

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 územního 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)



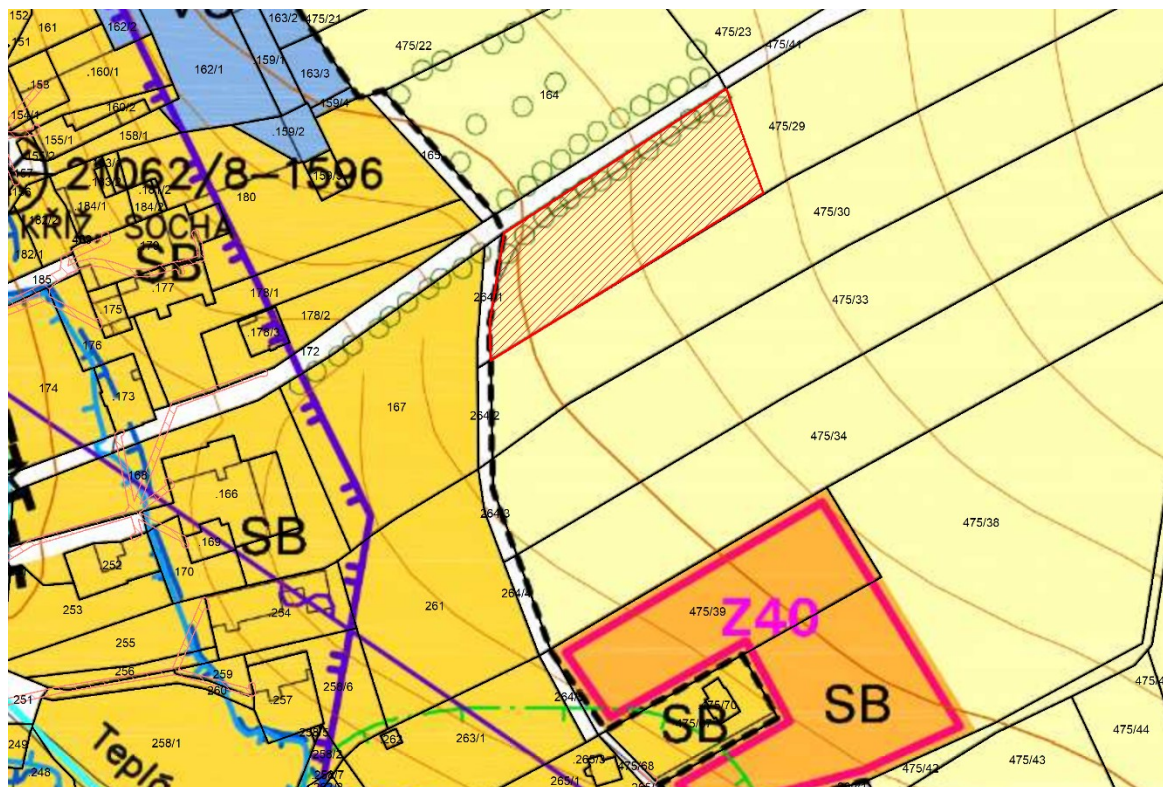
- b14) Provéřít změnu funkčního využití pozemku **parc. č. 164, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu RD. (*podnět P04*)



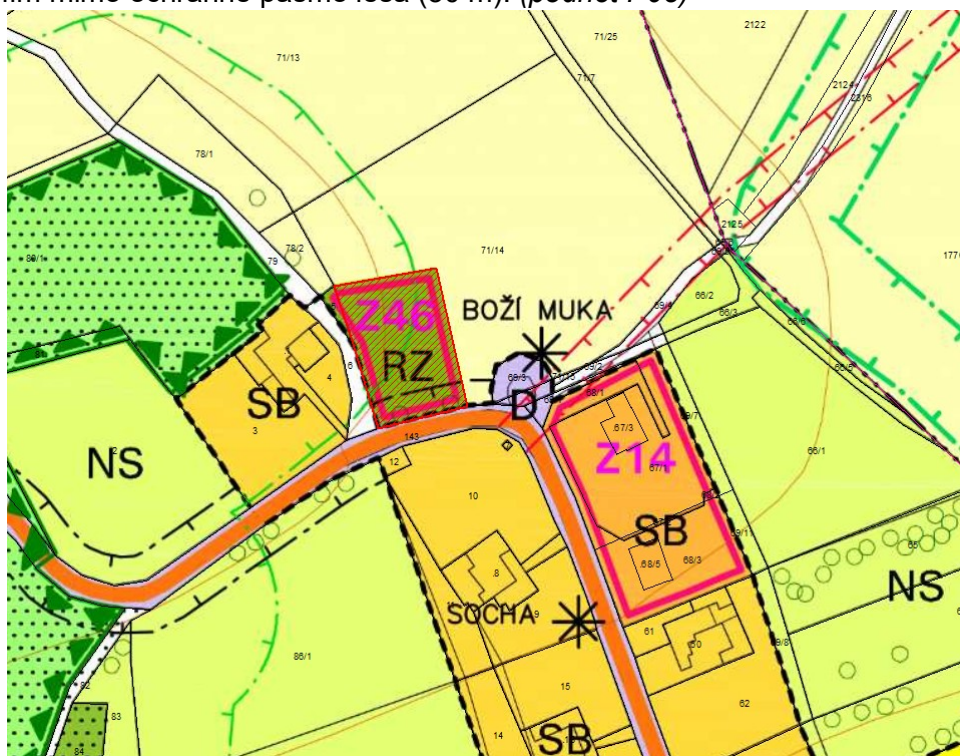
- b15) Provéřít změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 1585, k.ú. Jeseník nad Odrou**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. Respektovat ochranné pásmo vedení vysokého napětí. (*podnět P05*)



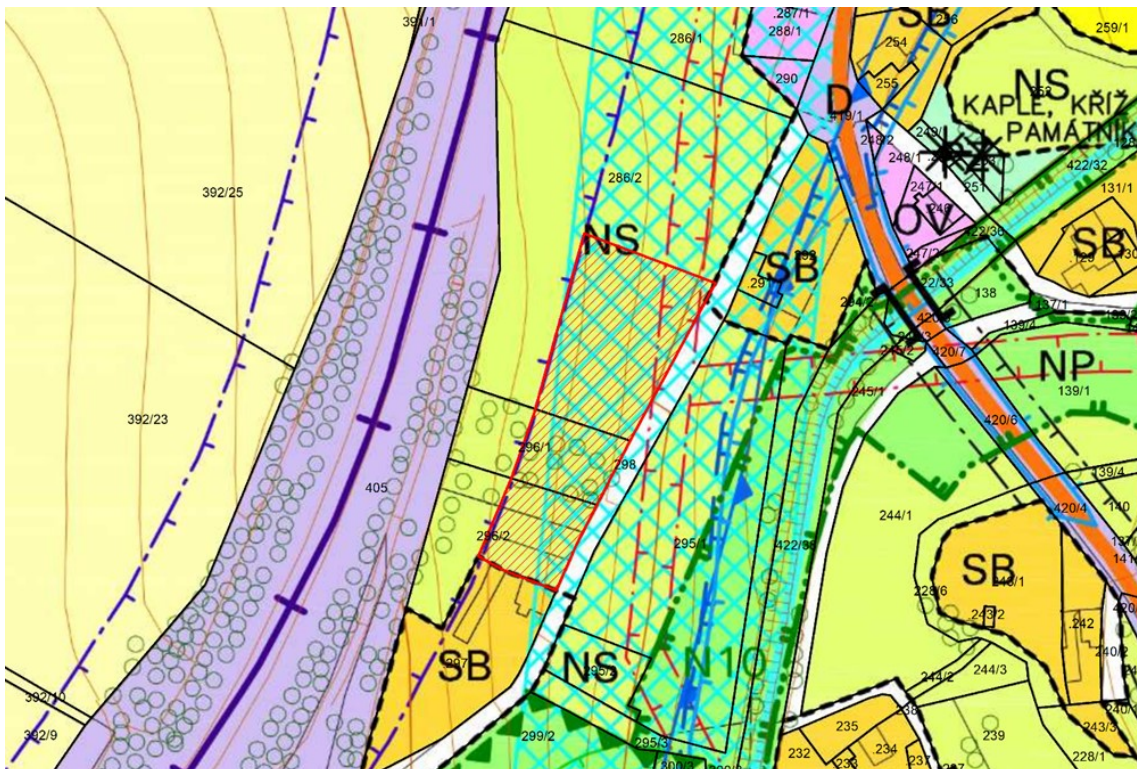
- b16) Provéřit změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/29, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. (podnět P06)



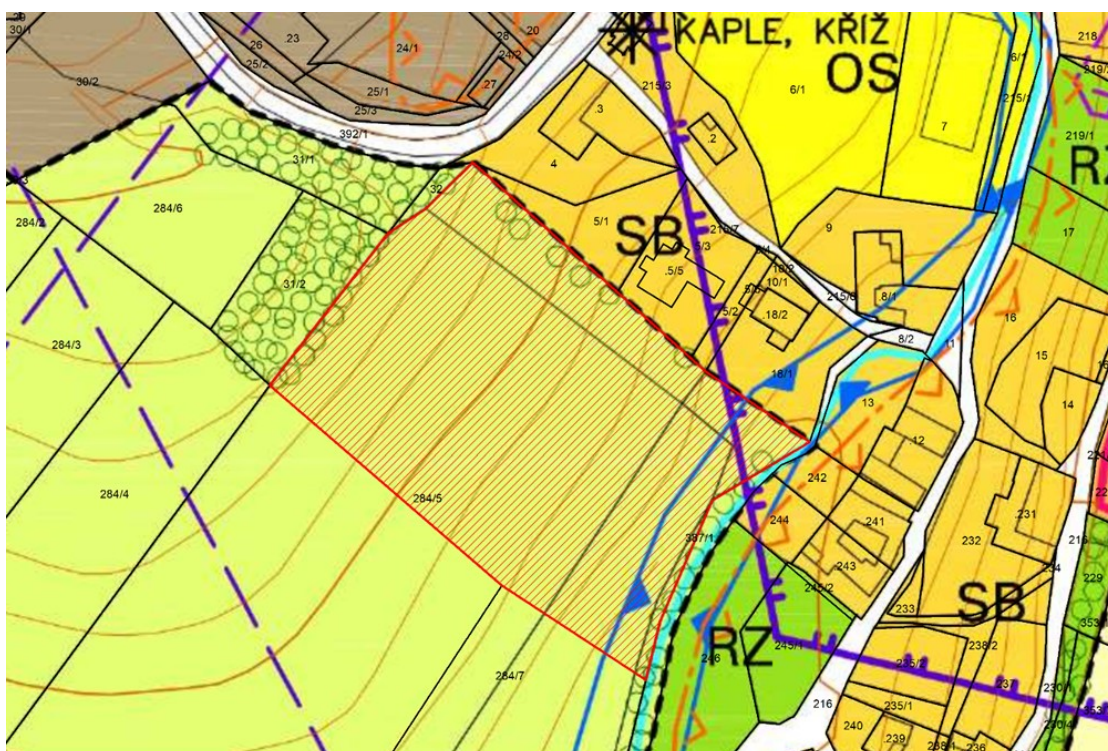
- b17) Provéřit změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 71/14, k.ú. Hrabětice nad Odrou**, z návrhové plochy pro rekreaci, zahrady (RZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. Podmínit výstavbu rodinného domu v této lokalitě jeho umístěním mimo ochranné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



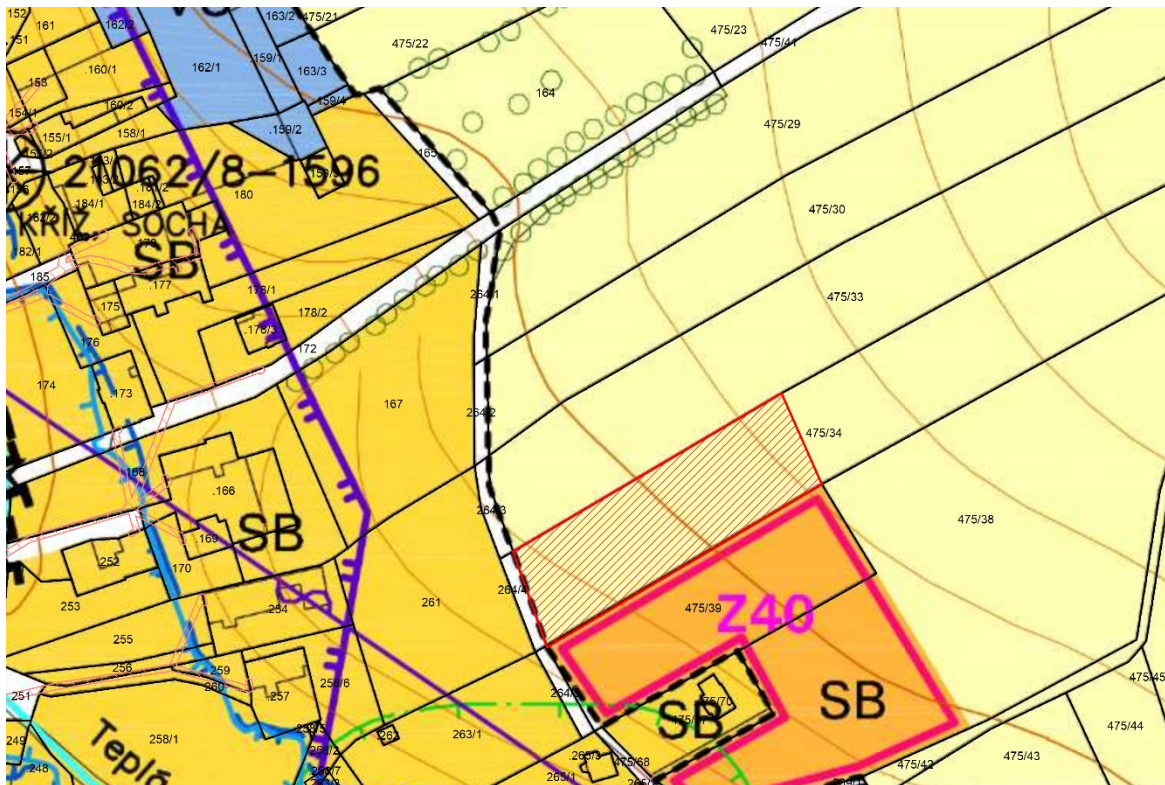
- b18) Provéřít změnu funkčního využití části pozemků **parc. č. 296/2, 296/1, 286/2, vše v k.ú. Polouvsí**, z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu pro bydlení v RD v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. Respektovat ochranné pásmo vedení vysokého napětí a ochranné pásmo dráhy. (*podnět P09*)



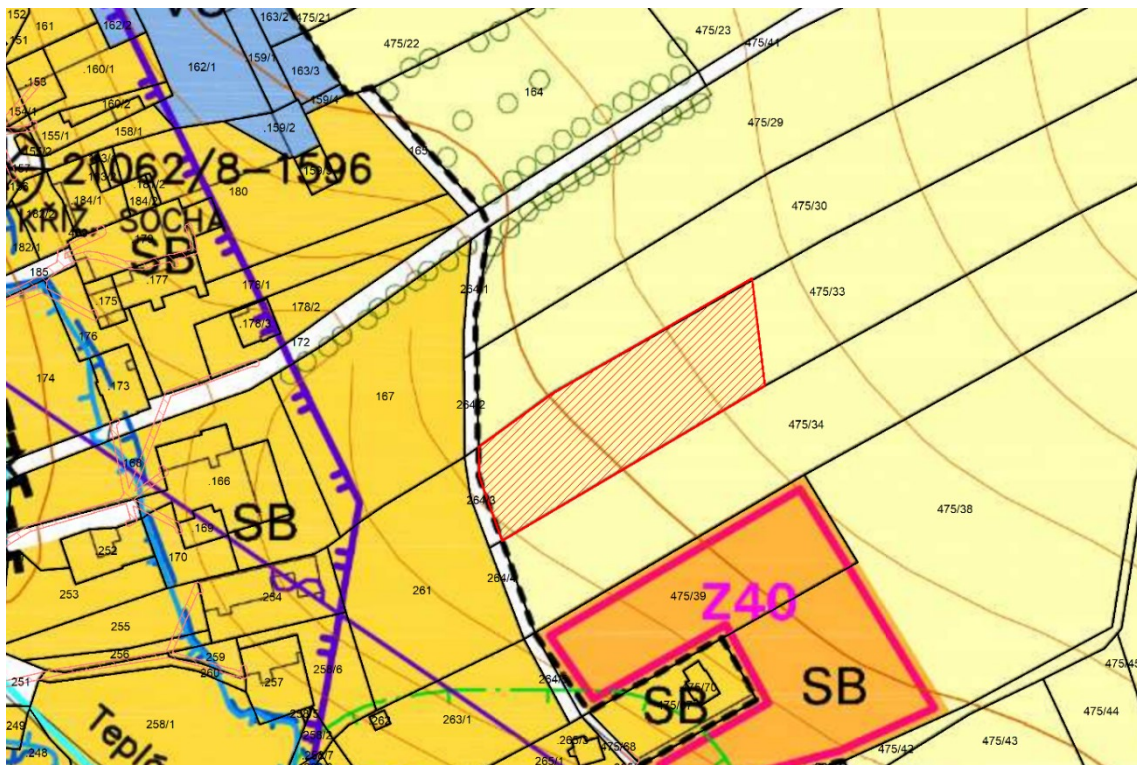
- b19) Provéřít změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 284/5, k.ú. Blahutovice**, z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu pro bydlení v RD v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. Podmínit rozhodování o změnách ve vymezené ploše zpracováním územní studie. (*podnět P10*)



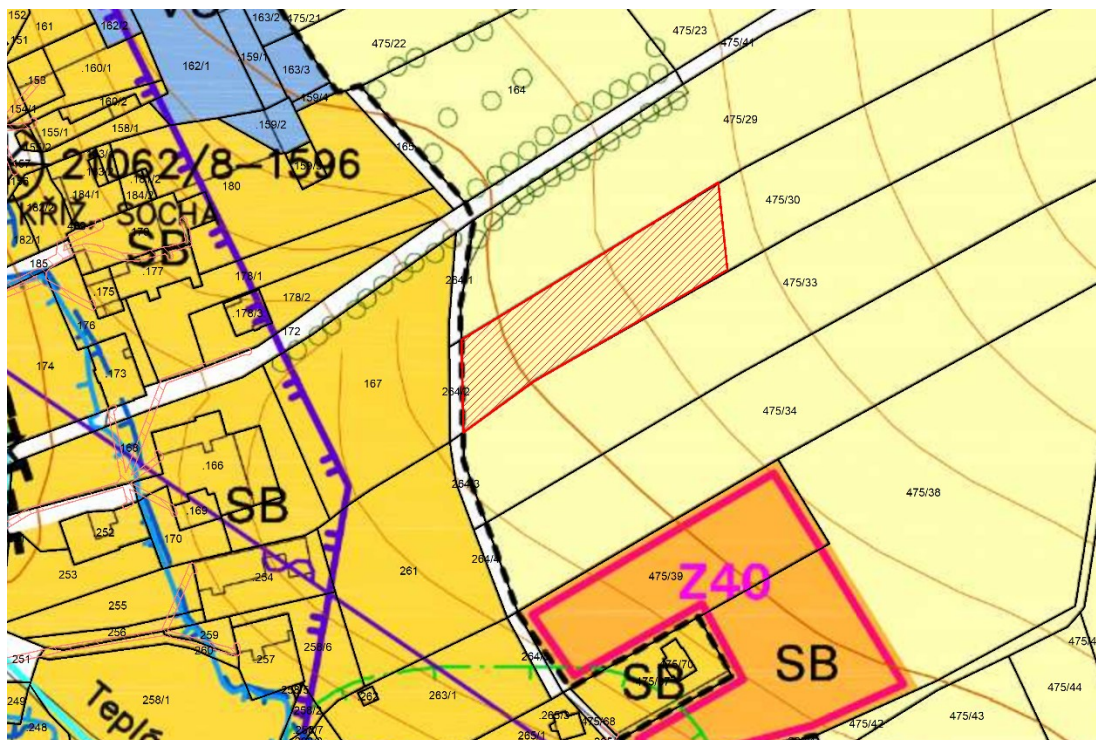
b20) Provéřit změnu funkčního využití části pozemku **parc. č. 475/34, k.ú. Hůrka**, z plochy zemědělské (NZ) na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v rozsahu dle zákresu na obrázku níže. (*podnět P12*)



b21) Provéřit 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 výrobu 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.