále jen „Změna č. 1“), která byla vydána formou opatření obecné povahy č. j. JES 1232/2018 dne 05.09.2018 s účinností ode dne 05.10.2018. Změna č. 1 řešila zařazení některých pozemků do ploch smíšených obytných a do ploch rekreace, zahrad, vymezení zastavitelné plochy Z1/1 smíšené obytné, zapracování komplexních pozemkových úprav, zapracování záplavového území a v návaznosti vypuštění části zastavitelné plochy, zapracování koridoru plynovodu Moravia VTL v požadované šířce a názvu, úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem, změnu označení silnice R48 na D48, aktualizaci veřejně prospěšných staveb a opatření, zapracování aktuálních limitů využití území, zastavěného území a rozsahu zastavitelných ploch a další.

Pro správní území obce Jeseník nad Odrou byla pořízena a zaevidována do evidence územně plánovací činnosti **Územní studie zastavitelné plochy Z1** – schválení využití studie k 17.08.2017.

Výstavba v obci probíhá převážně v zastavěném území obce, v menším rozsahu pak v zastavitelných plochách. Jednak to jsou nové rodinné domy, jejich přístavby a nástavby, dále různé stavby související s bydlením či bydlení podmiňující a další stavby technické a dopravní infrastruktury, či občanské vybavenosti a podnikání. V územní nejsou vymezeny žádné plochy přestavby. Stav využití zastavitelných ploch vymezených platným ÚP s ohledem na Změnu č. 1 je

zřejmý z kap d). Z uvedeného vyplývá, že zastavitelné plochy nejsou využity a je dostatek zastavitelných ploch, zejména pro bydlení.

V rámci pořízení ÚP bylo provedeno vyhodnocení z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území včetně posouzení jeho vlivů na životní prostředí a byly tak vytvořeny podmínky pro dosažení harmonického vztahu mezi příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel v obci. Změnou č. 1 nebyl narušen předpoklad udržitelného rozvoje obce. Při uplatňování územního plánu je území využíváno v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí územního plánu, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury, jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve sledovaném období se nevyskytly nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území či potřeba nového územního plánu.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

V období od nabytí účinnosti Změny č. 1, tj. od 05.10.2018, byly změněny tyto podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán:

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

- zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), tj. zákon který ruší a nahrazuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, s postupným nabytím účinnosti,
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která zejména stanoví způsob vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace a způsobu posuzování územně plánovací dokumentace,
- zákon č. 19/2023 Sb., tj. zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, s nabytím účinnosti dne 24.01.2023,
- novela nového stavebního zákona – Zákon č. 465/2023 Sb. – novela liniového zákona, kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, zveřejněná ve sbírce zákonů dne 29.12.2023,
- vyhláška č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů, zveřejněna ve sbírce zákonů dne 28.05.2024,
- vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ze dne 15.05.2024, platná od 28.05.2024, účinná od 01.07.2024,
- vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ze dne 31.05.2024, platná od 12.06.2024, účinná od 01.07.2024,
- vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ze dne 30.05.2024, platná od 13.06.2024, účinná od 01.07.2024,
- vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zveřejněna ve sbírce zákonů dne 18.06.2024,
- vyhláška č. 190/2024 Sb., o podrobnostech provozu některých informačních systémů stavební správy, zveřejněna ve sbírce zákonů dne 26.06.2024,

Z hlediska změny nástrojů územního plánování

- ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změna č. 8 a 9 Politiky územního rozvoje České republiky.
- ve sledovaném období byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje byly schváleny Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změna č. 11.

Dále proběhla 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Nový Jičín k 31.12.2024 a také 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů MSK k 27.06.2025.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje pořídil následující územní studie:

- Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (2023),
- Zadržení vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (2023)
- Lokalizace oblastí Moravskoslezského kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod (2024)
- Sídelní struktura Moravskoslezského kraje - Aktualizace 2024

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

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

Tab. 1: Rozbor využití zastavitelných ploch (ZP) pro bydlení smíšené (SB)

Kód ZP	Katastrální území	Výměra v ha po Změně č. 1	Orientační počet RD na ZP*	Dokončené RD (06/2025)	Rozestavené RD (06/2025)	Vyhodnocení využití plochy (06/2025)	Zbývá k využití v ha (06/2025)	Orientační počet RD na nevyužité ploše
Z1	Jeseník n. O.	5,59	37	0	0	nevyužita	5,59	37
Z3	Jeseník n. O.	0,27	2	0	0	nevyužita	0,27	2
Z4	Jeseník n. O.	0,45	3	0	0	nevyužita	0,45	3
Z6	Jeseník n. O.	0,24	2	0	1	využita zčásti	0,16	1
Z8	Jeseník n. O.	0,13	1	1	0	využita celá	0	0
Z9	Jeseník n. O.	0,52	4	1	1	využita zčásti	0,24	2
Z10	Jeseník n. O.	0,61	4	0	0	nevyužita	0,61	4
Z11	Jeseník n. O.	2,38	15	0	1	využita zčásti	2,18	14
Z12	Jeseník n. O.	0,15	1	0	0	nevyužita	0,15	1
Z13	Jeseník n. O.	1,90	11	4	1	využita zčásti	0,94	6
Σ	-	12,24	80	6	4	-	10,59	70
Z14	Hrabětice n/O.	0,51	2	2	0	využita celá	0	0
Z15	Hrabětice n/O.	0,35	2	0	0	nevyužita	0,35	2
Z16	Hrabětice n/O.	0,36	2	0	0	nevyužita	0,36	2
Z17	Hrabětice n/O.	0,41	2	0	1	využita zčásti	0,22	1
Σ	-	1,63	8	2	1	-	0,93	5
Z18	Blahutovice	0,90	6	0	0	nevyužita	0,90	6
Z19	Blahutovice	1,08	7	1	0	využita zčásti	0,78	6
Z20	Blahutovice	0,24	1	1	0	využita celá	0	0
Z21	Blahutovice	0,17	1	0	0	nevyužita	0,17	1
Z22	Blahutovice	0,17	1	0	1	využita celá	0	0
Z1/1	Blahutovice	0,19	1	1	0	využita celá	0	0
Σ	-	2,75	17	3	1	-	1,85	13
Z23	Polouvsí	0,59	3	1	0	využita zčásti	0,34	2
Z24	Polouvsí	0,27	2	0	0	nevyužita	0,27	2
Z25	Polouvsí	0,93	6	0	0	nevyužita	0,93	6
Z26	Polouvsí	0,33	1	1	0	využita celá	0	0
Z27	Polouvsí	0,61	4	0	0	nevyužita	0,61	4
Z28	Polouvsí	0,42	2	0	1	využita zčásti	0,25	1

Z30	Polouvsí	0,27	2	0	0	nevyužita	0,27	2
Z33	Polouvsí	0,41	3	3	0	využita celá	0	0
Z34	Polouvsí	0,20	1	0	0	nevyužita	0,20	1
Σ	-	4,03	24	5	1	-	2,87	18
Z36	Hůrka	0,34	2	0	1	využita zčásti	0,09	1
Z37	Hůrka	0,57	4	3	0	využita zčásti	0,10	1
Z38	Hůrka	0,11	1	0	0	nevyužita	0,11	1
Z39	Hůrka	0,18	1	0	0	nevyužita	0,18	1
Z40	Hůrka	0,71	5	0	0	nevyužita	0,71	5
Z41	Hůrka	0,99	6	0	1	využita zčásti	0,66	5
Z42	Hůrka	0,43	2	0	0	nevyužita	0,43	2
Z44	Hůrka	0,79	5	0	1	využita zčásti	0,70	4
Σ	-	4,12	26	3	3	-	2,98	20
Σ obec	-	24,77	155	19	10	-	19,22	126

* při výměře stavebního pozemku 1500 m²

Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení vymezená při vydání ÚP byla 29,04 ha. Po Změně č. 1 činí výměra zastavitelných ploch pro bydlení 24,77 ha. Z této výměry bylo do konce června 2025 **využito 5,55 ha (22 %)**, na kterých bylo realizováno celkem 29 RD. K dispozici tedy je 19,22 ha nevyužitých rozvojových ploch pro bydlení, na kterých lze realizovat cca 126 RD. Od nabytí účinnosti Změny č. 1, tj. od 10/2018, byly **realizovány v rozvojových plochách v průměru 4 RD/rok**. Při tomto tempu výstavby vystačí zastavitelné plochy pro bydlení ještě na cca 31 let.

Z celkem 37 vymezených ploch pro bydlení (plochy smíšené obytné - SB) bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito.

V Územním plánu lze rozlišit zastavitelné plochy podle polohy vůči zastavěnému území na plochy uvnitř a vně zastavěného území. Po Změně č. 1 je v Územním plánu vymezeno celkem **7,16 ha** zastavitelných ploch pro bydlení, které se nacházejí **uvnitř zastavěného území** (např. proluky zástavby). Zastavitelné plochy vně zastavěného území mají tedy výměru 17,61 ha. Pokud jsou plošné rezervy vně zastavěného území dlouhodobě nevyužité, může být jejich přehodnocení předmětem změny ÚP.

Ostatní rozvojové plochy nebyly dosud využity ke stanovenému účelu - viz tab. č. 2.

Tab. 2: Vyhodnocení využití ostatních zastavitelných ploch

Označení plochy	Katastrální území	Převládající navrhovaný způsob využití	Výměra v ha	Vyhodnocení využití plochy (06/2025)
Z45	Jeseník n. O.	rekreace, zahrada	0,84	nevyužita
Z46	Hrabětice n. O.	rekreace, zahrada	0,23	nevyužita
Z47	Hůrka	občanské vybavení - sport	0,38	nevyužita
Z48	Jeseník n. O.	veřejné prostranství- zeleň	0,10	nevyužita
Z49	Jeseník n. O.	veřejné prostranství- zeleň	0,45	nevyužita
Z50	Blahutovice	veřejné prostranství- zeleň	0,44	nevyužita
Z51	Polouvsí	veřejné prostranství- zeleň	0,06	nevyužita
Z52	Blahutovice	technická infrastruktura	0,04	nevyužita
Z53	Polouvsí	technická infrastruktura	0,04	nevyužita
Z54	Hůrka	technická infrastruktura	0,04	nevyužita
Σ obec	-	-	2,62	-

Dle odůvodnění územního plánu vymezení zastavitelných ploch vyplývá z potřeby ploch pro obytnou výstavbu, vycházející z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, z potřeb rozvoje občanského vybavení, z potřeb rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel. Návrhem nových ploch pro bydlení a rozvoj podnikání dojde k posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území.

V územním plánu (účinnost 04/2013) je počítáno s potřebou 80 bytů/RD na nových plochách (plochy návrhové, rozvojové) do roku 2025. Současně však pro přiměřené fungování trhu s pozemky je potřeba zabezpečit převahu nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou, nejlépe o cca 100 %. Proto byly územním plánem vymezeny zastavitelné plochy pro cca 189 bytů/RD, což znamená převis nabídky nových ploch pro bydlení ve výši cca 136 %.

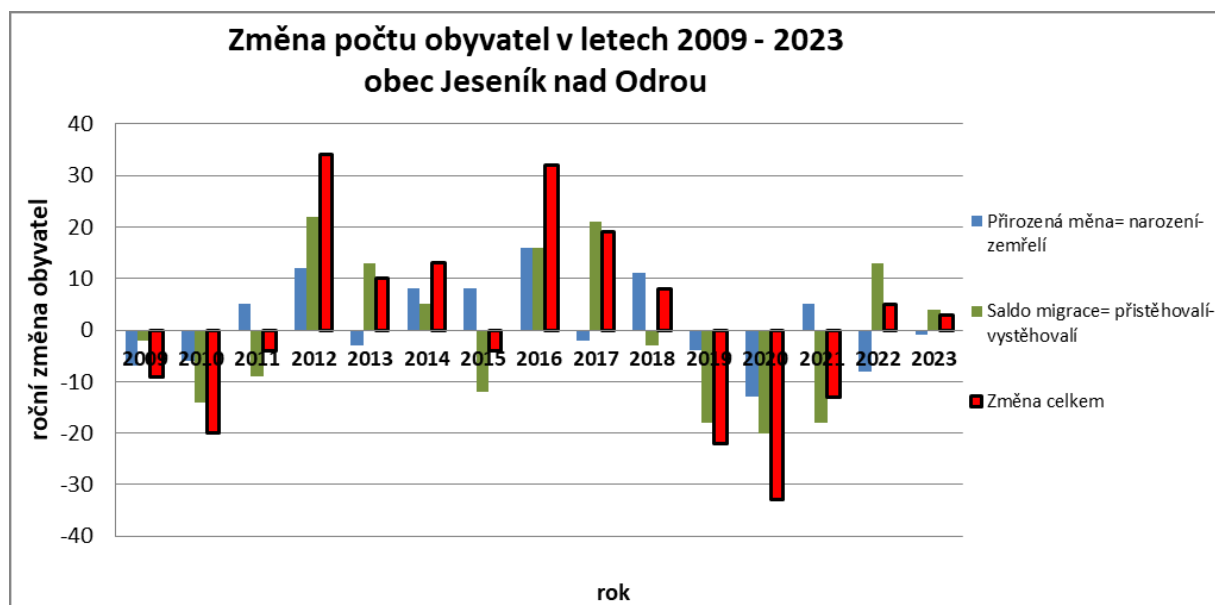
Po aktualizaci zastavěného území a zastavitelných ploch v rámci Změny č. 1 vydané v roce 2018 je v platném územním plánu navrženo celkem 24,77 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Při průměrné velikosti pozemku 1500 m² pro 1 RD v plochách smíšených obytných lze na této ploše realizovat 165 RD. V územním plánu je počítáno s potřebou 80 RD na nových plochách do r. 2025. **Převis nabídky ploch pro bydlení tak nyní činí cca 106 %.** Vyšší převis nabízených ploch je udržován kvůli sídelní atraktivitě obce ležící v blízkosti dálnice D1 a dálnice D48, které zajišťují Jeseníku nad Odrou výborné dopravní spojení s Ostravou a Frýdkem-Místkem. Další navyšování převisu však z důvodu demografické stagnace obce (viz tab. 3 a obr. 1) není žádoucí.

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

Výstavba ve sledovaném období (02/2021 - 06/2025) probíhala rovněž v zastavěném území obce. Jednak jsou to novostavby rodinných domů (celkem 7 RD), změny stávajících rodinných domů (stavební úpravy, přístavby, nástavby), včetně doplňkových staveb ke stávajícím objektům bydlení, jako garáže, krytá stání, přístřešky, zahradní sklady, sítě technické infrastruktury, studny, zemědělské stavby (např. posklizňová linka), přístavba kulturního domu, opravy místních komunikací.

Tab. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Jeseník nad Odrou (zdroj: ÚAP ORP Nový Jičín, 2024)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna= narození- zemřelí	Saldo migrace= přistěhovalí- vystěhovalí	Změna celkem
2009	1 909	21	28	43	45	-7	-2	-9
2010	1 900	14	20	30	44	-6	-14	-20
2011	1 886	20	15	44	53	5	-9	-4
2012	1 882	22	10	63	41	12	22	34
2013	1 916	19	22	36	23	-3	13	10
2014	1 926	23	15	43	38	8	5	13
2015	1 939	19	11	39	51	8	-12	-4
2016	1 935	30	14	60	44	16	16	32
2017	1 967	19	21	60	39	-2	21	19
2018	1 986	34	23	45	48	11	-3	8
2019	1 994	19	23	28	46	-4	-18	-22
2020	1 972	16	29	37	57	-13	-20	-33
2021	1 913	30	25	26	44	5	-18	-13
2022	1 900	13	21	62	49	-8	13	5
2023	1 905	19	20	43	39	-1	4	3
2024	1 908							
	Průměr	21	20	44	44	1	0	1



Obr. 1: Změna počtu obyvatel 2009 - 2023 (zdroj ÚAP MSK)

V obci lze sledovat **dlouhodobě stagnující až mírně klesající trend** vývoje počtu obyvatel (2009: 1 909 → 2024: 1 908). K mírnému růstu došlo v letech 2013 – 2019, ale po roce 2020 se počet obyvatel opět snižuje nebo stagnuje. Vzhledem k tomuto vývoji se jedná o střednědobě stabilní obec bez jasných projevů suburbanizace. Z hlediska prognostického výhledu lze očekávat stagnaci nebo mírný pokles počtu obyvatel.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených územním plánem vychází z následujících východisek:

- sociogeografické podmínky - demografický vývoj, ekonomická aktivita, odvětvová skladba, apod.;
- poloha obce v systému osídlení a atraktivita v blízkosti 2 měst (Nový Jičín, Odry);
- dopravní vazby - blízkost dálnice D1 a D48 znamená výborné dopravní spojení s Ostravou a Frýdkem-Místkem, železniční trať celostátního významu č. 270;
- pokračující trend stěhování z měst do jejich blízkosti (na venkov)

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

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

Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje

Územně analytické podklady kraje byly naposledy aktualizovány k datu 27.06.2025, přičemž se jednalo o jejich 6. úplnou aktualizaci (*dále jen „ÚAP“*),

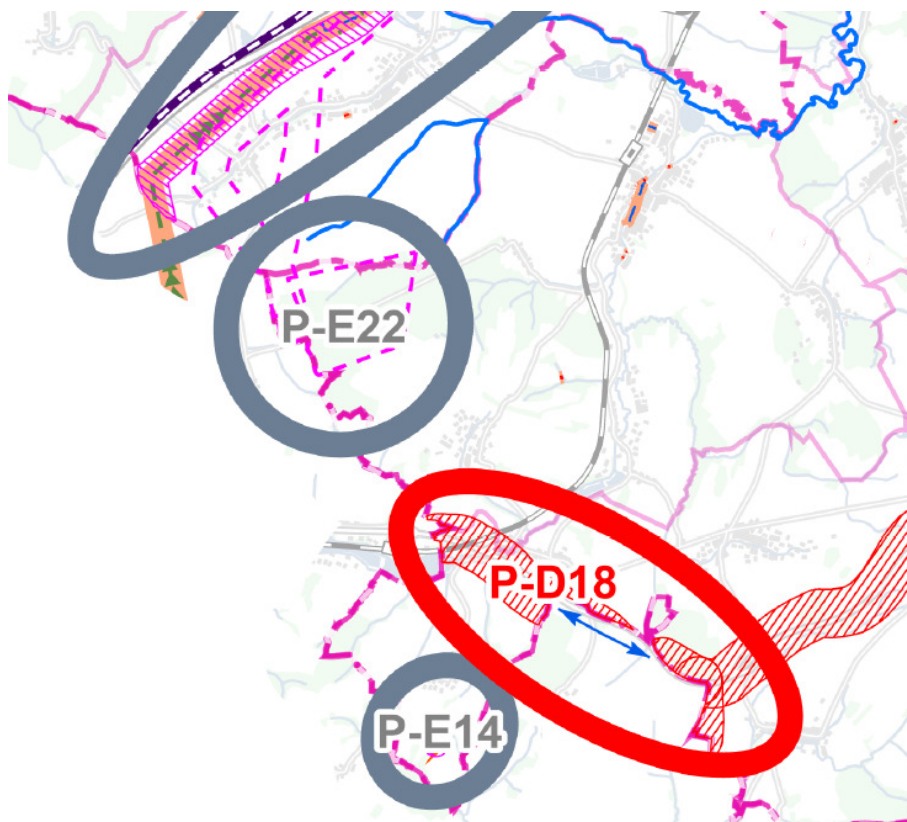
Z textové části rozboru udržitelného rozvoje území – kap. 6 „*Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích*“ je možné k obci Jeseník nad Odrou vztáhnout:

- využívat plochy brownfields jako transformační plochy pro rozvoj sídel - *plochy brownfields jsou v územním plánu navrženy pro využití VS, V nebo SB*
- doplnit chybějící úseky dálkových cyklostezek - *bude prověřeno změnou územního plánu*
- posilovat prostupnost území obnovou cest v krajině - *bude prověřeno změnou územního plánu*
- omezovat fragmentaci krajiny nekoncepční novou zástavbou - *zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a k fragmentaci nedochází, územní rezerva pro průplav D-O-L bude z ÚP vypuštěna*

- omezit nadbytečnou regulaci v ÚPD způsobující nedostatečnou flexibilitu a nutnost neustálých změn - v ÚP *respektováno*
- 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) - *bude prověřeno změnou územního plánu*
- vytvořit územní podmínky pro vyřešení odkanalizování sídel nad 2000 obyvatel a čištění odpadních vod - v ÚP *je koncepce odkanalizování obce řešena*
- nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích; stávající zastavitelné plochy v záplavových územích, pokud možno vypustit a případně nahradit - v ÚP *respektováno*
- nevymezovat zastavitelné plochy v sesuvných územích - v ÚP *respektováno*
- nevymezovat zastavitelné plochy v lokalitách, kde by mohly způsobit srůstání sídel - v ÚP *respektováno*
- minimalizovat důsledky fragmentace krajiny dopravní infrastrukturou stanovením územních podmínek pro průchod biokoridorů ÚSES - v ÚP *respektováno*
- nevymezovat plochy pro VTE a fotovoltaiku v přírodně a krajinářsky nejhodnotnějších lokalitách kraje a v blízkosti obytné zástavby - v ÚP *respektováno*
- minimalizovat konflikt všech záměrů se zájmy ochrany přírody a krajiny a kulturními hodnotami území - v ÚP *respektováno*
- regulovat suburbanizační procesy v okolí měst a v pásu Podbeskydí - v ÚP *respektováno*
- vymezovat rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity s ohledem na minimalizaci záboru ZPF - v ÚP *respektováno*
- vytvořit územní podmínky pro zlepšení emisní a následně imisní situace - v ÚP *zohledněno*
- podporovat zadržování vody v krajině, přirozený vodní režim v krajině, revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a další opatření pro řešení problematiky sucha - v ÚP *respektováno*
- reagovat nástroji územního plánování na procesy stárnutí obyvatel v oblasti občanské vybavenosti a bydlení - v ÚP *zohledněno*
- vymezovat transformační plochy na území brownfieldů s dostatečnou flexibilitou pro budoucí využití - v ÚP *respektováno*
- navrhnout protipovodňová opatření v ohrožených lokalitách - v ÚP *řešeno*

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

- **P-E22** – problém v oblasti energetiky - střet záměru energetického zdroje se zájmy ochrany přírody a krajiny (blízkost CHKO Poodří, změna vodního režimu v území) - v *územním plánu budou navržena opatření ke zmírnění problému.*
- **P-D18** – problém v oblasti dopravní infrastruktury - nutnost koordinace řešení záměru dopravního uzlu na silnici R48 v dalších stupních s obcemi ve Zlínském kraji - v *územním plánu budou navržena opatření ke zmírnění problému.*



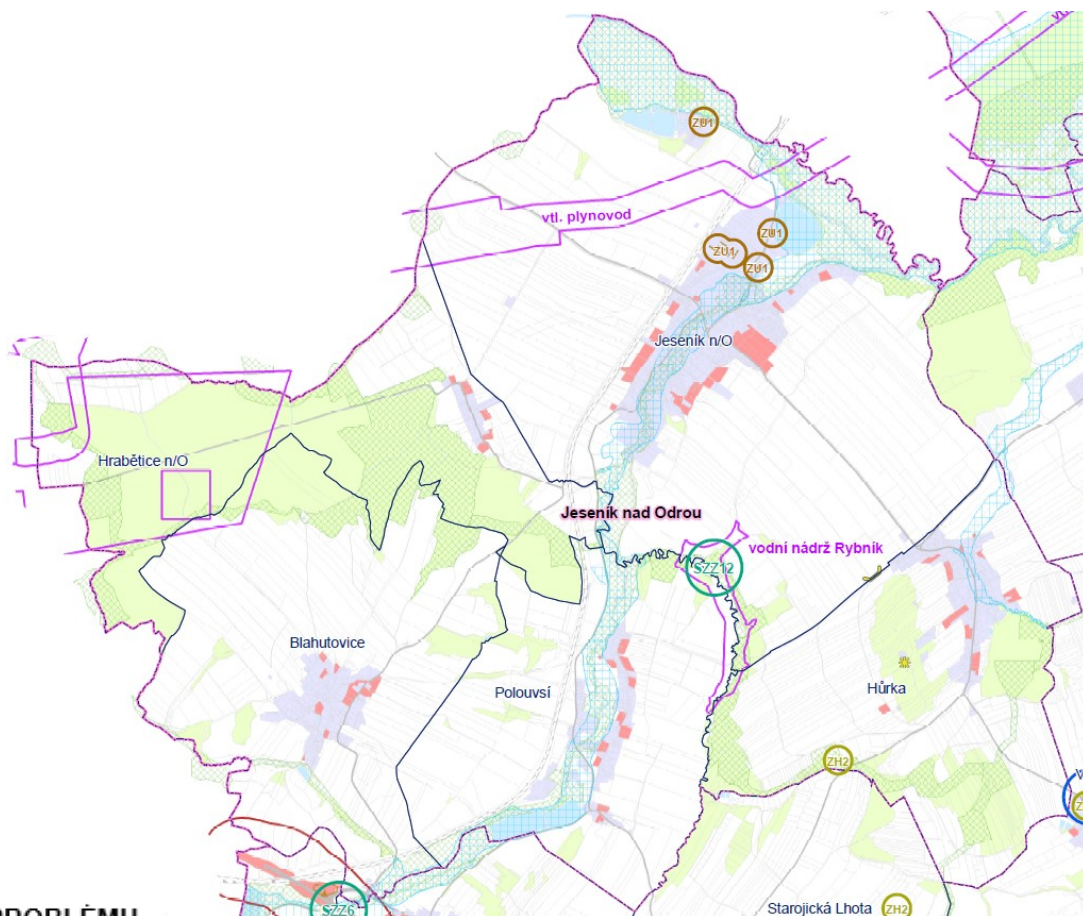
Obr. 2: Výřez výkresu problémů k řešení v ÚPD (zdroj ÚAP MSK 2025)

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Nový Jičín

Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Nový Jičín byla pořízena k datu 31.12.2024. Od předešlé aktualizace se liší tím, že byl vypuštěn požadavek na vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek a nahrazuje se vyhodnocením územních podmínek a potenciálů dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, zjišťují se pouze pozitivní a negativní stránky území v členění na 13 tematických okruhů - širší územní vztahy, prostorové a funkční upořádání území, struktura osídlení, sociodemografické podmínky a bydlení, příroda a krajina, vodní režim a horninové prostředí, kvalita životního prostředí, ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa, občanská vybavenost a veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, ekonomické a hospodářské podmínky, rekreace a cestovní ruch, bezpečnost a ochrana obyvatelstva.

Problémy k řešení zobrazované v problémovém výkresu

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



DRUH PROBLÉMU

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

VYBRANÉ LIMITY, ZÁMĚRY A HODNOTY ÚZEMÍ

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

ORIENTAČNÍ ÚDAJE

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

Obr. 3: Výřez problémového výkresu ÚAP ORP Nový Jičín - úplná aktualizace 2024

Tab. 4: Problémy k řešení v ÚPD pro území obce Jeseník nad Odrou - úplná aktualizace ÚAP ORP 2024

Kód	Problém	Řešit v
SZZ12	střet záměr ze ZÚR MSK (vodní nádrž Rybník) x ÚSES z ÚP	ZUR, UP
ZU1	závada urbanistická - brownfieldy	UP
ZH2	závada hygienická - staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky	UP

Vodní nádrž Rybník bude do ÚP Jeseník nad Odrou zapracována při jeho nejbližší změně. Lokality brownfields jsou zařazeny do příslušných ploch územního plánu.

ÚP Jeseník nad Odrou **obsahuje chybně vymezené ochranné pásmo vedení VVN 220 kV označené jako V253/254**. OP v grafické části platného Územního plánu Jeseníku nad Odrou neodpovídá stanovené šířce v rámci povolenacích procesů. OP je v územně plánovací dokumentaci vyznačeno o několik metrů užší na obě strany od vyložení vodičů.

Ochranné pásmo vedení VVN 220 kV označené jako V253/254 bude aktualizováno při nejbližší změně územního plánu na základě podkladů poskytnutých společností ČEPS. a.s.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU 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 ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,

Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,

Změny č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64,

Změny č. 8 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.

Územní plán Jeseník nad Odrou byl zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – č. 6. Od doby vydání Změny č. 1 ÚP byla schválena Aktualizace č. 7 a Změna č. 9 a č. 8. Soulad s PÚR ČR bude vyhodnocen v rámci pořizování změny územního plánu, jež bude navazovat na tuto Zprávu.

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 užitné hodnoty.

Územním plánem Jeseník n. O. jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních hodnot území, a to zejména Chráněné krajinné oblasti Poodří, soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality Poodří, ptačí oblasti Poodří), přírodní památky Meandry Staré Odry. Návrh je koncipován tak, aby byly v maximální možné míře omezeny zásahy do významných krajinných prvků. Významné je také vymezení ploch přírodních pro územní systém ekologické stability, který je složen z prvků nadregionálních a lokálních. Dále jsou stanoveny podmínky využití zemědělsky obhospodařované půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků. Územním plánem jsou stanoveny podmínky ochrany civilizačních hodnot území včetně ochrany nemovitých kulturních památek. Stanoveny jsou podmínky pro využívání stabilizovaných zastavěných i návrhových zastavitelných ploch. Vymezení zastavitelných ploch doplňuje proluky ve stávající zástavbě, navrhuje zástavbu v plochách obklopených stabilizovanou zástavbou, případně zachovává návaznost na zastavěné území, čímž je chráněna urbanistická struktura území.

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

V obci jsou zachovány stávající možnosti zemědělské výroby a využívání zemědělské půdy. Zábor půdy je nutný pro předpokládaný rozvoj obce. Ekologické funkce krajiny včetně významných krajinných prvků - lesů, vodních toků a rozptýlené zeleně nejsou narušeny.

Od doby nabytí účinnosti ÚP Jeseník n. O. (04/2013) bylo využito 9,8 ha zastavitelných ploch. Plochy navržené k záboru navazují na zastavěné území a jsou jeho doplněním.

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

V obci Jeseník nad Odrou nejsou lokality, kde by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Návrhem ploch pro rozvoj bydlení a výrobní aktivity v ÚP Jeseník n. O. je podpořen stabilní vývoj počtu obyvatel v území a možnost zachování mezigeneračních rodinných vazeb.

(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.

Způsob využití území navržený Územním plánem Jeseník n. O. dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Územní plán koordinuje záměry na změny v území celostátního i oblastního charakteru s potřebami a požadavky obce a koordinuje veřejné i soukromé záměry na změny v území při respektování limitů využití území a dochovaných přírodních, kulturních a historických hodnot území obce.

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

Obec má ve struktuře osídlení především obytnou funkci. Z tohoto důvodu jsou navrženy především plochy pro rozvoj bydlení. Výrobní funkce se v rámci regionu soustřeďují v jiných lokalitách (Nový Jičín, Hranice, Ostrava apod.).

(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.

Jeseník nad Odrou plní zejména funkci bydlení. Stávající plochy výroby (V, VS) zároveň se širokými možnostmi provozování služeb v obytném území obce (plochy SB) zajišťují podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.

(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.

Jsou respektovány stávající fungující vazby na jednotlivá sídla i okolní obce. Obec je součástí dobrovolného svazku obcí Mikroregion Odersko a Regionu Poodří. Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti. Jsou respektovány stávající fungující vazby na město Nový Jičín a na město Odry, jako přirozených center spádového území s významným zdrojem pracovních příležitostí a širší nabídkou občanského vybavení.

(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.

Jako brownfields jsou v místní části Jeseník nad Odrou označeny objekty bývalého pivovaru, vepřiny, kravíny, správní budova Agro a vila u Dolního mlýna. Tyto objekty jsou v Územním plánu zařazeny do plochy výroby (V) a plochy smíšené výrobní (VS), což umožňuje jejich další využití. Plochy přestavby Územní plán nevymezuje. Suburbanizace se v obci neprojevuje.

(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.

Územní plán navrhuje koncepci technické infrastruktury a vymezuje zastavitelné plochy v takových lokalitách, aby co nejméně docházelo k narušení krajinného rázu. Mírně negativní vliv na hodnoty území má pouze zdvojení plynovodu VTL nad 40 barů a zastavitelná plocha Z1. Dopady těchto záměrů ovšem nejsou tak velké, aby jejich realizace byla znemožněna. Územní plán rovněž vymezuje veřejně prospěšné stavby pro dodávku kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami. Dále vymezuje veřejně prospěšná opatření pro plochy tvořící skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES).

(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 vymezování 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.

Migrační prostupnost území je zajištěna respektováním stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků. Ke stabilizování propustnosti krajiny přispěje i vymezený ÚSES. Realizací staveb v rozvojových plochách nedojde ke srůstání sídel.

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

Krajina obce Jeseník nad Odrou není významným způsobem poznamenána nevhodnou lidskou činností. Tvorba souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) je podpořena vymezením ploch přírodních (NP), ploch smíšených nezastavěného území (NS) a ploch lesních (NL), které navazují na zastavěné území obce, a vymezením ploch pro ÚSES. Dále jsou navrženy plochy veřejných prostranství – zeleně (PZ) a zelené pásy podél zastavitelných ploch Z1, Z2 a podél výrobního areálu Agro Jesenicko.

(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).

Stávající cyklotrasy ani evropská cyklotrasa Greenways Krakow - Morava - Wien se nemění. Podél železniční trati je v územním plánu navrženo rozšíření stávající místní komunikace pro vedení nové mezinárodní cyklotrasy Odra – Morava – Dunaj. Na okraji výrobního areálu Agro Jesenicko je navržen úsek samostatné cyklostezky.

Stávající chodníky a pěší trasy se nemění. Je navržen krátký úsek chodníku podél silnice III/0489 v centru Jeseníku n. O. Územní plán připouští realizaci cyklistických stezek a pěších komunikací nejen v plochách dopravy a veřejných prostranství, ale i v ostatních plochách.

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

V obci Jeseník nad Odrou není navržen koridor dálnice, silnice I. třídy ani železnice. Do jižního okraje území zasahuje koridor pro stavební úpravy silnice I/48 na dálnici D48 v úseku Bělotín-Palačov. Tento koridor je veden v dostatečném odstupu od zastavěného území. Intenzita provozu na silnicích procházejících obcí není příliš velká, nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z dopravy. Obcí prochází významná koridorová železniční trať č. 270. Kvůli ochraně zástavby před hlukem je navržena protihluková clona podél železniční trati od zastávky Jeseník n. O. po jižní okraj zástavby tohoto sídla.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř

rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající nebo navržené silnice, místní nebo účelové komunikace. Vybrané úseky stávajících silnic a místních komunikací, podél kterých se předpokládá výraznější rozvoj zástavby, jsou navrženy k rozšíření. Navrženo je i napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury.

(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.

Obytné plochy jsou s výjimkou zastavitelné plochy Z41 v Hůrce navrženy v odstupu od výrobních ploch. Rozvoj výroby není navržen. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby emisemi z výroby.

(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 přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územním plánem jsou navržena protipovodňová opatření na Luze jako opatření veřejně prospěšná. Nejblíží změnou územního plánu bude navrženo jejich zařazení mezi veřejně prospěšné stavby. Plochy k rozlivu povodní jsou navrženy na VT Rybník v Polouvsí - příprava výstavby suché nádrže (navrženo rovněž v ZUR MSK) a na levostranném bezejmenném přítoku Lučického potoka v Blahutovicích - příprava výstavby 2 suchých nádrží. V území s výskytem aktivních nebo dočasně uklidněných svahových deformací jsou navrženy zastavitelné plochy pro výstavbu Z18, Z19 a Z22. Rozsah těchto ploch bude upraven změnou územního plánu.

Při vymežování zastavitelných ploch bude zohledněna Územní studie lokalizace oblastí Moravskoslezského kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod (2024).

(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.

Ve správním území obce Jeseník nad Odrou je stanoveno záplavové území vodního toku Luha, Odra a Teplá včetně vymezení aktivní zóny. Podrobný přehled stanovených záplavových území podává tabulka č. 5.

Tab. 5: Stanovená záplavová území vodních toků ve správním území obce Jeseník nad Odrou

Vodní tok	Úsek (ř. km)	Délka úseku	Stanovení záplavového území
-----------	--------------	-------------	-----------------------------

	od	do	(km)	Vodoprávní úřad	Číslo jednací opatření	Datum
Luha	0,000	3,865	3,865	KÚ MSK	ŽPZ/3557/03	20.5.2003
Luha	3,865	9,120	5,255	MěÚ NJ	OŽP/29611/2015	27.4.2015
Odra	29,400	80,800	51,400	KÚ MSK	MSK 37663/2006	23.2.2006
Odra	80,800	93,800	13,000	KÚ MSK	ŽPZ/3558/03	23.5.2003
Teplá	0,000	4,463	4,463	MěÚ NJ	OŽP/32976/2014	11.6.2014

Stanovená záplavová území jsou v Územním plánu zpracována a respektována. Zastavitelné plochy nejsou v záplavovém území navrhovány.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

Územní plán stanovuje účelnou koncepci veřejné infrastruktury. Řešeným územím je ve směru JZ - SV vedena celostátní železniční trať č. 270 Přerov – Bohumín, na níž je situována železniční zastávka Jeseník nad Odrou. Územím dále procházejí silnice III. třídy zajišťující dopravní vazby na nadřazenou silniční síť. Územním plánem je tato infrastruktura respektována.

Koordinace sítí veřejné dopravní a technické infrastruktury je v ÚP zajištěna vymezením společných tras a jejich koridorů pro vedení této infrastruktury.

(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.

Územní plán stanovuje účelnou koncepci veřejné infrastruktury. V rámci ÚP byly koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území při respektování podmínek jednotlivých stávajících limitů využití a hodnot území.

(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.

Hromadná doprava osob je provozována pravidelnou příměstskou autobusovou dopravou a železniční dopravou. Dopravní dostupnost zastavěného území i vymezených zastavitelných ploch odpovídá obecným požadavkům na ni, tj. v celém řešeném území nebyla potřeba vymezovat plochy pro nové zastávky pro hromadnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest. Vedení těchto cest je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP.

(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.

Zásobování obce pitnou vodou je v územním plánu řešeno. Navrženo je propojení vodovodu v Polouvsí se skupinovým vodovodem Porubská brána (VPS VT1). Toto řešení je zamýšleno jako možná bilanční rezerva a propojení dvou systémů - SV Nový Jičín a SV Porubská Brána. Dále jsou v ÚP navrženy vodovody k zásobování zastavitelných ploch Z9, Z10, Z11, Z13, Z18, Z19 a Z37, které zároveň zokružují vodovodní síť a přispějí tak k rovnoměrnější dodávce vody i pro stávající zástavbu.

Kanalizace se zaústěním do ČOV je v územním plánu řešena.

(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.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění fotovoltaických systémů. Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů připojených na síť, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány na plochách nebo objektech zastavěného území a zastavitelných ploch, přičemž energie vyrobená systémem je buďto spotřebována přímo v daném objektu a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je systém určen výhradně k výrobě a dodávání do distribuční sítě.

Závěrem lze konstatovat, že územním plánem jsou definované celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území respektovány.

ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR ČR lze rozvojové osy charakterizovat jako pásy území zahrnující obce nebo jejich části, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat, zvýšené požadavky na změny v území.

Obec Jeseník nad Odrou je součástí rozvojové osy **OS10** (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava), s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnice D35, D46 a D48 a I. tranzitní železniční koridor (TŽK) v úseku Brno–Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín–Hranice na Moravě–Olomouc. OS10 je upřesněna v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje - viz níže.

SPECIFICKÉ OBLASTI

PÚR ČR vymezuje specifické oblasti SOB10 a SOB11, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu. Specifické oblasti jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky.

Obec Jeseník nad Odrou je potenciálně součástí **SOB10** - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení SOB10: Území obcí z ORP Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části). Vymezení SOB10 bude zpřesněno v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Obec Jeseník nad Odrou je potenciálně součástí **SOB11** - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení SOB11: Území obcí z ORP Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části). Vymezení SOB11 bude zpřesněno v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

ZÁMĚRY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Jeseník nad Odrou se týkají následující záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR:

SD12 - Záměr dálnice D48 v úseku Běloutín–Frýdek-Místek–Český Těšín–hranice ČR/Polsko(–Kraków). Dokončení modernizace čtyřpruhové silnice na dálnici a řešení obchvatu Frýdku-Místku. Součást TEN-T.

E4b - Elektrárna Blahutovice včetně vyvedení elektrického výkonu a potřebné vodní nádrže. Dlouhodobá územní ochrana pro budoucí výstavbu elektráren a tím umožnění náhrady těch, kterým končí životnost.

P9 - 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. Zabezpečení posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu procházející územím více krajů.

V Územním plánu Jeseník nad Odrou jsou předmětné záměry zapracovány.

C.2 Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

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

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

ZÚR MSK byly vydány na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.10.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957 s nabytím účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024, ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Změny č. 11 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2025 usnesením č. 4/271 s nabytím účinnosti dne 21.07.2024.

Změna č. 1 ÚP Jeseník nad Odrou byla vydána dne 05.09.2018 a její soulad se ZÚR MSK byl podrobně vyhodnocen. Po vydání Změny č. 1 byly vydány aktualizace ZÚR MSK č. 1, 5, 2a, 2b, 3, 4, 7, 6, 8a, 8b a změna ZÚR MSK č. 11.

ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR MSK zařazují obec Jeseník nad Odrou do rozvojové osy republikového významu **OS10** (Katowice –) hranice ČR/Polsko–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava).

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v OS10:

- 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).
- Zkvalitnění dopravní obsluhy území a posílení vazby na specifickou oblast nadmístního významu NSO2 Budišovsko – Vítkovsko.
- Vytvoření územních podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.
- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb.
- Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.

Uvedené požadavky jsou v ÚP Jeseník nad Odrou zohledněny a respektovány.

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

ZÚR MSK stanovují na území obce Jeseník nad Odrou tyto záměry:

- **DS1** - Koridor D48 Bělotín – Palačov, stavební úpravy dálnice II. třídy;
- **TP1** – VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť (plynovod Moravia);
- **RTE100, RTE101** - Lokalita pro velký energetický zdroj (VEZ) Blahutovice včetně koridoru pro vyvedení výkonu do sítě 400kV v trase VEZ - stávající vedení č. 459 Horní Životice – Nošovice;
- **RVH104** - Plocha územní rezervy pro vodní nádrž Rybník na Vlčnovském potoce - *záměr bude převzat do ÚP při změně navazující na tuto Zprávu, předmětná plocha bude v ÚP zpřesněna;*
- Nadregionální biocentrum **NRBC92** Oderská niva;
- Nadregionální biokoridor **NRBK669, NRBK668**;
- Regionální biocentrum **RBC120, RBC136, RBC141, RBC205**;
- Regionální biokoridor **RBK532, RBK533, RBK534, RBK649, RBK535**.

Záměr označený DS1 se především nachází na území obce Starý Jičín, v ÚP Jeseník nad Odrou se nachází pouze severozápadní rampa vedoucí z k. ú. Dub u Nového Jičina do k. ú. Heřmanice u Polomi, a to přes k. ú. Blahutovice. Plynovod TP1 je v ÚP zapracován trasou a zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, změnou č. 1 je upřesněna trasa plynovodu dle DÚR a je změněno označení plynovodu z VVTL na VTL.

Územní rezerva RTE101 je v územním plánu navržena jako „T - plocha technické infrastruktury“.

Územní rezerva RVH104 není v územním plánu vymezena. Bude zapracována jeho nejbližší změnou.

Prvky nadregionálního ÚSES - NRBC92, NRBK669, NRBK668 a regionálního ÚSES - RBC120, RBC136, RBC141, RBC205, RBK532, RBK533, RBK534, RBK649, RBK535 jsou v územním plánu zapracovány. Změnou č. 1 je upřesněno vymezení některých částí ÚSES, a to regionálního biocentra RBC141 Jesenícká Luha (v ÚP označeno N7) a nadregionálního biocentra NRBC92 Oderská niva (v ÚP označeno NI).

Obec	Roz. oblasti a osy	Specifické oblasti	Plochy a koridory	ÚSES	Specifické krajiny	Přechodová pásma	Územní rezervy
Jeseník nad Odrou	OS10		DS1, TP1	NRBC92, NRBK669, NRBK668, RBC120, RBC136, RBC141, RBC205, RBK532, RBK533, RBK534, RBK649, RBK535	D-01, D-02, F-01	42, 43	RTE100, RTE101, RVH104

Obr. 4: Plochy a koridory ZÚR MSK po Změně č. 11 sledované na území obce

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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

Územního plánu Jeseník nad Odrou se týkají následující priority udržitelného rozvoje území kraje:

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

Hlavním dopravním tahem v obci je silnice III/0489 a navazující silnice III/05715, které zajišťují napojení obce na nadřazený komunikační systém - dálnici D1 a dálnici D48 a tím i spojení s Novým Jičínem, Odrami a Ostravou. Pro možnost zlepšení dopravních vazeb je navržena územní rezerva pro přeložku silnice III/0489 v místě křížení se železniční tratí. Spojení s okolními obcemi zajišťují ostatní silnice III. třídy. Celostátní železniční trať je v ÚP respektována. Plánovaná přestavba silnice I/48 na dálnici D48 je v ÚP řešena, tj. vyvolává zrušení MÚK Polom a propojení doprovodné komunikace prodloužením silnice III/04816 Dub – Starý Jičín – Nový Jičín ve směru na Polom s novým nadjezdem nad železniční tratí. Stavba byla již umístěna a povolena.

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

ÚP hájí plochu územní rezervy pro velký energetický zdroj. Posílení mezistátního propojení energetických systémů bude realizováno také díky zdvojení elektrického vedení 400 kV mezi rozvodnou Lískovec a rozvodnou Kletné - mimo území obce Jeseník nad Odrou

- 5) Vytvoření podmínek pro:

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

V ÚP respektováno.

- 6) V rámci územního rozvoje sídel:

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

Dle ÚP se obec má rozvíjet jako venkovské sídlo s preferovanou funkcí bydlení. Zastavěné území obce je možno označit za účelně i intenzivně využívané. Hlavní územní rozvoj je soustředěn do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce. Pro zajištění hospodářského rozvoje jsou rozšířeny možnosti podnikání a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce. Nové plochy výroby nejsou navrženy, je upřednostňováno intenzivnější využití stávajících výrobních areálů. V ÚP jsou evidovány brownfieldy na k.ú. Jeseník nad Odrou - Vila u Dolního Mlýna, pivovar, správní budova Agro, vepřiny a kravíny. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro opětovné využití brownfields, tj. jsou zařazeny do ploch smíšených obytných SB nebo ploch výroby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navržena mimo stanovené záplavové území. V blízkosti silnice I/48, navržené k přestavbě na dálnici D48, nejsou zastavitelné plochy. Rozvojové plochy nevyvolávají srůstání sídel a zvýšenou neprůchodnost území.

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

ÚP stanovuje účelnou koncepci veřejné infrastruktury. Odborným odhadem byla stanovena bilance potřeb energií a médií. Vzhledem ke stávajícím kapacitám a potřebám rozvoje území je navržena kapacitně odpovídající koncepce technické i dopravní infrastruktury. ÚP vytváří podmínky pro doplnění potřebné občanské vybavenosti a veřejných prostranství. V současné době je uspokojivě odkanalizována pouze zástavba v místní části Jeseník n. O., ve které byla v roce 2010 dokončena výstavba splaškové kanalizace, přitom je zde navrženo rozšíření stávající kanalizace do zastavitelných ploch. Stávající kapacita ČOV zde poskytuje dostatečnou rezervu pro napojení navržených ploch. V sídlech Hůrka a Blahutovice byly umístěny dvě malé ČOV ve vlastnictví obce Jeseník nad Odrou. Zbytek těchto sídel a ostatní sídla nemají vybudovanou soustavnou kanalizační síť, jen úseky kanalizace zaústěné bez čištění do vodotečí. Likvidace odpadních vod je pro jednotlivá sídla v ÚP řešena.

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

ÚP v plochách smíšených obytných reguluje intenzitu využití zastavitelných ploch.

10) Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

Silniční síť a místní komunikace v obci umožňují návaznost na integrovanou hromadnou dopravu Moravskoslezského kraje.

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

Stávající cyklotrasy ani evropská cyklotrasa Greenways Krakow - Morava - Wien se v ÚP nemění. Podél železniční trati je navrženo rozšíření stávající místní komunikace pro vedení nové mezinárodní cyklotrasy Odra – Morava – Dunaj. Na okraji výrobního areálu Agro Jesenícko je navržen úsek samostatné cyklostezky. Bylo realizováno cca 5 km cyklostezky Jeseník nad Odrou – Vražné a Jeseník nad Odrou-Hůrka. Další cyklostezky bude možné realizovat na účelových komunikacích vymezených dle komplexní pozemkové úpravy. Stávající chodníky a pěší trasy se nemění. Je navržen krátký úsek chodníku podél silnice III/0489 v centru Jeseníku n. O. ÚP připouští realizaci cyklistických stezek a pěších komunikací, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezena v územním plánu.

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

ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona.

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

V ÚP jsou navržena protipovodňová opatření na Luze.

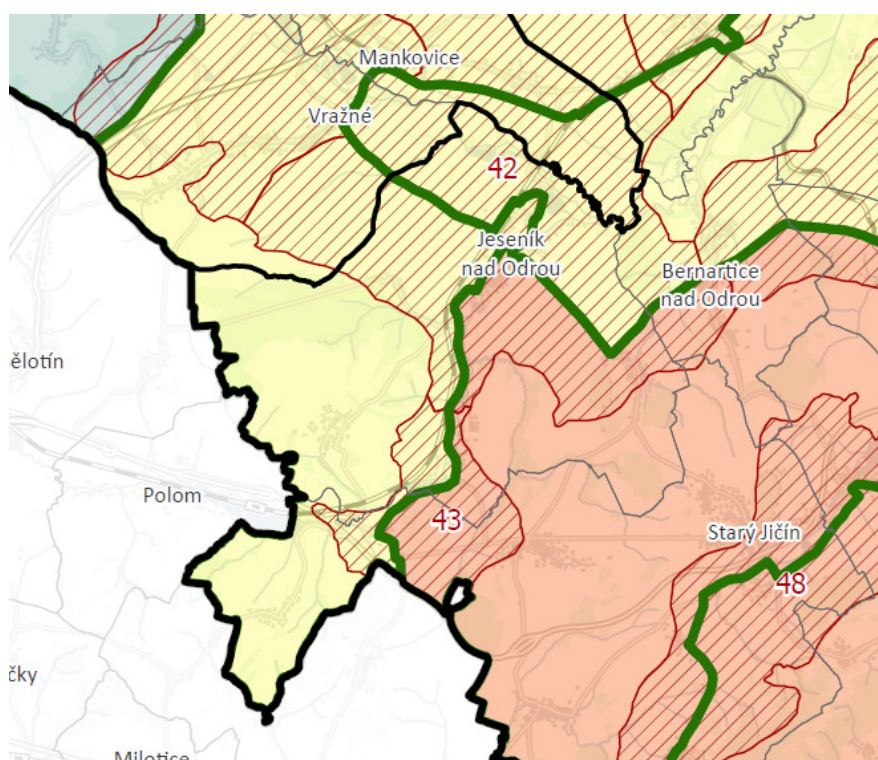
16. Respektování zájmů obrany státu.

Zájmy obrany státu jsou v ÚP respektovány.

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

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

Převážná část správního území obce Jeseník nad Odrou náleží do oblasti specifických krajin Moravské brány (D), konkrétně Klimkovice – Suchdol (D-01), Poodří (D-02), menší část do oblasti specifických krajin Beskydského podhůří (F), konkrétně do specifické krajiny Příbor – Nový Jičín (F-01). Zároveň náleží část území obce Jeseník nad Odrou do přechodových pásem č. 42 a č. 43, pro které platí charakteristické znaky krajiny i podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit z krajin D-01, D-02 a F-01.



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

Specifická krajina Klimkovice – Suchdol (D-01)

Cílové kvality

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Urbanizovaná krajina charakteristická pozvolným přechodem od okrajů Nízkého 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 kvalit

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

Specifická krajina Poodří (D-02)

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, Albrechtický, 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, Albrechtický.
Krajina se stabilními prostorovými vazbami mezi pravou a levobřežní částí úvalu Oderské brány.	Úval Oderské brány.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit

- Zachovat a vytvářet harmonický vztah zástavby a krajinného rámce s vyloučením výraznějších vizuálních vlivů na siluety sídel vnímaných ze specifické krajiny D–03.
- Chránit siluety kulturních dominant v Suchdole Nad Odrou, Bernarticích nad Odrou, Staré vsi nad Ondřejnicí, Bartošovicích a Albrechtickách před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně nevhodnou zástavbou.

Specifická krajina Příbor – Nový Jičín (F-01)

Cílové kvality

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Intenzivně urbanizovaná zemědělsko-průmyslová krajina v pásu podél silnice R48, s významnými sídelně průmyslovými centry (Kopřivnice, Příbor, Nový Jičín) a hustou sítí dopravní a technické infrastruktury.	Správní obvody obcí Nový Jičín, Libhošť, Příbor, Kopřivnice.
Zvlněná zemědělská krajina rozčleněná mělce zahloubenými údolními vodními toků (Jičínka, Sedlnice, Lubina, Trnávka) s doprovodem břehových porostů, prvky nelesní zeleně a menšími lesními celky.	Celé území specifické krajiny F-01.
Krajina s emblematickým panoramatem Starojičínského hradu, se zachovaným významem historických městských jader (Jičín, Příbor, Brušperk) a lokálních kulturně historických dominant (kostely ve Starém Jičíně, Sedlnicích, Fryčovicích, zámek Trnávka, zámek a kostel v Kuníně, kostel v Šenově, v Jeseníku nad Odrou).	Okruh viditelnosti Starojičínského hradu a kulturních dominant a siluet uvedených sídel.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit

- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny. Mimo hlavní centra osídlení zachovat strukturu lineárních lánových vsí.
- Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků vč. přilehlých ploch s doprovodem břehových porostů jako výrazných krajinných os.
- Chránit a posilovat prvky nelesní rozptýlené zeleně v liniových, skupinových i soliterních formách jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.
- Chránit pohledový obraz kulturních historických dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit jednotlivých krajin jsou v územním plánu splněny.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

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

- cyklotrasa Odra – Morava – Dunaj
- cyklotrasa Greenways – evropský turistický koridor; Krakow – Wien, boční trasa II; Hukvaldy – Týn nad Bečvou
- revitalizační opatření včetně zprůchodnění migračních bariér - zprůchodnění vodního toku Odra pro vodní živočichy – od soutoku s Olší po město Odry (5 jezů, 2 spádové stupně)

V ÚP obce bude řešeno.

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

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

Součástí územního plánu vydaného v 03/2013 je část III. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území s přílohami: A. Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Jeseník nad Odrou na životní prostředí a B. Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Jeseník nad Odrou na lokality soustavy Natura 2000.

Ze zpracovaného vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývá, že územní plán je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (příměstskou polohu) a přírodní podmínky jejího rozvoje je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území posílení hospodářských podmínek v rámci širšího regionu (realizace průmyslových zón Mošnov, Odry, Ostrava) a zlepšení podmínek životního prostředí (kvalita ovzduší, negativní vlivy dopravy). Ve vlastním řešeném území pak posílení obytné funkce obce, obslužné funkce a částečně i funkce rekreační.

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

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

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

Územní plán Jeseník nad Odrou byl vydán v 03/2013 a 09/2018 byla pořízena jeho první změna, která územní plán uvedla do souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválenou vládou ČR dne 15.04.2015. Od té doby byly vládou schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změna č. 9 a 8 PÚR ČR a Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje byly vydány Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změna č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK).

Dne 01.07.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon v ustanovení § 59 odst. 2 udává, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu. To mimo jiné znamená, že grafická podoba územního plánu se převede do standardu podle tohoto zákona.

Převedení platného Územního plánu Jeseník nad Odrou do jednotného standartu bude provedeno v následující Změně č. 2 ÚP navazující na tuto Zprávu. V této změně bude také územní plán uveden do souladu s aktualizacemi a změnami PÚR ČR a ZÚR MSK.

Vzhledem k tomu, že došlo ze změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána (aktualizace a změny PÚR ČR a ZÚR MSK, nový stavební zákon, převedení do jednotného standardu) a vzhledem k doručeným podnětům na změnu od vlastníků pozemků, které je třeba prověřit, pořizovatel došel k závěru, že **je třeba pořídit změnu územně plánovací dokumentace, tj. Změnu č. 2 ÚP Jeseník nad Odrou.**

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- ❖ Podnět č. 1 (P01): ~~Podnět č. 1 (P01):~~ **nar. trvale bytem** ~~Podnět č. 1 (P01):~~ **nar. trvale bytem** ~~Podnět č. 1 (P01):~~ **zastoupení na základě plné moci:** ~~Podnět č. 1 (P01):~~ **(dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 25.06.2025, pod č.j. pořizovatele: 75035/2025**

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití pozemku **parc. č. 1620, k.ú. Jeseník nad Odrou**, z plochy smíšené nezastavěného území (kód NS) a územní rezervy R2 na plochu umožňující výstavbu rodinných domů.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P01:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou je předmětný pozemek součástí plochy smíšené nezastavěného území (NS) a částečně součástí územní rezervy R2 určené pro plochy smíšené obytné (SB). Hlavní a převládající využití plochy NS je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinnou výrobu, hospodářské využívání lesů, rekreační využívání krajiny, podporu krajinného rázu, zeleň volné krajiny; nepřípustné jsou mimo jiné veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

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

- údolní niva;
- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- radioreléová trasa;
- OP dráhy;
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě č. 14a je uvedeno: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a **kvalitní zemědělské, především orné půdy** a ekologických funkcí krajiny.*

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

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

V rámci územního rozvoje sídel:

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

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno: *„Důsledně **chránit před zastavěním zejména kvalitní půdu (s I. a II. třídou ochrany)** vyjma případů, kdy veřejný zájem pro navrhovaný účel výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“* V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatele na využití pozemku pro bydlení. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Pozemek není napojen na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci ani na technickou infrastrukturu. Obec tedy s vymezením plochy pro bydlení na daném pozemku nesouhlasí.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti jsou nevyužité návrhové plochy Z11 a Z12. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.

Vymezení zastavitelné plochy „vybíhající“ do nezastavěného území (volné krajiny) je z urbanistického hlediska nevhodné.

Dle ZUR MSK je předmětný pozemek v kolizi s biokoridorem NRBK668. Vedení koridoru je však v územním plánu zpřesněno a ke střetu již nedochází.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu spočívající ve změně funkčního využití pozemku parc. č. 1620, k.ú. Jeseník nad Odrou, z plochy smíšené nezastavěného území (kód NS) a územní rezervy R2 na plochu umožňující výstavbu rodinných domů.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P01 nebude pořizována.

-
- ❖ *Podnět č. 2 (P02): ~~Podnět č. 2 (P02):~~ **nar. 6/2025, trvale bytem** ~~Podnět č. 2 (P02):~~ **nar. 6/2025, trvale bytem** ~~Podnět č. 2 (P02):~~ (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 25.06.2025, pod č.j. pořizovatele: 75033/2025*

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití části pozemků **parc. č. 213, 325/8 a 325/9, vše v k.ú. Polouvsí**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinných domů.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P02:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou jsou předmětné pozemky součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (NZ). Hlavní a převládající využití plochy NZ je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinnou výrobu; nepřipustné jsou mimo jiné veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

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

- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- STL plynovod včetně OP;
- OP silnice III. třídy.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě č. 14a je uvedeno: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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

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

V rámci územního rozvoje sídel:

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

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno: *„Důsledně chránit před zastavěním zejména kvalitní půdu (s I. a II. třídou ochrany) vyjma případů, kdy veřejný zájem pro navrhovaný účel výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“* V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatele na využití pozemku pro bydlení. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti je nevyužitá návrhová plocha Z34. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P02.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P02 spočívající ve vymezení plochy pro bydlení v rozsahu dle zákresu na obr. č. 6.



Obr. 6: Zákres rozsahu změny na podkladě územního plánu

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P02 **bude pořizována** v rozsahu dle zákresu na obr. č. 6.

- ❖ Podnět č. 3 (P03): **navrhovatel**, nar. **bytem** (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 25.06.2025, pod č.j. pořizovatele: 75025/2025

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití pozemku **parc. č. 165, k.ú. Hůrka**, z plochy veřejných komunikačních prostorů (PK) na plochu umožňující realizaci přístupové komunikace k RD.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P03:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou je předmětný pozemek součástí zastavěného území, plochy veřejných komunikačních prostorů (PK). Hlavní a převládající využití plochy PK je pro veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky, veřejnou zeleň. Využití doplňující a přípustné je mimo jiné pro dopravní a technickou infrastrukturu, tedy i pro přístupovou komunikaci k RD. Podnět je tedy bezpředmětný.

ZÁVĚR:

Podnět P03 je bezpředmětný, neboť plocha PK připouští realizaci přístupové komunikace k RD. Změna územního plánu dle podnětu P03 nebude pořízena.

❖ Podnět č. 4 (P04): ~~zastavěného území, nar. 164, k.ú. Hůrka, bytem 164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/10, 164/11, 164/12, 164/13, 164/14, 164/15, 164/16, 164/17, 164/18, 164/19, 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/24, 164/25, 164/26, 164/27, 164/28, 164/29, 164/30, 164/31, 164/32, 164/33, 164/34, 164/35, 164/36, 164/37, 164/38, 164/39, 164/40, 164/41, 164/42, 164/43, 164/44, 164/45, 164/46, 164/47, 164/48, 164/49, 164/50, 164/51, 164/52, 164/53, 164/54, 164/55, 164/56, 164/57, 164/58, 164/59, 164/60, 164/61, 164/62, 164/63, 164/64, 164/65, 164/66, 164/67, 164/68, 164/69, 164/70, 164/71, 164/72, 164/73, 164/74, 164/75, 164/76, 164/77, 164/78, 164/79, 164/80, 164/81, 164/82, 164/83, 164/84, 164/85, 164/86, 164/87, 164/88, 164/89, 164/90, 164/91, 164/92, 164/93, 164/94, 164/95, 164/96, 164/97, 164/98, 164/99, 164/100~~, nar. ~~164, k.ú. Hůrka~~, bytem ~~164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/10, 164/11, 164/12, 164/13, 164/14, 164/15, 164/16, 164/17, 164/18, 164/19, 164/20, 164/21, 164/22, 164/23, 164/24, 164/25, 164/26, 164/27, 164/28, 164/29, 164/30, 164/31, 164/32, 164/33, 164/34, 164/35, 164/36, 164/37, 164/38, 164/39, 164/40, 164/41, 164/42, 164/43, 164/44, 164/45, 164/46, 164/47, 164/48, 164/49, 164/50, 164/51, 164/52, 164/53, 164/54, 164/55, 164/56, 164/57, 164/58, 164/59, 164/60, 164/61, 164/62, 164/63, 164/64, 164/65, 164/66, 164/67, 164/68, 164/69, 164/70, 164/71, 164/72, 164/73, 164/74, 164/75, 164/76, 164/77, 164/78, 164/79, 164/80, 164/81, 164/82, 164/83, 164/84, 164/85, 164/86, 164/87, 164/88, 164/89, 164/90, 164/91, 164/92, 164/93, 164/94, 164/95, 164/96, 164/97, 164/98, 164/99, 164/100~~ (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 25.06.2025, pod č.j. pořizovatele: 75024/2025

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití pozemku **parc. č. 164, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P04:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou je předmětný pozemek součástí zastavěného území, plochy zemědělské (NZ). Hlavní a převládající využití plochy NZ je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinnou výrobu. Nepřípustné využití je mimo jiné pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

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

- RR trasa;
- liniová vegetace (stromořadí, alej).

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

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

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

V rámci územního rozvoje sídel:

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě č. 14a je uvedeno: *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.*

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

„V rámci územního rozvoje sídel:

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

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno: **„Důsledně chránit před zastavěním zejména kvalitní půdu (s I. a II. třídou ochrany) vyjma případů, kdy veřejný zájem pro navrhovaný účel výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“** V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatele na využití pozemku pro bydlení. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Pozemky nejsou napojeny na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti jsou nevyužité návrhové plochy Z1 a Z13. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.



Obr. 7: Zákres rozsahu změny na podkladě územního plánu

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P05.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P05 spočívající ve změně funkčního využití části pozemku parc. č. 1585 v k.ú. Jeseníku nad Odrou, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu. Zastavitelnou plocha bude vymezena mimo ochranné pásmo vedení vysokého napětí.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P05 **bude pořizována** v rozsahu dle obr. č. 7, přitom bude respektováno ochranné pásmo vedení vysokého napětí.

❖ Podnět č. 6 (P06): ~~navrhovatel~~ **nar.** ~~navrhovatel~~, **bytem** ~~navrhovatel~~ (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 25.06.2025, pod č.j. pořizovatele: 75020/2025

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/29, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P06:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou je předmětný pozemek součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (NZ). Hlavní a převládající využití plochy NZ je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinnou výrobu. Nepřípustné využití je mimo jiné pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

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

- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- investice do půdy - odvodněná plocha;
- liniová vegetace (stromořadí, alej).

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě č. 14a je uvedeno: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V prioritě č. 20a je uvedeno: *„Vytvářet územní podmínky pro **zajištění migrační propustnosti krajiny** pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.“*

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

V rámci územního rozvoje sídel:

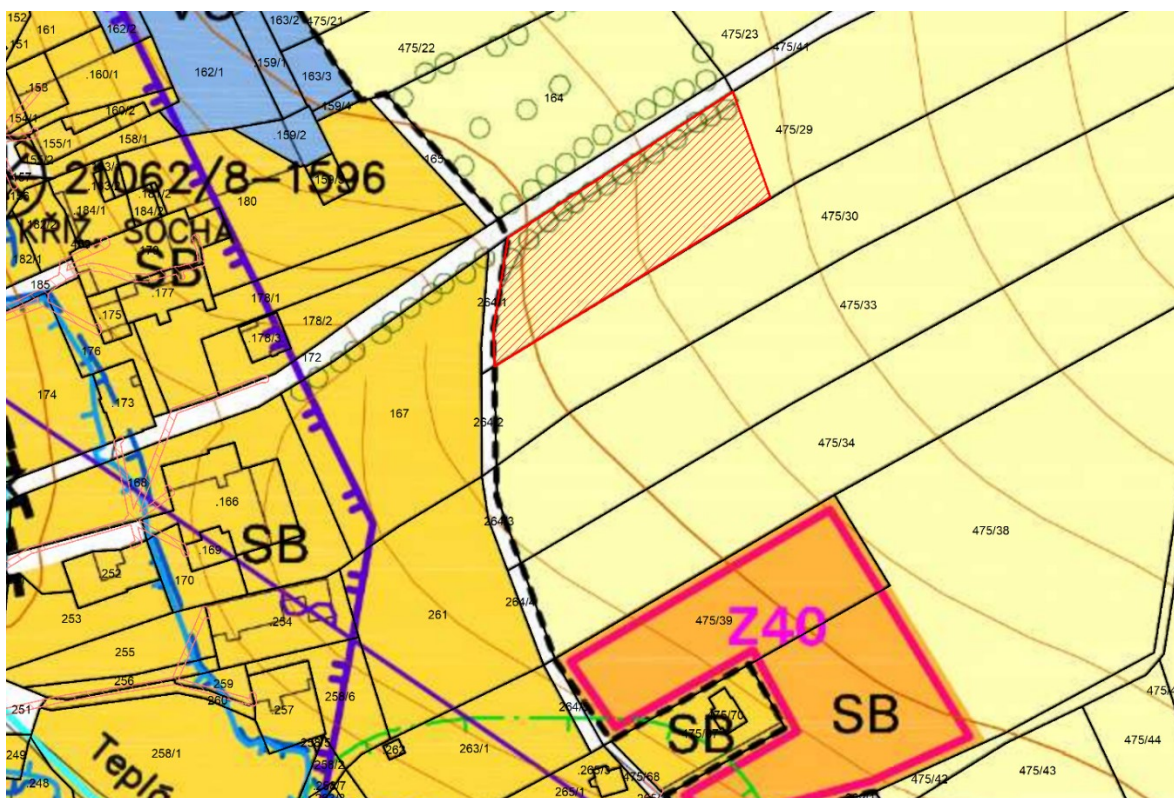
- *preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymežováním nových ploch ve volné krajině;*
- *nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.*

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno: *„Důsledně **chránit před zastavěním zejména kvalitní půdu (s I. a II. třídou ochrany)** vyjma případů, kdy veřejný zájem pro navrhovaný účel výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“* V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatele na využití pozemku pro bydlení. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Pozemky nejsou napojeny na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci ani technickou infrastrukturu.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti jsou nevyužité návrhové plochy Z39 a Z40. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.

Vymezení zastavitelné plochy „vybíhající“ do nezastavěného území (volné krajiny) a založení tzv. druhé řady zástavby „za humny“ je urbanisticky nevhodné.



Obr. 8: Zákres rozsahu změny na podkladě územního plánu

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P06.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P06 spočívající ve změně funkčního využití části pozemku parc. č. 475/29, k.ú. Hůrka, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P06 **bude pořizována** v rozsahu dle zákresu na obr. č. 8.

- ❖ **Podnět č. 7 (P07):** **nar. bytem** (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 25.06.2025, pod č.j. pořizovatele: 75012/2025

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití pozemků **parc. č. 700/1, 701/2 a 695, vše v k.ú. Jeseník nad Odrou**, z plochy občanského vybavení - OV (parc. č. 700/1, 701/2) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu a z plochy přírodní - NP (parc. č. 695) na plochu umožňující výstavbu oplocení.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P07:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou jsou předmětné pozemek součástí zastavěného území, plochy občanského vybavení - OV (parc. č. 700/1, 701/2) a plochy přírodní - NP (parc. č. 695). Hlavní a převládající využití plochy OV je pro pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen. Bydlení je možné pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení. Hlavní a převládající využití plochy přírodní - NP je pro plochy I. a II. zóny CHKO Poodří, plochy ptačí oblasti a evropsky významné lokality NATURA 2000 Poodří, plochu přírodní památky Meandry Staré Odry, plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability. Nepřípustné je mimo jiné oplocení staveb pro účely rekreace a cestovního ruchu a jiné oplocení pozemků kromě přípustných.

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

- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- nadregionální biokoridor ze ZUR s ozn. NRBK669 - v územním plánu zpřesněn jako nadregionální biokoridor s ozn. N4;
- VKP ze zákona - údolní niva;
- elektrické vedení vysokého napětí 22 kV včetně OP;
- elektrické vedení nízkého napětí do 1 kV včetně OP;
- STL plynovod včetně OP;
- vodovodní řad;
- komunikační vedení spol. CETIN;
- stanovené záplavové území Q100;
- návrh protipovodňových opatření;
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě čl. 26 je uvedeno: „Vymezovat **zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.**“

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

„V rámci územního rozvoje sídel:

- *preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.*“

Změna územního plánu dle podnětu P07 je v rozporu s celostátními prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR i s prioritami územního plánování kraje. Z důvodu umístění pozemků v záplavovém území a podmínek stanovených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a v politice územního rozvoje nelze změnu územního plánu dle podnětu P07 doporučit.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P07.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P07 nebude pořizována.

❖ Podnět č. 8 (P08): ~~Podnět č. 8 (P08):~~, nar. ~~č. 75009/2025~~, bytem ~~75009/2025~~, ~~75009/2025~~ nar. ~~č. 75009/2025~~, bytem ~~75009/2025~~ (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 25.06.2025, pod č.j. pořizovatele: 75009/2025

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití části pozemku **parc. č. 71/14 a pozemku parc. č. 5, vše v k.ú. Hraběčice nad Odrou**, z plochy zemědělské (NZ) a zastavitelné plochy Z46 navržené pro plochy rekreace, zahrady (RZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu. Podnět byl pořizovateli doplněn dne 24.09.2025.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P08:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou je předmětný pozemek součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (NZ) a zastavitelné plochy Z46 navržené pro plochy rekreace, zahrady - RZ. Hlavní a převládající využití plochy NZ je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinnou výrobu. Nepřípustné využití je mimo jiné pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod. Hlavní a převládající využití plochy RZ je pro pozemky samostatných zahrad včetně staveb zahradních chat, které nesmí obsahovat obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesmí sloužit k ustájení nebo chovu zvířat. Nepřípustné využití plochy RZ je mimo jiné pro stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, bydlení apod.

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

- regionální biocentrum ze ZUR s ozn. RBC136 Hraběčický les
- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- pásmo 30 m od okraje lesa;
- vodovodní řad;
- vedení nízkého napětí do 1 kV včetně OP;
- vedení vysokého napětí 22 kV včetně OP;
- ochranné pásmo trafostanice;
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu;
- komunikační vedení společnosti CETIN;
- investice do půdy - odvodněná plocha;
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Dle ZUR MSK jsou předmětné pozemky ve střetu s regionálním biocentrem ze ZUR s ozn. RBC136. Vymezení biocentra je však v územním plánu zpřesněno a ke střetu již nedochází.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

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

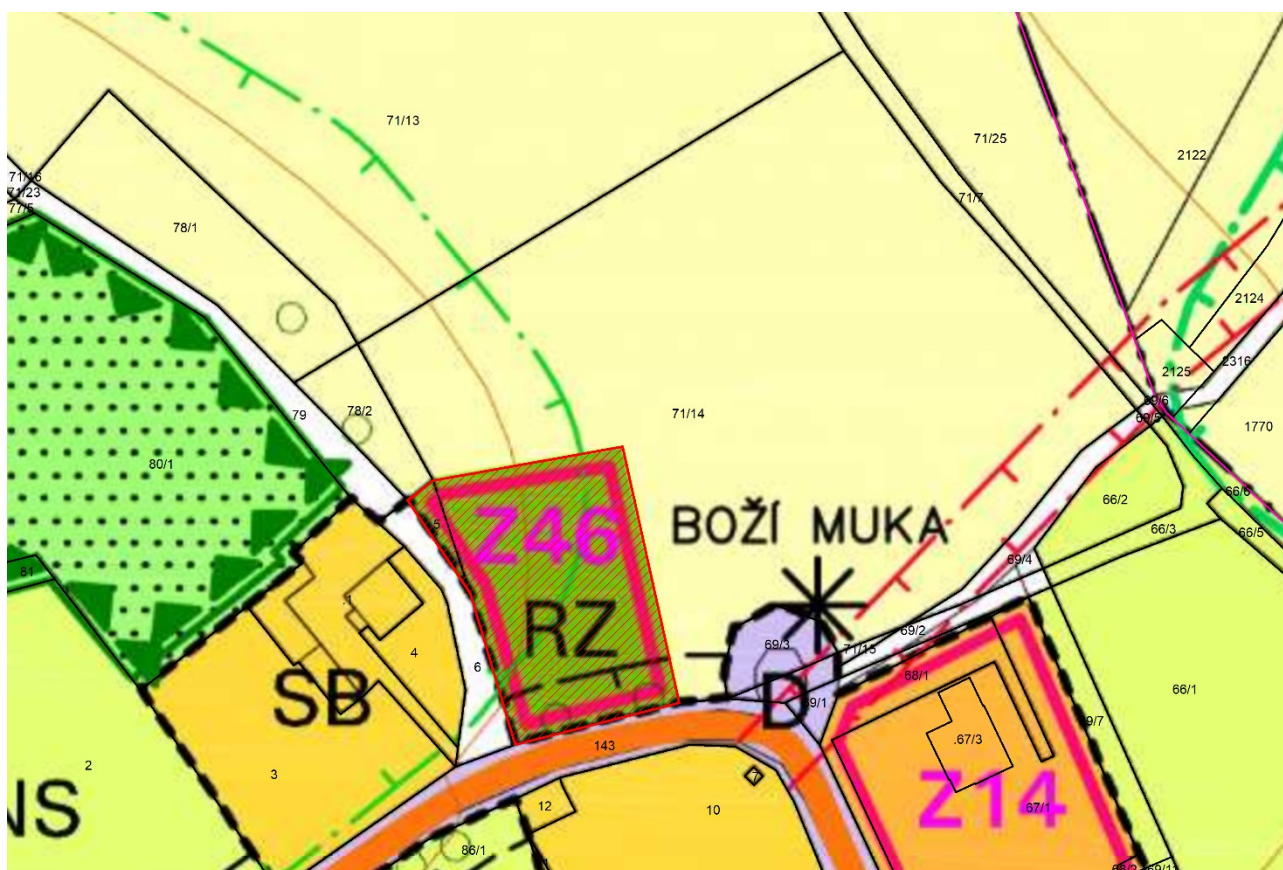
Krajská územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V prioritě č. 6 je uvedeno:

„V rámci územního rozvoje sídel:

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

Změna územního plánu dle podnětu P08 je v rozporu s celostátními prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR i s prioritami územního plánování kraje, neboť její pořízení by podpořilo neprůchodnost krajiny.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti je nevyužitá návrhová plocha Z15. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.



Obr. 9: Zákres rozsahu změny na podkladě územního plánu

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P08.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P08 spočívající ve změně funkčního využití části pozemku parc. č. 71/14 a pozemku parc. č. 5, vše v k.ú. Hrabětice nad Odrou, z návrhové plochy pro rekreaci, zahrady - RZ na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obr. č. 9.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P08 **bude pořizována** v rozsahu dle zákresu na obr. č. 9.

❖ Podnět č. 9 (P09): vlastní podnět Obce Jeseník nad Odrou

Předmětem podnětu je změna funkčního využití pozemků **parc. č. 296/2, 296/1, 286/2, vše v k.ú. Polouvsí**, z plochy smíšené nezastavěného území - NS na plochu pro bydlení v rodinných domech.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P09:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou jsou předmětné pozemky součástí nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území - NS. Hlavní využití plochy NS je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba, hospodářské využívání lesů, rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny, umístění rodinných domů je nepřípustné.

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

- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- ÚSES ze ZUR;
- VKP ze zákona - údolní niva;
- vedení vysokého napětí 22 kV včetně OP;
- plynovod včetně OP;
- OP RR trasy;
- ochranné pásmo dráhy;
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě č. 14a je uvedeno: *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.*

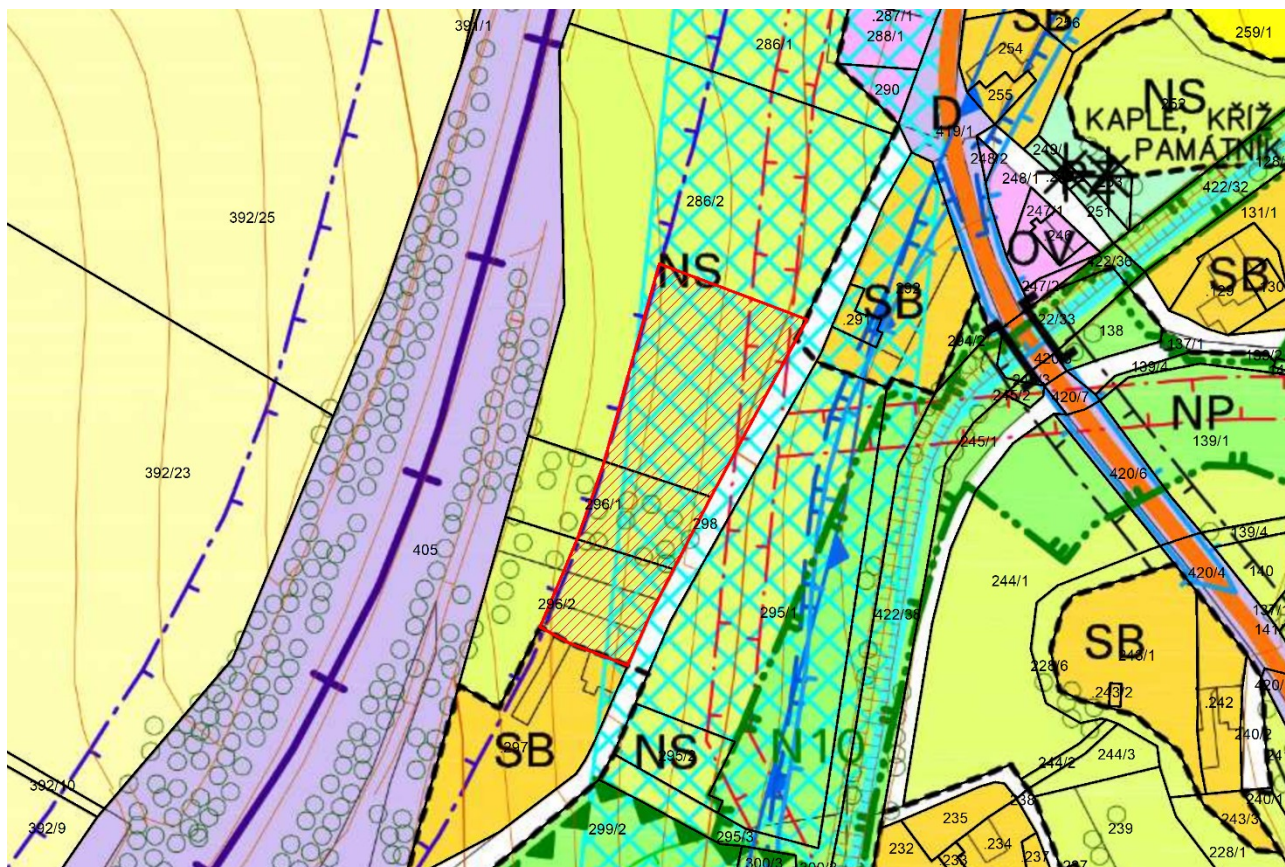
Krajská územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. V prioritě č. 6 je uvedeno:

„V rámci územního rozvoje sídel:

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

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno: „**Důsledně chránit před zastavěním zejména kvalitní půdu (s I. a II. třídou ochrany) vyjma případů, kdy veřejný zájem pro navrhovaný účel výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**“ V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatele na využití pozemku pro bydlení. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti jsou nevyužité návrhové plochy Z28 a Z30. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.



Obr. 10: Zákres rozsahu změny na podkladě územního plánu

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P09.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P09 spočívající ve změně funkčního využití pozemků parc. č. 296/2, 296/1, 286/2, vše v k.ú. Polouvsí, z plochy smíšené nezastavěného území - NS na plochu pro bydlení.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P09 **bude pořizována** v rozsahu dle zákresu na obr. č. 10. Přitom bude respektováno ochranné pásmo vedení vysokého napětí.

❖ Podnět č. 10 (P10): vlastní podnět Obce Jeseník nad Odrou

Předmětem podnětu je změna funkčního využití části pozemku **parc. č. 284/5, k.ú. Blahutovice**, z plochy smíšené nezastavěného území - NS na plochu pro bydlení.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P10:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou je předmětný pozemek součástí nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území - NS. Hlavní využití plochy NS je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinnou výrobu, hospodářské využívání lesů, rekreační využívání krajiny, podporu krajinného rázu, zeleň volné krajiny, umístění rodinných domů je nepřipustné.

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

- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- investice do půdy - odvodněná plocha;
- území zdokumentované povodně v roce 2009.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě č. 14a je uvedeno: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a **kvalitní zemědělské, především orné půdy** a ekologických funkcí krajiny.*

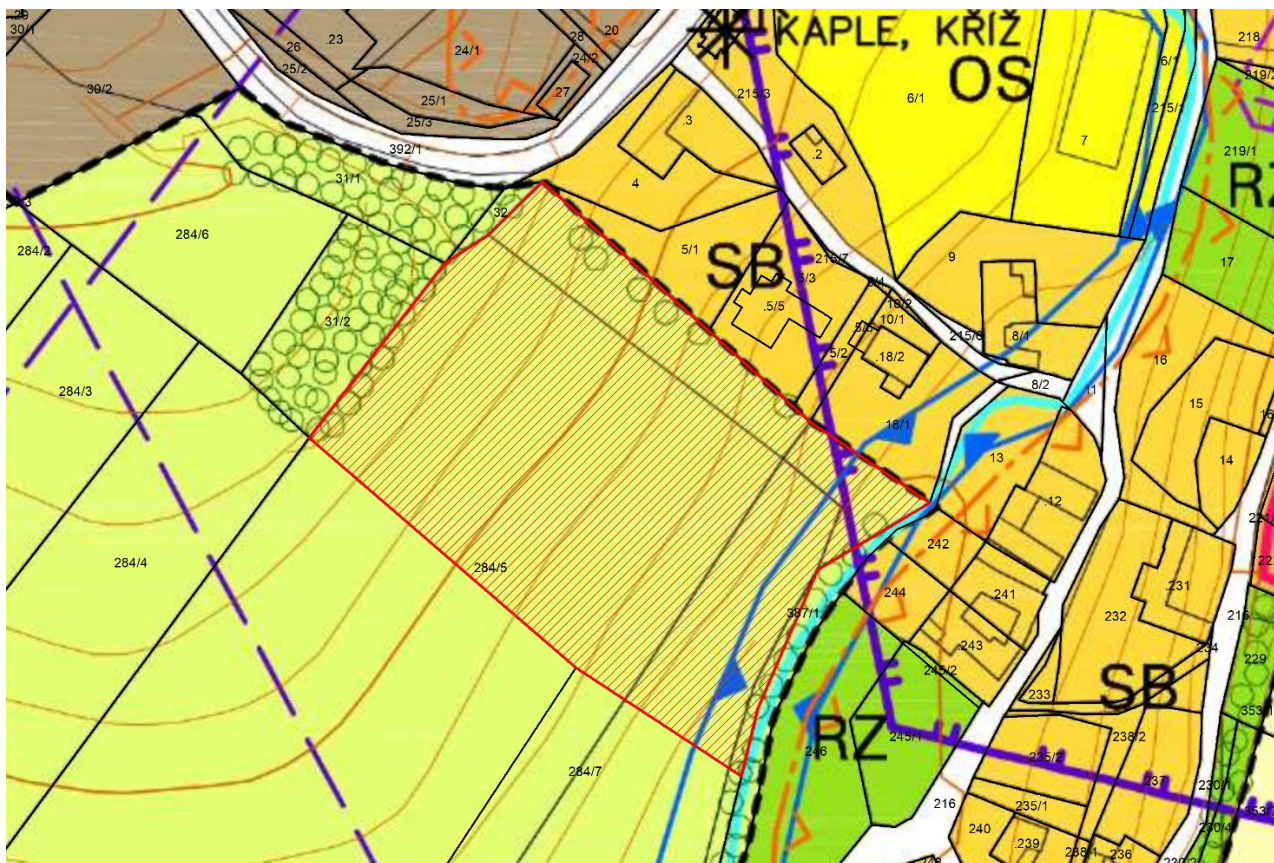
V prioritě č. 20a je uvedeno: *„Vytvářet územní podmínky pro **zajištění migrační propustnosti krajiny** pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací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

V prioritě čl. 26 je uvedeno: *„Vymezovat **zastavitelné plochy v záplavových územích** a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.“*

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti jsou nevyužité návrhové plochy Z22 a Z23 adekvátní rozlohy. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno: *„Důsledně **chránit před zastavěním zejména kvalitní půdu (s I. a II. třídou ochrany)** vyjma případů, kdy veřejný zájem pro navrhovaný účel výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“* V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatele na využití pozemku pro bydlení. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Pořízení změny dle podnětu P10 by znamenalo vymezení lokality pro bydlení v záplavovém území vodního toku, což je v rozporu s prioritou č. 26 stanovenou v PÚR ČR i v rozporu s úkoly územního plánování.



Obr. 11: Zákres rozsahu změny na podkladě územního plánu

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P10.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P10 spočívající ve změně funkčního využití části pozemku parc. č. 284/5, k.ú. Blahutovice, z plochy smíšené nezastavěného území - NS na plochu pro bydlení v RD.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P10 bude pořizována v rozsahu dle zákresu na obr č. 11.

❖ Podnět č. 11 (P11): ~~POŽÁDÁVKA O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU~~, nar. ~~11.09.2025~~, bytem ~~113920/2025~~ (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 22.09.2025, pod č.j. pořizovatele: 113920/2025

Předmětem podnětu je změna funkčního využití pozemků **parc. č. 382 a 383, vše v k.ú. Hůrka**, z plochy rekreace, zahrady - RZ na plochu umožňující rozšiřování stávajících a vznik nových staveb k rodinné individuální rekreaci, tj. jednopodlažních staveb s možností využití podkroví a s možností podsklepení o zastavěné ploše max. 100 m².

V podnětu navrhovatel dále uvedl:

Navrhovaná změna využití ploch: Plocha rekreace - rodinná rekreace.

Současné využití: parcela je mírně svažitého charakteru s trvalým travním porostem, je využívána jako zahrada, na pozemku 382 se nachází stávající objekt rekreační chaty. Dále se na pozemku p. č. 383 nachází stávající vrtaná studna a elektro přípojka NN.

Druh pozemku podle výpisu z katastru nemovitostí : parc. č. 383 zahrada a parc. č. 382 zastavěná plocha a nádvoří.

Důvody pro pořízení změny územního plánu

V současné době se na našem pozemku nachází stávající objekt rekreační chaty, vrtaná studna a elektro přípojka NN.

Žádám o zařazení pozemků parc. č. 382 a 383 do plochy rodinné rekreace - do plochy s možností zařízení sloužících rekreaci a využívání volného času (rekreační a odpočinkové plochy). Žádost o změnu územního plánu obce Jeseník nad Odrou podávám z důvodu budoucího rozšíření stávajícího rekreačního objektu, případně odstranění stávající stavby pro rekreaci a výstavby nové stavby pro rodinnou rekreaci v místě původní stavby. K předmětným pozemkům na p. č. 382 a 383 je zajištěn příjezd po zpevněné komunikaci na parcelách p. č. 392/5 a 317, ke kterým mám uzavřeno věcné břemeno chůze a jízdy. V katastru nemovitostí je zapsána tato listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 29.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2004, V-6627/2004-804.

Pokud by nebylo možné zařadit mé pozemky do plochy rodinné rekreace, chtěl bych zároveň požádat o změnu funkčního využití plochy RZ. Žádám o doplnění funkčního využití plochy RZ pro hlavní a převládající využití o možnost výstavby nové stavby pro rodinnou rekreaci pouze v tom případě, že se na pozemku nachází stávající objekt pro rodinnou rekreaci, úpravy a rozšíření stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, které jsou uvedené v katastru nemovitostí. Dále žádám o doplnění Podmínky prostorového uspořádání: stavba pro rodinnou rekreaci nepřekročí zastavěnou plochu 50 m². Umístění nové stavby pro rekreaci v místě původní stavby s přesahem mimo původní zastavěnou plochu. (konec citace)

Vyjádření pořizovatele k podnětu P11:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou jsou předmětné pozemky součástí zastavěného území, plochy rekreace, zahrady - RZ. Hlavní a převládající využití plochy RZ je pro pozemky samostatných zahrad včetně staveb zahradních chat, které nesmí obsahovat obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesmí sloužit k ustájení nebo chovu zvířat. Využití doplňující a přípustné je mimo jiné pro další stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání zahrad a bezprostředně s nimi souvisejí, dopravní infrastrukturu, zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technické vybavení. Využití nepřípustné je pro stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, bydlení apod. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím; stavby zahradních chat, další stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání zahrad a bezprostředně s nimi souvisejí, jsou přípustné pouze mimo záplavové území; počet staveb zahradních chat – max. jedna zahradní chatka na jeden pozemek.

Územní plán dále stanovuje:

- prostorovou regulaci ve smyslu objemu staveb zahradních chat a skladů k uskladnění výpěstků ze zahrad a k uskladnění techniky pro obhospodařování zahrad, která znamená stavby o jednom nadzemním podlaží do 35 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
- na území obce se nepřipouští nové stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace lze v tomto území realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.

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

- ochranné pásmo 30 m od okraje lesa;
- ochranné pásmo RR trasy Ministerstva vnitra.

V odůvodnění územního plánu je uvedeno: Plochy **rekreace, zahrad** jsou vymezeny v místech stávajících samostatných zahrad, u kterých není vhodná jejich přeměna na bydlení, z důvodu blízkosti vodních toků, výrobních areálů, silnic nebo železnice. Do ploch RZ jsou zahrnuty také rekreační chaty - objekty rodinné rekreace v Hůrce. Územní plán respektuje požadavky stanovené v ZUR MS kraje pro rozvojovou osu OS10 a pro krajinu zemědělskou harmonickou, ve kterých je stanoveno - **Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci, zejména na území CHKO Poodří a přírodního parku Podbeskydí. Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.** Přestože obec leží na okraji CHKO Poodří, tak její rekreační atraktivita není příliš velká. Předpokládá se proto spíše ojedinělá změna staveb na rekreační objekty.

Regulace staveb pro rodinnou rekreaci byla do Územního plánu Jeseník nad Odrou převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje MSK, vydanými usnesením zastupitelstva kraje č. 16/1426 dne 22.12.2010, nabytí účinnosti 04.02.2011. Uvedená regulace byla v Zásadách územního rozvoje MSK zrušena jejich Aktualizací č. 1 vydanou usnesením zastupitelstva kraje č. 9/957 dne 10.9.2018, nabytí účinnosti 21.11.2018. Vzhledem k tomu, že regulace byla v nadřazené územně plánovací dokumentaci zrušena, pořizovatel

doporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P11.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P11 bude pořizována.

- ❖ **Podnět č. 12 (P12):** ~~Podnět č. 12 (P12):~~ **nar. ~~Podnět č. 12 (P12):~~, bytem ~~Podnět č. 12 (P12):~~** (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 09.10.2025, pod č.j. pořizovatele: 122031/2025

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/34, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P12:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou je předmětný pozemek součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (NZ). Hlavní a převládající využití plochy NZ je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinnou výrobu. Nepřípustné využití je mimo jiné pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

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

- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- investice do půdy - odvodněná plocha.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě č. 14a je uvedeno: *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.*

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

V rámci územního rozvoje sídel:

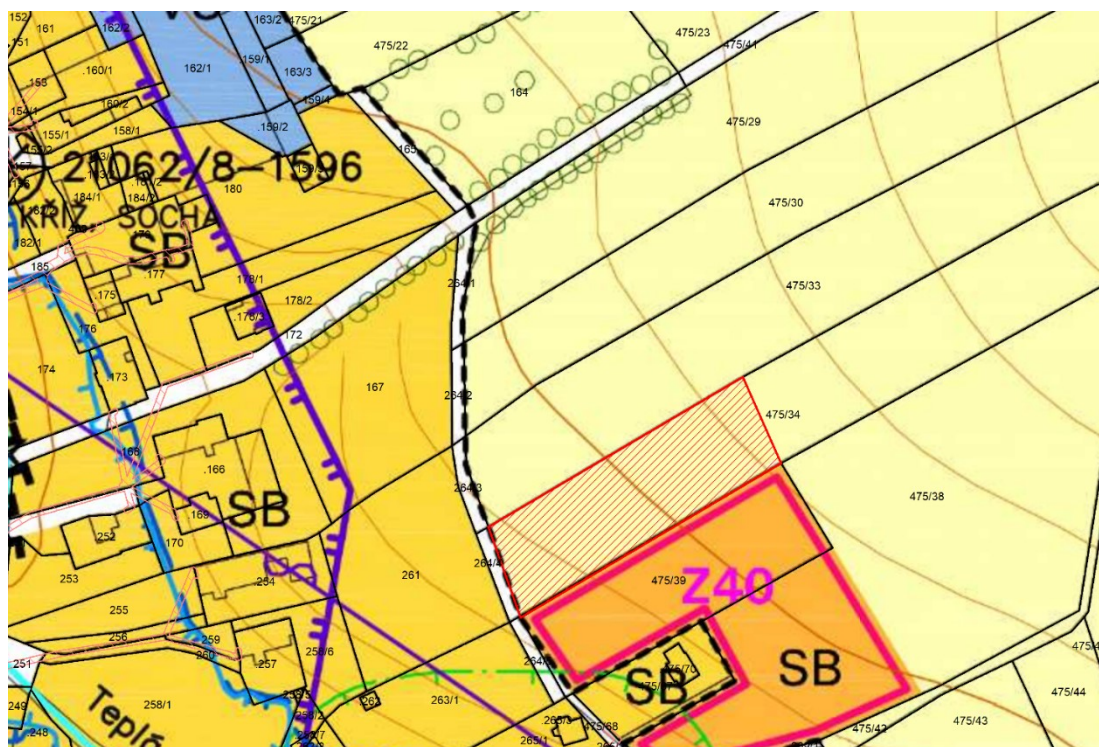
- *preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;*
- *nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.*

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno: **„Důsledně chránit před zastavěním zejména kvalitní půdu (s I. a II. třídou ochrany) vyjma případů, kdy veřejný zájem pro navrhovaný účel výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“** V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatele na využití pozemku pro bydlení. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Pozemky nejsou napojeny na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci ani technickou infrastrukturu.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti jsou nevyužité návrhové plochy Z39 a Z40. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.

Vymezení zastavitelné plochy „vybíhající“ do nezastavěného území (volné krajiny) a založení tzv. druhé řady zástavby „za humny“ je urbanisticky nevhodné.



Obr. 12: Zákres rozsahu změny na podkladě územního plánu

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P12.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P12 spočívající ve změně funkčního využití části pozemku parc. č. 475/34, k.ú. Hůrka, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P12 **bude pořizována** v rozsahu dle zákresu na obr. č. 12.

- ❖ Podnět č. 13 (P13): ~~Podnět č. 13 (P13):~~ *nar. ~~122036/2025~~, bytem ~~122036/2025~~ (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 09.10.2025, pod č.j. pořizovatele: 122036/2025*

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/33, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P13:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou je předmětný pozemek součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (NZ). Hlavní a převládající využití plochy NZ je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinnou výrobu. Nepřípustné využití je mimo jiné pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

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

- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- investice do půdy - odvodněná plocha.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě č. 14a je uvedeno: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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

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

V rámci územního rozvoje sídel:

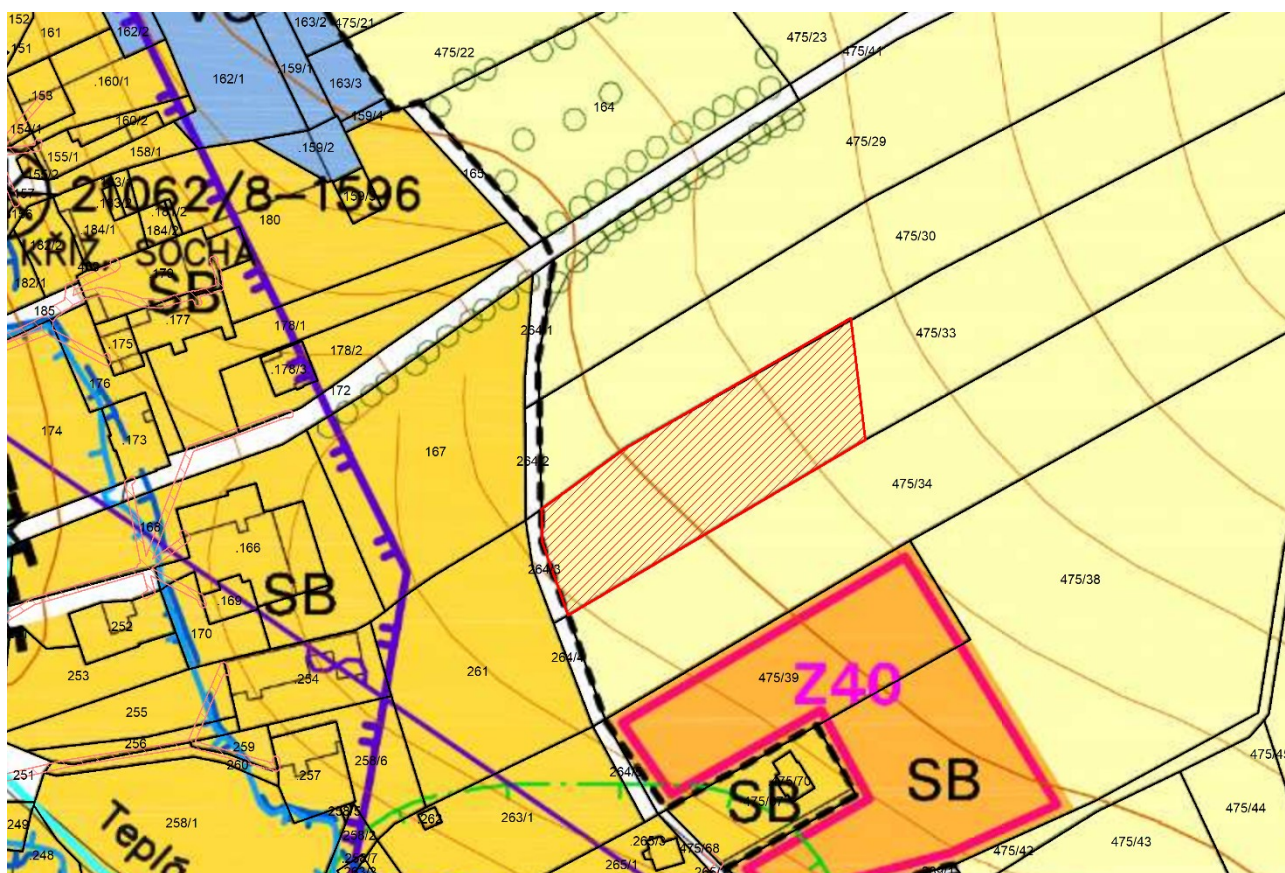
- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno: „Důsledně **chránit před zastavěním zejména kvalitní půdu (s I. a II. třídou ochrany)** vyjma případů, kdy veřejný zájem pro navrhovaný účel výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“ V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatele na využití pozemku pro bydlení. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Pozemky nejsou napojeny na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci ani technickou infrastrukturu.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti jsou nevyužité návrhové plochy Z39 a Z40. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.

Vymezení zastavitelné plochy „vybíhající“ do nezastavěného území (volné krajiny) a založení tzv. druhé řady zástavby „za humny“ je urbanisticky nevhodné.



Obr. 13: Zákres rozsahu změny na podkladě územního plánu

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P13.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P13 spočívající ve změně funkčního využití části pozemku parc. č. 475/33, k.ú. Hůrka, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P13 **bude pořizována** v rozsahu dle zákresu na obr. č. 13.

- ❖ Podnět č. 14 (P14): ~~Podnět č. 14 (P14):~~ **nar. 09.10.2025, bytem 122038/2025** (dále jen „navrhovatel“), datum doručení podnětu pořizovateli: 09.10.2025, pod č.j. pořizovatele: 122038/2025

Navrhovatel podal u obce Jeseník nad Odrou podnět na pořízení změny Územního plánu Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Podnět neobsahuje návrh zadání změny, při jeho posouzení se tedy postupuje podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Předmětem podnětu je změna funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/30, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD.

Vyjádření pořizovatele k podnětu P14:

Dle Územního plánu Jeseník nad Odrou je předmětný pozemek součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (NZ). Hlavní a převládající využití plochy NZ je pro hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinnou výrobu. Nepřípustné využití je mimo jiné pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

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

- 2. třída ochrany zemědělského půdního fondu;
- investice do půdy - odvodněná plocha.

Dle § 38 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to je jedním z cílů územního plánování „ochrana nezastavěného území a ochrana a rozvoj zelené infrastruktury“, které jsou ve veřejném zájmu. Tento veřejný zájem převažuje nad soukromým zájmem vymezení plochy pro bydlení.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V prioritě č. 14a je uvedeno: *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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

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

V rámci územního rozvoje sídel:

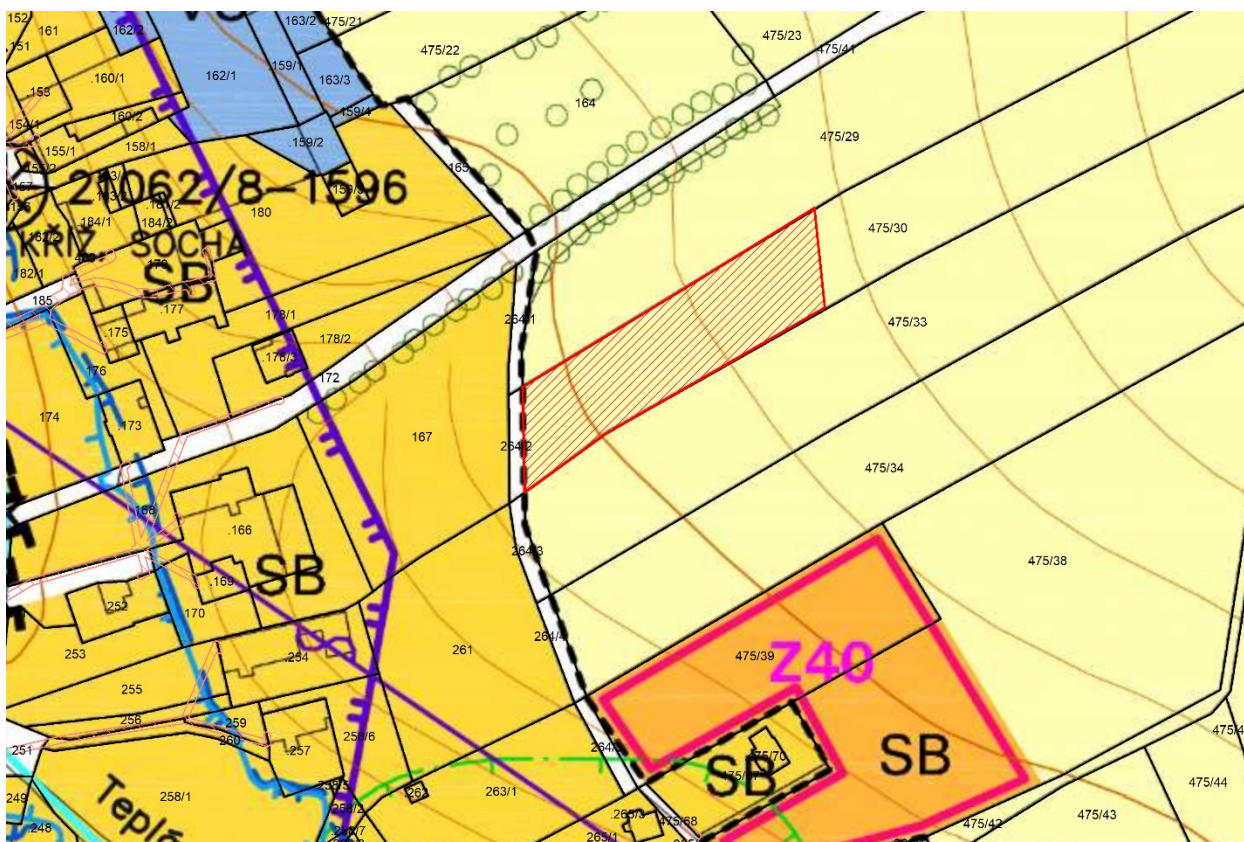
- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno: „Důsledně chránit před zastavěním zejména kvalitní půdu (s I. a II. třídou ochrany) vyjma případů, kdy veřejný zájem pro navrhovaný účel výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“ V tomto případě se jedná o čistě soukromý zájem navrhovatele na využití pozemku pro bydlení. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu tedy převažuje. Změnu územního plánu nelze z tohoto důvodu doporučit.

Pozemky nejsou napojeny na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci ani technickou infrastrukturu.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu plyne, že z celkových 37 návrhových ploch pro bydlení bylo doposud 7 plně využito, 12 částečně a 18 zůstává nevyužito. V blízkosti jsou nevyužité návrhové plochy Z39 a Z40. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení tedy není důvodná.

Vymezení zastavitelné plochy „vybíhající“ do nezastavěného území (volné krajiny) a založení tzv. druhé řady zástavby „za humny“ je urbanisticky nevhodné.



Obr. 14: Zákres rozsahu změny na podkladě územního plánu

Z výše uvedených důvodů pořizovatel

nedoporučuje

pořídít změnu územního plánu dle podnětu P14.

I přes nesouhlasné stanovisko pořizovatele určený zastupitel trvá na pořízení změny územního plánu dle podnětu P14 spočívající ve změně funkčního využití části pozemku parc. č. 475/30, k.ú. Hůrka, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD.

ZÁVĚR:

Změna územního plánu dle podnětu P14 **bude pořizována v rozsahu dle zákresu na obr. č. 14.**

S výše uvedeným vyhodnocením podnětů na změnu územního plánu souhlasím.

V Novém Jičíně dne

Podpis určeného zastupitele:

Libor Macháč, místostarosta

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

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jeseník nad Odrou nevyplýnul podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Změna č. 2 Územního plánu Jeseník nad Odrou, jejíž zadání je součástí Zprávy o uplatňování, bude pořizována dle § 111 stavebního zákona.

ZÁVĚR

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

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP JESENÍK NAD ODROU

Změna č. 2 Územního plánu Jeseník nad Odrou (dále jen „Změna č. 2“) bude pořizována dle § 111 stavebního zákona.

Obsah a struktura zadání změny územního plánu

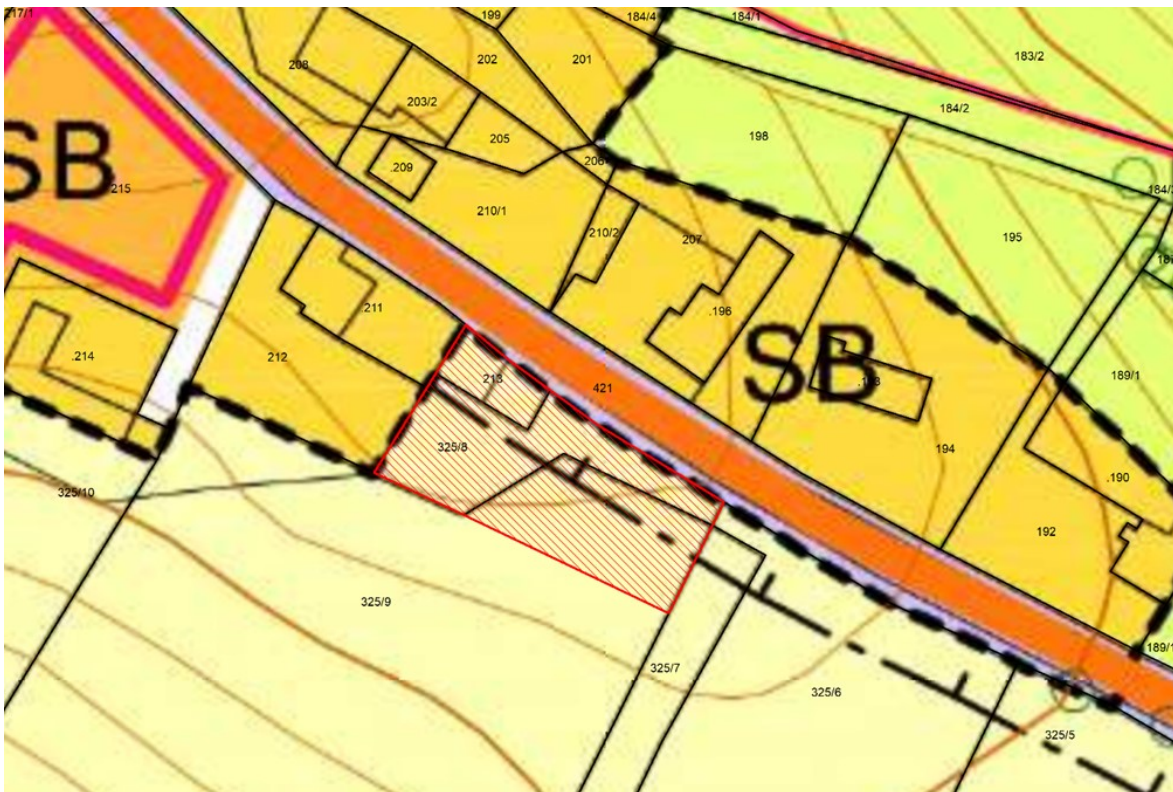
a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím Změny č. 2 je celé správní území obce Jeseník nad Odrou.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- b1) Převést územní plán do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- b2) Aktualizovat zastavěné území a katastrální mapu.
- b3) Aktualizovat limity využití území, hodnoty a záměry na základě aktuálních dat územně analytických podkladů (ÚAP).
- b4) Zohlednit aktualizaci ÚAP ORP Nový Jičín a ÚAP Moravskoslezského kraje, prověřit problémy určené k řešení v ÚPD.
- b5) Uvést územní plán do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s platnými právními předpisy, zejména s ohledem na nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- b6) Provéřit na celém území obce podmínky pro umístování staveb pro zemědělství a výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- b7) Provéřit vymezení veřejně prospěšného opatření *VP2 - protipovodňová opatření na Luze* jako veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- b8) Z hlediska platné legislativy, ochrany veřejných zájmů a s ohledem na aktuální potřeby obce:
- prověřit a aktualizovat pojmy užívané v územním plánu, které nevyplývají z právních předpisů, chybějící definice pojmů doplnit;
 - aktualizovat obecné podmínky a podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území;
 - zohlednit požadavky vyplývající z územní studie *Zadržetí vody v krajině na území MSK*;
 - zohlednit požadavky vyplývající z územní studie *Lokalizace oblastí MSK kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod*;
 - prověřit koncepci veřejné infrastruktury týkající se výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném i nezastavěném území – jako podklad lze využít územní studii *Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren*.
- b9) Provéřit skutečný způsob využití území a staveb (řádně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Např. pozemek pro stavbu rozhledny v Blahutovicích byl již využit.

- b10) Připustit mimo území CHKO Poodří rozšiřování stávajících a vznik nových staveb k rodinné individuální rekreaci, tj. jednopodlažních staveb s možností využití podkroví a s možností podsklepení o zastavěné ploše max. 100 m². Případně pro tyto stavby vymezit novou plochu s rozdílným způsobem využití. *(podnět P11)*
- b11) Provéřit u zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení a ploch smíšených obytných požadavek na vymezení veřejného prostranství vyplývající z vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- b12) Text regulace „počet skladů k uskladnění výpěstků ze zahrad a k uskladnění techniky pro obhospodařování zahrad – max. jeden sklad na jeden pozemek“ upravit takto: „počet skladů k uskladnění výpěstků ze zahrad a k uskladnění techniky pro obhospodařování zahrad nesouvisejících s bydlením nebo individuální rekreací – max. jeden sklad na jeden pozemek nebo skupinu pozemků pod společným oplocením“.
- b13) Provéřit změnu funkčního využití části pozemků **parc. č. 213, 325/8 a 325/9, vše v k.ú. Polouvsí**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinných domů v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. *(podnět P02)*



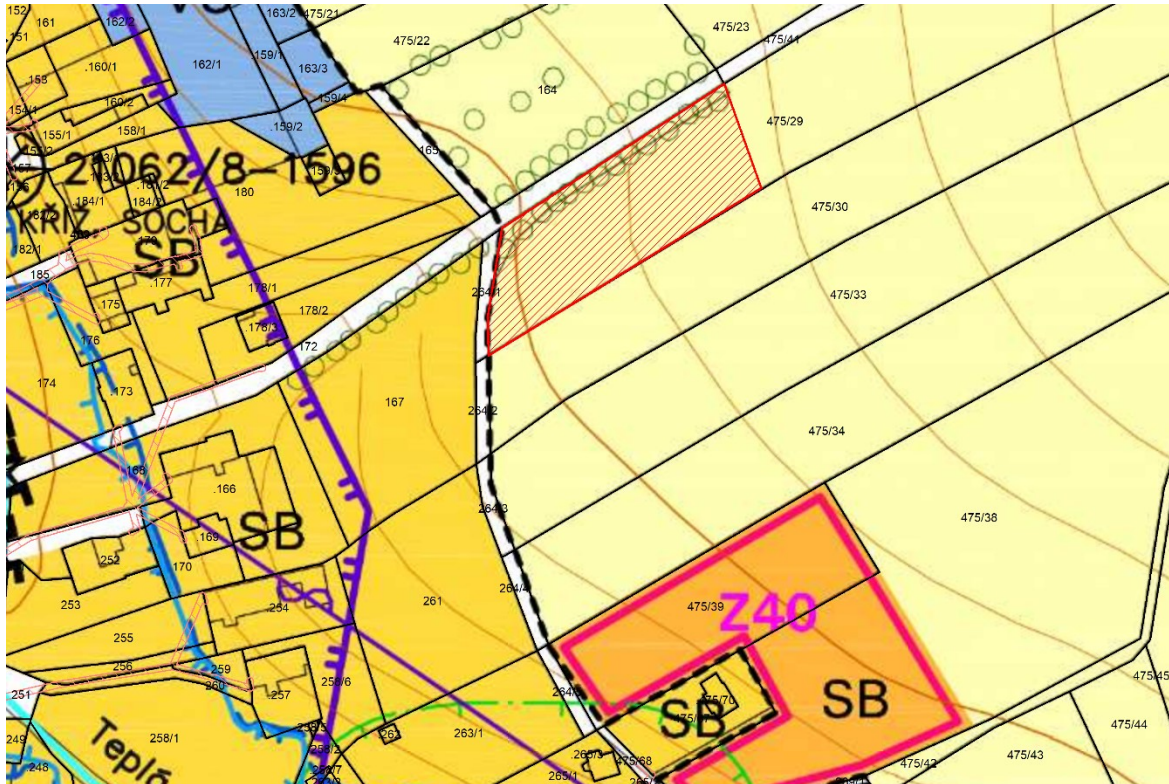
- b14) Provéřit změnu funkčního využití pozemku **parc. č. 164, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD. (podnět P04)



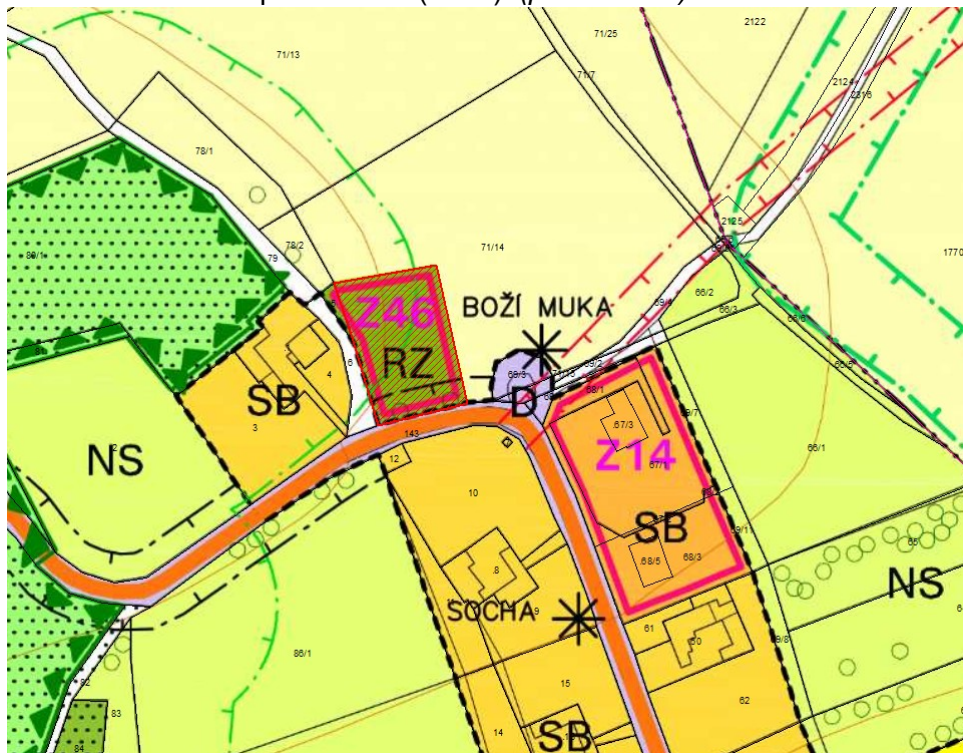
- b15) Provéřit změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 1585, k.ú. Jeseník nad Odrou**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. Respektovat ochranné pásmo vedení vysokého napětí. (podnět P05)



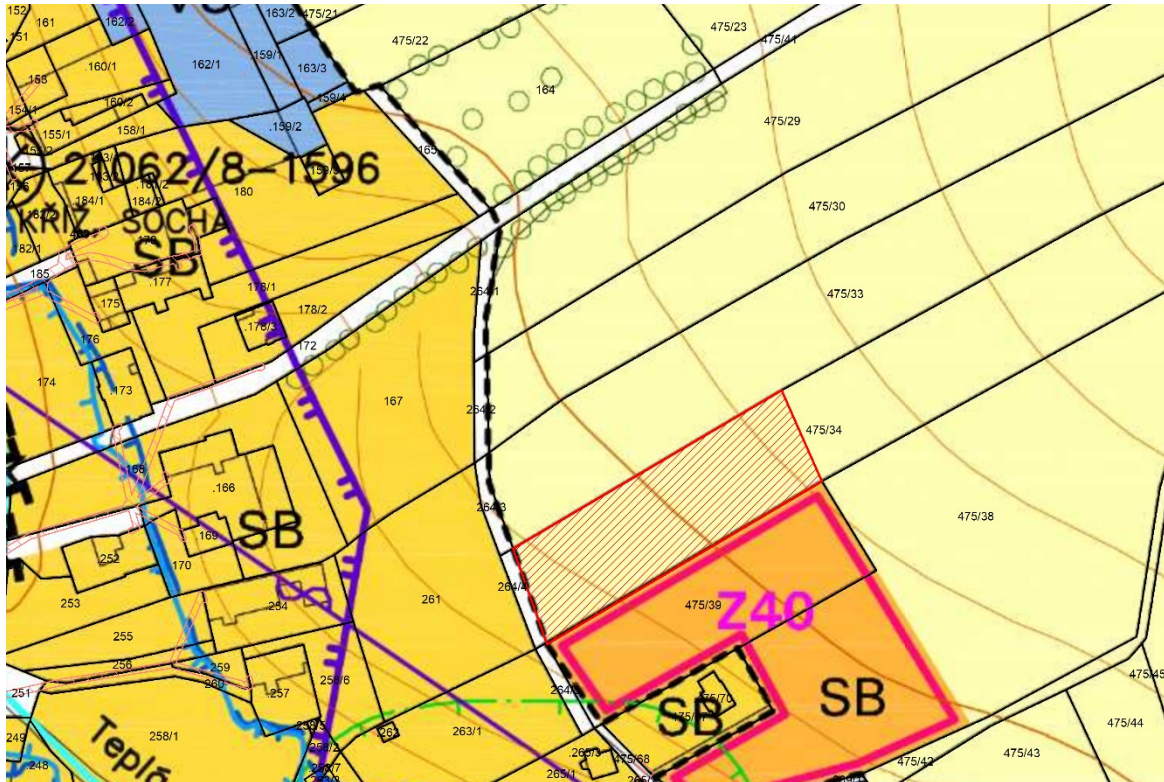
- b16) Provéřit změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/29, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. (podnět P06)



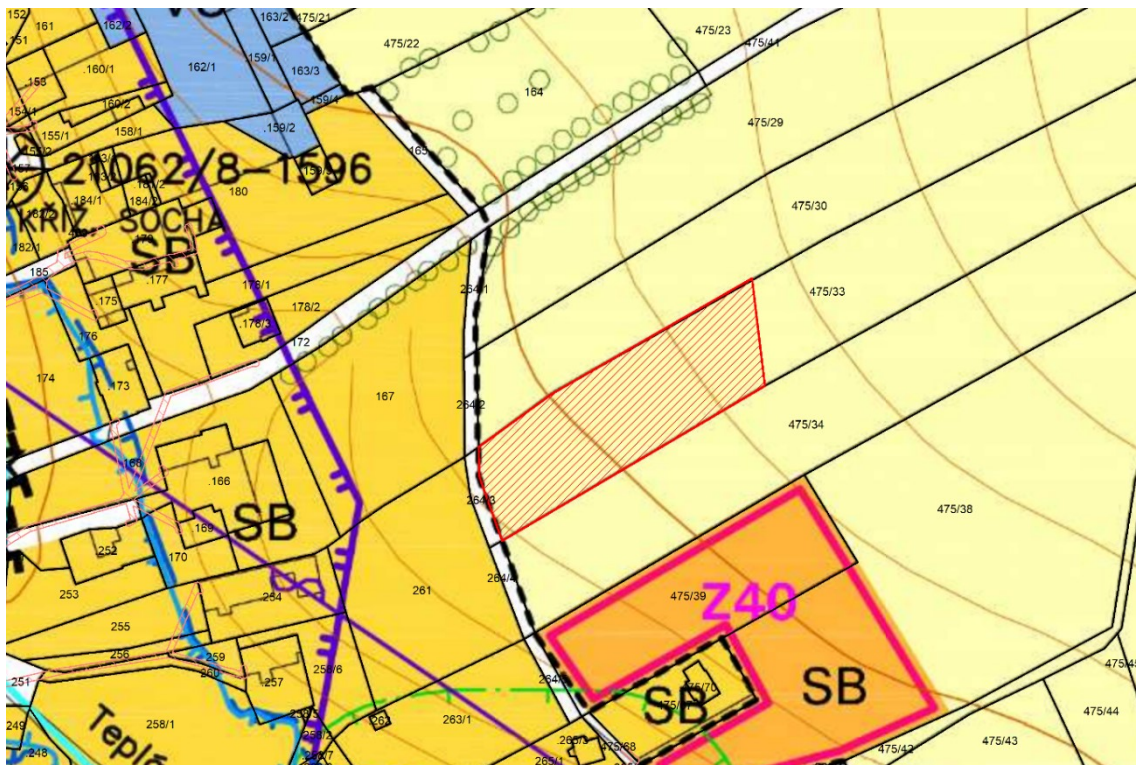
- b17) Provéřit změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 71/14, k.ú. Hrabětice nad Odrou**, z návrhové plochy pro rekreaci, zahrady (RZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. Podmínit výstavbu rodinného domu v této lokalitě jeho umístěním mimo ochranné pásmo lesa (30 m). (podnět P08)



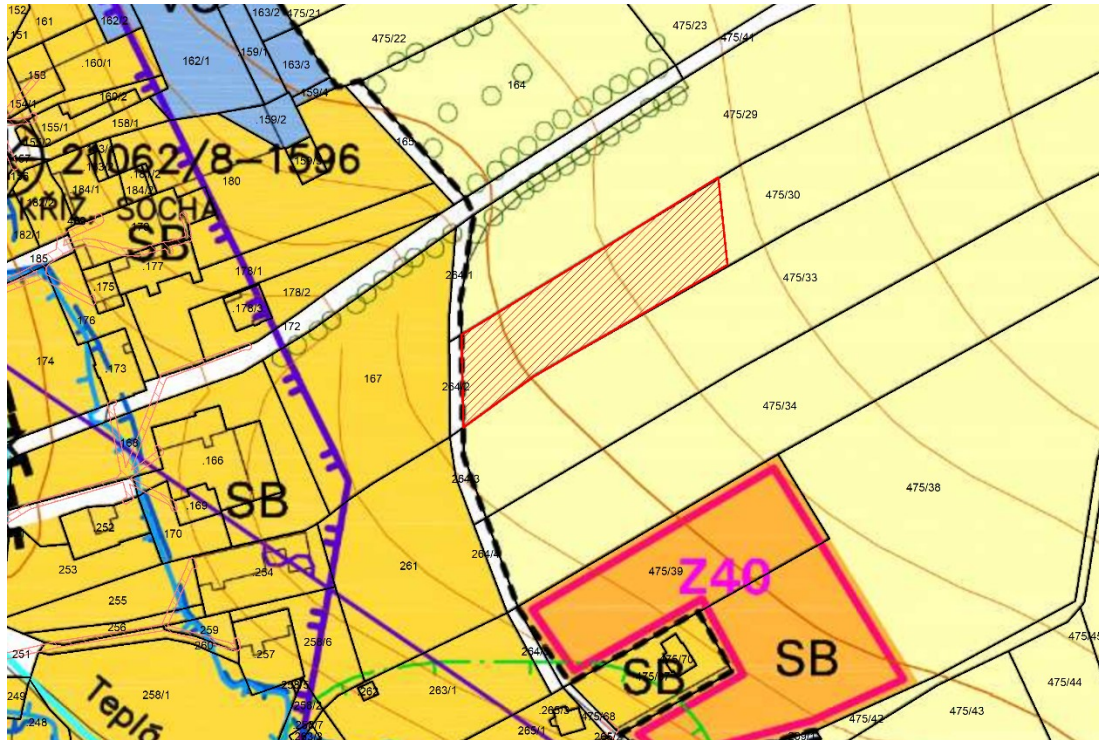
b20) Provéřít změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/34, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. (podnět P12)



b21) Provéřít změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/33, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. (podnět P13)



- b22) Provéřit změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/30, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. (podnět P14)



- b23) Zpracovat do textové a grafické části návrhu změny limity a zájmy Ministerstva obrany na základě požadavku podaného pod č. j. MO 941543/2025-1322, ze dne 22.10.2025.
- b24) Zpracovat do návrhu změny mezi limity využití území tzv. biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (jev ÚAP č. 21).
- b25) Na základě požadavku Agentury ochrany přírody a krajiny ČR doplnit podmínky využití ploch takto:
- plochy pro výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů vymezovat pouze mimo území CHKO;
 - nové stavby pro zemědělství přednostně umísťovat ve stávajících areálech (plochy výroby V) a mimo území CHKO.
- b26) Na základě požadavku Ministerstva dopravy zpracovat do územního plánu ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Ostrava/Mošnov.

c) Popis účelu Změny č. 2

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

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

Na základě stanoviska příslušného úřadu podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. pod č. j. MSK 137685/2025, ze dne 10.11.2025, nebude Změna č. 2 ÚP Jeseník nad Odrou posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí. Změnu č. 2 tedy není rovněž nutno posuzovat z hlediska jejích vlivů na udržitelný rozvoj území. Do urbanistické koncepce není významně zasahováno, nejsou navrhovány žádné nové plošně rozsáhlé lokality pro bydlení, ani rozsáhlé plochy výroby a skladování.

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

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

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

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

Změna č. 2 ÚP Jeseník 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 č. 2 ÚP Jeseník 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

Změna č. 2 bude zpracována minimálně ve třech etapách:

1. etapa – návrh Změny č. 2 k projednání (1 x tiskem, 2 x na CD);

2. etapa – úprava návrhu Změny č. 2 po projednání a k vydání zastupitelstvem obce - čistopis změny (1 x tiskem, 2 x na CD);

3. etapa – vyhotovení úplného znění Územního plánu Jeseník nad Odrou po Změně č. 2 (2 x tiskem, 2 x na CD).

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

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