

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Jablunkov za období 2023 - 2026



Zpráva o uplatňování Územního plánu Jablunkov dle ustanovení § 107 a ust. § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Určený zastupitel:

Luboš Čmiel, místostarosta města Jablunkov

Pořizovatel:

Ing. Karla Gazurová Kantorová, odbor územního plánování a stavebního řádu, Městský úřad Jablunkov.

Datum: říjen 2026

Obsah:

1. Úvod
2. Zpráva o uplatňování Územního plánu Jablunkov
 - a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.
 - b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.
 - c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
 - 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.
 - e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.
 - f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.
 - g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
3. Výsledky projednání zprávy
4. Závěr
5. Návrh zadání Změny č. 4 územního plánu Jablunkov

Příloha – podněty občanů na změnu územního plánu zařazené do Návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Jablunkov

1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Jablunkov byla zpracovaná v souladu s platnou legislativou, v souladu s ust. § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 stavebního zákona.

Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a následně každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu (dále jen zpráva) v uplynulém období. Účelem zprávy o uplatňování je vyhodnotit a poskytnout zastupitelstvu města Jablunkov podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu nebo pro zpracování nového územního plánu.

Územní plán Jablunkov (dále jen ÚP Jablunkov) řeší celé správní území města Jablunkov, které je tvořeno katastrálním územím Jablunkov o výměře 1039 ha, počet obyvatel je 5225 (k 01.01.2026).

ÚP Jablunkov byl vydán formou Opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Jablunkov dne 27.01.2015, nabytí účinnosti dnem 11.02.2015.

Za dosavadní dobu platnosti ÚP Jablunkov byly pořízeny dvě změny. Změna č. 1 ÚP Jablunkov, vydaná formou Opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Jablunkov dne 28.11.2017, nabytí účinnosti dnem 14.12.2017. Změna č. 2 ÚP Jablunkov, vydaná formou Opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Jablunkov dne 13.4.2021, nabytí účinnosti dnem 29.4.2021. V současné době je pořizována Změna č. 3 územního plánu Jablunkov, jejíž zadání bylo Zastupitelstvem města Jablunkov schváleno dne 17.06.2025.

Územní plán Jablunkov, Změna č.1 ÚP Jablunkov i Změna č.2 ÚP Jablunkov byly pořízeny dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Jablunkov

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Zastavěné území bylo Změnou č. 2 ÚP Jablunkov aktualizováno ke dni 30.08.2020.

Město Jablunkov je situováno na soutoku řek Olše a Lomná v tzv. Jablunkovské brázdě, lemované masivy Moravskoslezských Beskyd a Slezských Beskyd. Město má charakter podhorského sídla, jehož centrální část je tvořena historickým jádrem kolem náměstí s pohledovou dominantou farního kostela, městskou čtvrtí Purkrechtní Bělá, situovanou na levém břehu řeky Lomná, se smíšenou zástavbou, jejíž vznik sahá do konce 18. století, zástavbou bytových domů ze 60. let. 20. stol. situovanou na sever od náměstí, nad níž je pohledová dominanta kláštera konventu sester alžbětinek a zástavbou 3 až 5podlažních panelových bytových domů na východ od náměstí ze 70. let 20. století. K centrální části města přiléhají okrajové vilové čtvrti.

Přírodní prostředí města pohledově navazuje na severní a východní straně na zalesněná úbočí masivu Moravskoslezských Beskyd, na jižní a západní straně navazuje na volné plochy zemědělské krajiny, která na území sousedních obcí přechází do zalesněných úbočí Slezských Beskyd. Na západní straně se Jablunkovská brázda otevírá do ostravsko-karvinské kotliny. Okolí města je tvořeno ponejvíce travnatými zemědělskými plochami s

rozptýlenou zástavbou rodinných domů a venkovských stavení, soustředěnou ponejvíce kolem místních komunikací. Rozptýlenost zástavby dovoluje migraci volně žijící zvěře mezi jednotlivými zalesněnými plochami.

Změna č. 2 navrhovala plochy pro bydlení (BI, SV) na ploše o rozloze 4,83 ha, čímž se evidovaný převis vymezených zastavitelných ploch mírně zvýšil o 1,12 ha. Probíhající Změna č. 3 řeší uvedení do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací a aktualizaci zastavěného území. Z informací stavebního úřadu vyplývá, že od poslední aktualizace zastavěného území bylo ke dni 04.03.2026 vydáno 44 stavebních povolení k výstavbě rodinných domů, 1 povolení pro výstavbu bytového domu (z toho bylo 25 RD + 1 bytový dům povoleno v zastavitelné ploše), dále povolení pro výstavbu polyfunkčního domu, sportovní haly, 2 výrobních areálů a 2 budov s komerčním využitím. Zájem o výstavbu je ve městě Jablunkov značný, a to i ze strany obyvatel okolních regionů.

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.

V prosinci 2024 byla zpracována 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Jablunkov. Pro město Jablunkov vyplývají následující problémy k řešení, které bude potřeba prověřit v další změně ÚP Jablunkov.

Jedná se zejména o střet návrhu lokálního biocentra a železniční trati č. 320, dále o zastavěné území v ochranném pásmu el. vedení, havarijný stav kulturní památky a ohrožení kulturní památky přívalovými dešti a povodněmi. V oblasti dopravní infrastruktury je problémem chybějící průchod cyklotrasy městem (kde se v současné době řeší projektová dokumentace a realizace), nedostatečná kapacita parkovacích ploch v centru města, průtah silnice 474 historickým jádrem centrem města, a průtah silnice I/68, který negativně ovlivňuje okolní zástavbu a krajinný ráz. V technické infrastruktuře je problémem chybějící odkanalizování okrajových částí obce, chybějící napojení na vodovodní řad a nedostatečná kapacita vodovodního řadu.

Problémem je také existence staré ekologické zátěže v lokalitě Žihla a poloha obytných ploch v její blízkosti. Dále vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy v lokalitách ohrožených sesuvem či přímo v aktivním sesuvném území, v záplavovém území a na půdách I. třídy ochrany ZPF.

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9 (dále také „PÚR ČR“)

- Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009,
- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 07. února 2024 č. 89.
- Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64,
- Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633,

ÚP Jablunkov ve znění změny č. 2 byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Soulad s Aktualizacemi č. 4, 6, 7 a Změnami č. 8 a 9 je potřeba vyhodnotit v následující změně územně plánovací dokumentace.

Dle PÚR ČR leží město Jablunkov mimo rozvojové oblasti, avšak na rozvojové ose republikového významu OS13 Ostrava–Třinec–hranice ČR/SR (Žilina).

Úkolem územního plánování v OS13 je vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové osy. Rozvojovým záměrem je kapacitní silnice navazující na rozvojovou osu v zahraničí.

PÚR ČR vymezuje na území Jablunkova koridor SD16 – silnice I. třídy v úseku Bohumín–Karviná–Havířov–Třanovice–Mosty u Jablunkova–hranice ČR/SK (Žilina). Územním plánem Jablunkov je vymezen koridor KD-01 v souladu s požadavky PÚR ČR a ve Změně č. 2 je respektován.

Na území města PÚR ČR vymezuje koridor pro energetiku E16 (dvojité vedení 400 kV Nošovice–hranice ČR/SK (–Varín)). Koridor je v ÚP vymezen a označen kódem KT-01.

Nově je město Jablunkov zařazeno do specifických oblastí SOB10 a SOB11, které vymezují 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 a z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování vyplývající ze SOB10:

- je-li to účelné, v souladu s Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem průmyslu a obchodu vymezit plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie
- prověřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády)
- prověřit z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či v plochách výroby a skladování
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že na území města Jablunkov jsou vymezeny výše popsané specifické oblasti, rozvojová osa i konkrétní koridory dopravní a technické infrastruktury, které musí územní plánování respektovat.

Soulad s Územním rozvojovým plánem ČR

Vláda ČR vydala usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona, formou opatření obecné povahy první Územně rozvojový plán ČR, který byl následně upraven Změnou č. 1a, účinnou od 18.07.2026 a Změnou č. 2, účinnou od 25.08.2026.

Územní rozvojový plán ČR ve znění změn č. 1a a 2 (dále jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Na území města Jablunkov vymezuje ÚRP tyto záměry:

- Koridor DS16: koridor silnice I. třídy I/68, I/59, I/67, úsek Bohumín-Karviná-Havířov-Třanovice-Mosty u Jablunkova-hranice ČR/Slovensko (-Žilina)
- Koridor TE16: koridor pro dvojité vedení 400 kV Nošovice-hranice ČR/Slovensko (-Varín)

ÚRP dále vymezuje na území města Jablunkov územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor NRBK169.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly vydány usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 16/1426 ze dne 22.12.2010, nabyly účinnosti dne 04.02.2011 a jsou platné ve znění pozdějších aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 (dále také „ZÚR MSK“)

Územní plán Jablunkov byl zpracován v souladu se Zásadami Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 5. Soulad s Aktualizacemi č. 2a, 2b, 3, 4, 6, 7, 8a, 8b a Změnou č. 11 je potřeba vyhodnotit v následující změně územně plánovací dokumentace.

Dle ZÚR MSK není město Jablunkov součástí žádné rozvojové oblasti. Nachází se na rozvojové ose OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/SR (-Čadca).

Úkoly pro územní plánování v ose OS13:

- při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska a Slovenska;
- zpřesnit průběh nadregionálního biokoridoru ÚSES plnění funkce přechodu pro velké savce v prostoru Jablunkovské brázdy.

Převážná část správního území obce Jablunkov, spadá do oblasti specifických krajin G-02 Jablunkov. Severní část území náleží do oblasti specifických krajin Slezské Beskydy (G-03). Přechodové pásmo PPM 85 leží v centrální část obce, v údolní nivě řeky Olše.

Úkoly pro územní plánování v krajině G-02

- plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury mimo pohledově exponované polohy na úbočí Moravskoslezských a Slezských Beskyd a při zachování průchodnosti území.
- chránit a funkčně posílit koridor řeky Olše s doprovodem břehových porostů jako krajinné osy této specifické krajiny s funkční návazností na zástavbu okolních sídel.
- chránit přirozené odtokové poměry údolní nivy Olše

Úkoly pro územní plánování v krajině G-03

- nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty;

- nové záměry na využití území umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet pohledové bariery.

Ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vyplývá pro území obce nutnost respektovat níže uvedené plochy a koridory:

- koridor nadmístního významu **DS12** – I/11, I/68 Hrádek – Jablunkov – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR, včetně MÚK, silnice I. třídy (1/2 profil realizován);
- koridor nadmístního významu **DD3** – žel. Trať č. 320 Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR, modernizace III. Železničního koridoru;
- koridor nadmístního významu **TE6** – zdvojení stávajícího vedení 400 kV Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR)
- nadregionální biokoridor **NRBK 678** (cílové ekosystémy mezofilní bučinné)
- regionální biokoridory **RBK 568, RBK 571** (cílové ekosystémy nivní, vodní hydrofilní)
- regionální biocentrum U Folvarku **RBC 240** (cílové ekosystémy nivní, vodní hygofilní)
- regionální biocentrum **RBC 202** (cílové ekosystémy mezofilní bučinné) – návaznost na k.ú. Mosty u Jablunkova;

Dále je nutné respektovat požadavek na koordinaci trasy evropského turistického koridoru Krakow – Wien, boční trasa I, Jablunkov – Kamenité, která vede v severní části řešeného území a respektovat cyklistickou magistrálu Jablunkov – Třinec – Český Těšín – Chotěbuz.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

V hodnoceném území nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj. Nestanovují se žádné požadavky na eliminaci, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.

Na základě této zprávy o uplatňování byla stanovena potřeba pořízení změny územního plánu, a to zejména na základě následujících skutečností:

- změna legislativy (nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších právních předpisů včetně prováděcích vyhlášek, zejména č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu);
- aktualizace a změny PÚR ČR;
- aktualizace a změny ZÚR MSK;
- změny Územního rozvojového plánu ČR;
- aktualizace zastavěného území;
- nové požadavky občanů na využití území (viz kapitola F);
- prověření funkčních vazeb v území.

Změnu územního plánu je nezbytné pořídit za účelem uvedení do souladu s platnými právními předpisy a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Současně je cílem zpracovat územní plán v jednotném standardu a prověřit nové podněty na jeho změnu, předložených občany, případně samotným městem. Návrh zadání změny územního plánu je součástí této zprávy o uplatňování.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Město Jablunkov eviduje ke dni 17.09.2026 celkem 74 podnětů na pořízení změny Územního plánu Jablunkov. Prvních 28 žádostí bylo podle starého stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu projednáno na Zastupitelstvu města Jablunkov dne 28.03.2023 a 12.12.2023. Žadatelé byli písemně vyrozuměni o výsledku. V návaznosti na nový stavební zákon 283/2021 Sb., stavební zákon jsou všechny žádosti nově posouzeny a vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem.

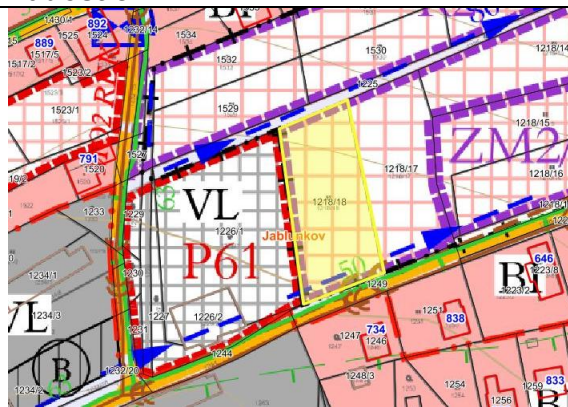
Podněty na změnu územního plánu Jablunkov:

Žádost č. 1 = žádost č. 9

Žádost č. 12 = žádost č. 17 (z důvodu nového vlastníka a nově podané žádosti) = **žádost č. 58** (změna záměru)

Žádost 54 = žádost č. 49

Žádost č. 2



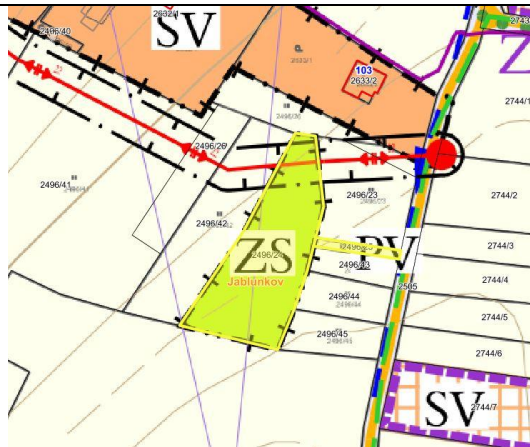
Pozemek parc. č.: 1218/18

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v okrajové části rezervy R1, plochy BI – smíšené obytné – městské a příměstské. Pozemek navazuje na komunikaci.

Změnou ÚP je vhodné prověřit možnost vyjmutí z plochy rezervy R1 a zařazení do plochy bydlení.

Žádost č. 3



Pozemek parc. č.: 2496/24, 2496/25

Požadovaný záměr: hospodářská budova a přístupová cesta (plochy ZS+PV)

Posouzení: vlastník pozemku žádá v současné ploše zeleně možnost výstavby hospodářské budovy s přístupem přes pozemek parc. č. 2496/25 v současné zemědělské ploše. Platné regulativy pro plochu zeleně soukromé a vyhrazené výstavbu hospodářské budovy nevylučují, není potřeba měnit využití plochy na pozemku parc. č. 2496/24. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku parc. č. 2496/25 do plochy veřejného prostranství.

Žádost č. 4

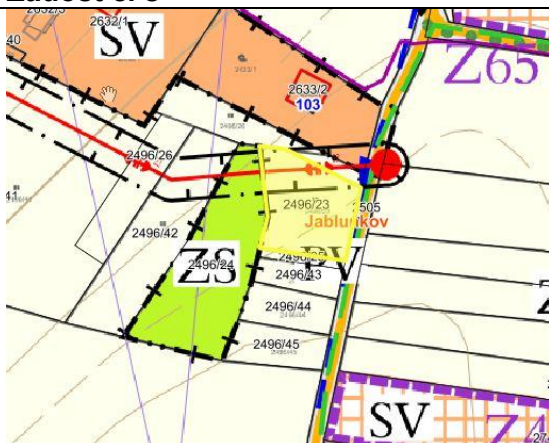


Pozemek parc. č.: 3309/7

Požadovaný záměr: hospodářská stavba

Posouzení: pozemek se nachází v zeleni krajinné. Je vhodné posoudit zařazení do plochy lehké výroby, kdy přístup bude zajištěn přes stávající areál. Zároveň je nutné vzít v potaz, že na části pozemku zasahuje hranice záplavového území.

Žádost č. 5



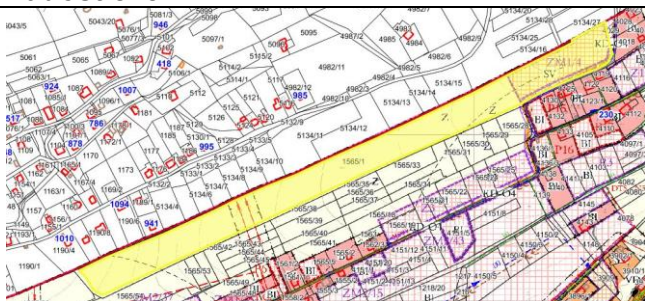
Pozemek parc. č.: 2496/23

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské, obklopený zastavěným územím, s přímou návazností na přístupovou komunikaci.

Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy smíšené venkovské.

Žádost č. 6

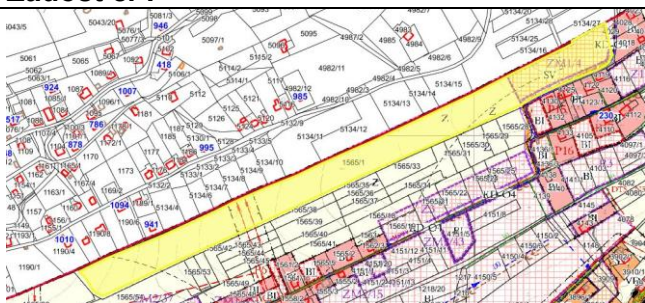


Pozemek parc. č.: 1565/1

Požadovaný záměr: výstavba 4 RD

Posouzení: pozemek se nachází z podstatné části v ploše zemědělské, zbylá část v ploše smíšené venkovské. Změnou č. 1 ÚP byla na tomto pozemku vymezena plocha 88ha pro výstavbu rodinných domů. Tato plocha ještě nebyla využita, proto se nedoporučuje převedení zbylé části pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 7

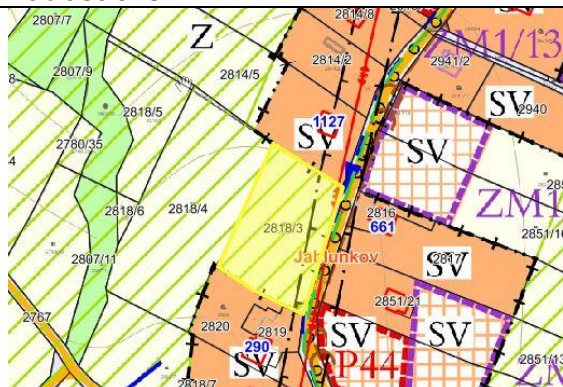


Pozemek parc. č.: 1565/1

Požadovaný záměr: výstavba 2 RD

Posouzení: pozemek se nachází z podstatné části v ploše zemědělské. Zbylá část v ploše smíšené venkovské. Změnou č. 1 ÚP byla na tomto pozemku vymezena plocha 88ha pro výstavbu rodinných domů. Tato plocha ještě nebyla využita, proto se nedoporučuje převedení zbylé části pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 8

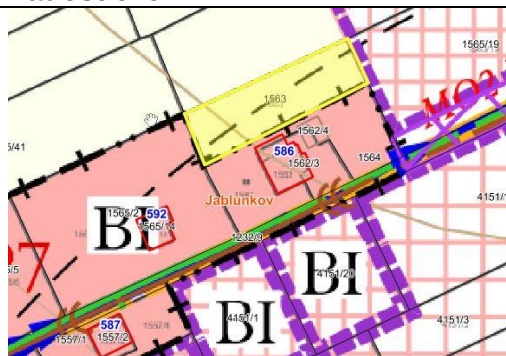


Pozemek parc. č.: 2818/3

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské a zároveň na pozemek zasahuje migrační koridor pro velké savce. Pozemek je ze tří stran obklopen zastavěným územím s přímou návazností na komunikaci. Vzhledem k existenci migračně významného území se nedoporučuje převedení pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 9



Pozemek parc. č.: 1563

Požadovaný záměr: výstavba
hospodářské budovy

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské, obklopený zastavěným územím a zastavitelnou plochou. Dopravní napojení je možné přes pozemek přilehlého rodinného domu.

Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy zeleně s využitím zeleni zahradní a sadová.

Žádost č. 10

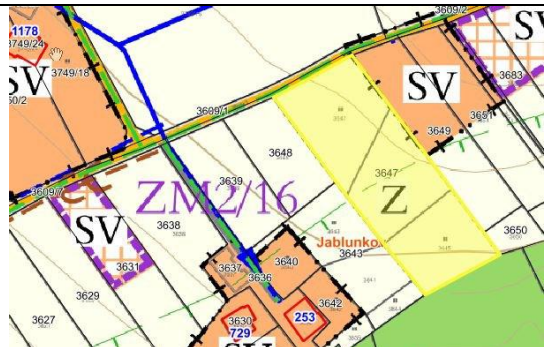


Pozemek parc. č.: 2496/66

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek je součástí rozsáhlejších ploch se zemědělským využitím a zároveň zde zasahuje migrační koridor pro velké savce. Pozemek má přímou návaznost na přístupovou komunikaci, ale nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelnou plochu. Vzhledem k poloze pozemku bez návaznosti na zastavěné území a existenci migračně významného území se nedoporučuje převedení pozemku do plochy pro bydlení

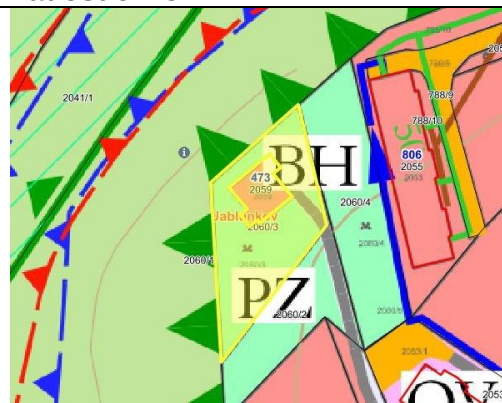
Žádost č. 11



Pozemek parc. č.: 3647

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v zemědělské ploše. Navazuje na zastavěné území – plocha smíšená venkovská a má přímou návaznost na přístupovou komunikaci. Část pozemku je v ochranném pásmu lesa. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení (část pozemku mimo OP lesa).

Žádost č. 13

Pozemek parc. č.: 2060/3, 2059

Požadovaný záměr: bydlení individuální, zahrada

Posouzení: pozemky se nachází v ploše veřejného prostranství a v ploše bydlení hromadné. Je vhodné posoudit zařazení do plochy bydlení individuální.

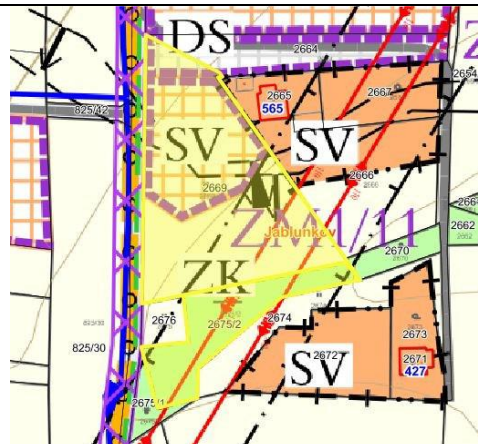
Žádost č. 14

Pozemek parc. č.: 2435, 4156/2, 2434

Požadovaný záměr: výstavba hospodářské budovy

Posouzení: pozemek se nachází v zastavěném území v ploše smíšené venkovské, obklopený rodinnými domy, s přímou návazností na přístupovou komunikaci.

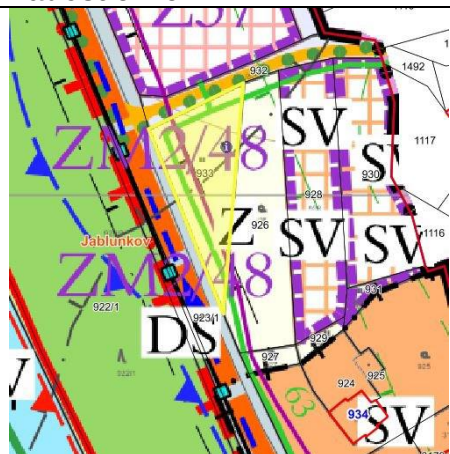
Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy zeleně s využitím zeleň zahradní a sadová, která výstavbu HB umožňuje.

Žádost č. 15

Pozemek parc. č.: 2675/2, 2669

Požadovaný záměr: chov ryb a skladování (vodní plocha)

Posouzení: pozemky s požadovaným záměrem se nacházejí v ploše krajinné zeleně a v ploše zemědělské. Přes pozemky vede el. vedení VVN 110 kV s ochranným pásmem a zároveň je v těchto místech vymezeno sesuvné území ostatní. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení části pozemku do vodní plochy.

Žádost č. 16

Pozemek parc. č.: 933

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v zemědělské ploše. Pozemek je ze dvou stran obklopen komunikacemi a je v blízkosti zastavitelných ploch. Severně umístěná zastavitelná plocha je již využita.

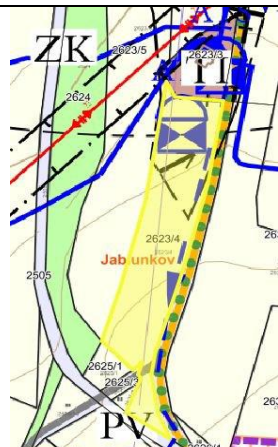
Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení. Zároveň je potřeba zajistit ochranu pásu dřevin kolem komunikací.

Žádost č. 18

Pozemek parc. č.: 1743/4, 1743/33

Požadovaný záměr: rekreace – zahrádkářské osady (RZ), zahradní chatka, oplocení

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské. Pozemek má přímou návaznost na přístupovou komunikaci. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy rekreace v zahrádkářských osadách.

Žádost č. 19

Pozemek parc. č.: 2623/4, 2623/7 (původní 2623/4 rozdělen)

Požadovaný záměr: oplocená zahrada

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské. Pozemek má přímou návaznost na přístupovou komunikaci. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy zeleně s využitím zahrady a sady.

Žádost č. 20

Pozemek parc. č.: 2207

Požadovaný záměr: skladování a manipulace dřeva

Posouzení: pozemek se nachází v zastavitelné ploše smíšené venkovské. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Požadovaný záměr nenavazuje na stávající využití území, proto se nedoporučuje změna stávající plochy SV na jiný způsob využití.

Žádost č. 21

Pozemek parc. č.: 1218/17

Požadovaný záměr: výstavba RD

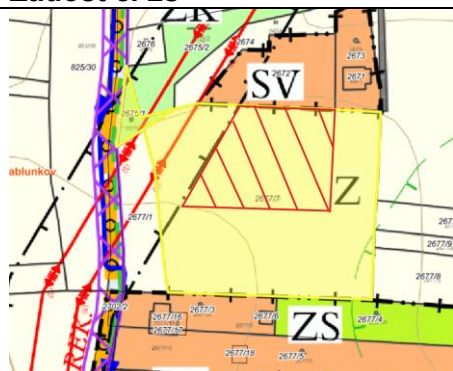
Posouzení: pozemek se nachází v okrajové části rezervy R1, plochy BI – individuální – městské a příměstské. Pozemek navazuje na komunikaci. Změnou ÚP je vhodné prověřit možnost vyjmutí z plochy rezervy R1 a zařazení do plochy BI.

Žádost č. 22

Pozemek parc. č.: 2677/8, 2677/9, 2677/10

Požadovaný záměr: výstavba RD

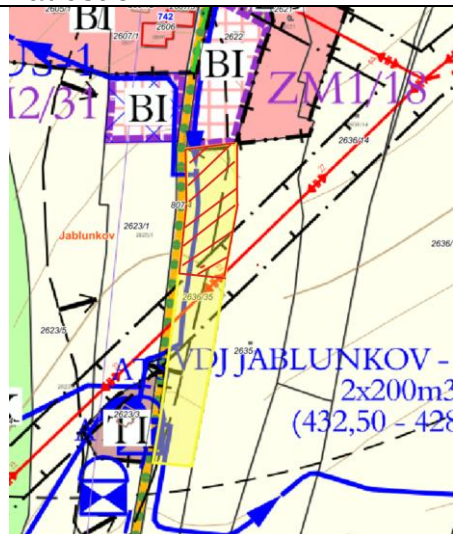
Posouzení: pozemek se nachází v zemědělské ploše. Pozemek je bez návaznosti na přístupovou komunikaci. Z důvodu dopravní nepřístupnosti pozemků a rozšíření zastavěného území do volné krajiny se nedoporučuje změna stávající plochy na plochu pro bydlení.

Žádost č. 23

Pozemek parc. č.: 2677/7, 2675/1

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek 2677/7 se nachází v ploše zemědělské, ze dvou stran obklopen zastavěným územím. Na část pozemku zasahuje el. vedení VVN 110 kV s OP. Přístup na pozemek je přes 2675/1. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 24

Pozemek parc. č.: 2636/35

Požadovaný záměr: hospodářská budova s oplocením

Posouzení: pozemek se nachází v zemědělské ploše. Pozemek navazuje na komunikaci a na zastavitelnou plochu. Na část pozemku zasahuje el. vedení VN 22 kV s OP. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení části pozemku do plochy zeleně s využitím zahrady a sady, která výstavbu HB umožňuje.

Žádost č. 25

Pozemek parc. č.: 2894

Požadovaný záměr: rodinný dům

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské a zároveň na pozemek zasahuje migrační koridor pro velké savce. Vzhledem k existenci migračně významného území se nedoporučuje převedení pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 26

Pozemek parc. č.: 3433/6

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v zemědělské ploše. Pozemek navazuje na zastavěné území a na komunikaci. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení.

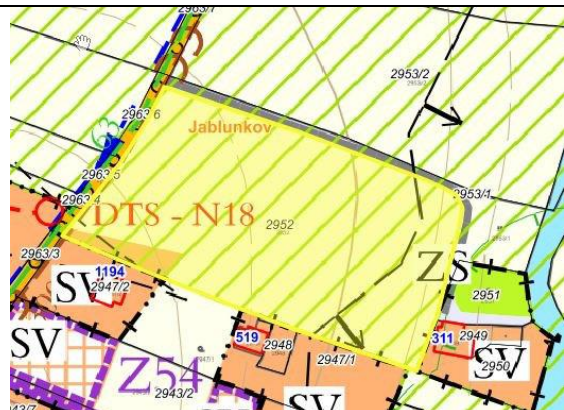
Žádost č. 27

Pozemek parc. č.: 3433/1

Požadovaný záměr: výstavba 2 RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské. Pozemek je přímo přístupný z komunikace.

Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení

Žádost č. 28

Pozemek parc. č.: 2952

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské a zároveň na pozemek zasahuje migrační koridor pro velké savce. Vzhledem k existenci migračně významného území se nedoporučuje převedení pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 29/1

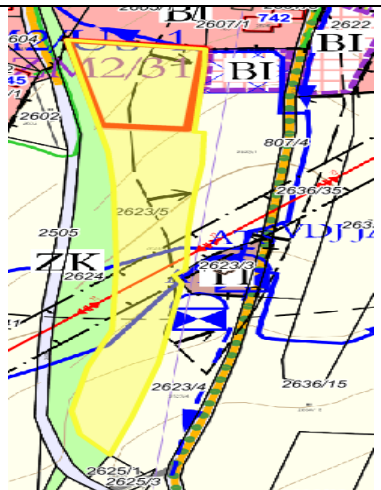


Pozemek parc. č.: 731/3

Požadovaný záměr: výstavba obchodu (plocha SC)

Posouzení: pozemek se nachází v ploše veřejné prostranství s převahou zelně. Z důvodu dopravní nepřístupnosti pozemku se nedoporučuje změna stávající plochy na požadovanou plochu SC (smíšená centrální).

Žádost č. 29/2

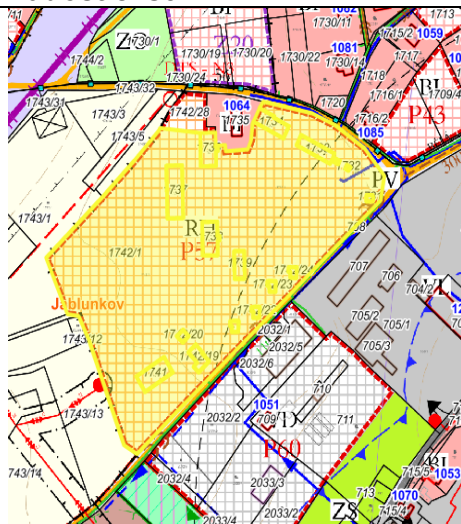


Pozemek parc. č.: 2623/5

Požadovaný záměr: výstavba RD (plocha BI)

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské. Pozemek navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu BI, která je už využita. Přístup na pozemek je třeba vyřešit přes pozemek 2624. Na pozemek zasahuje sesuvné území. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení.

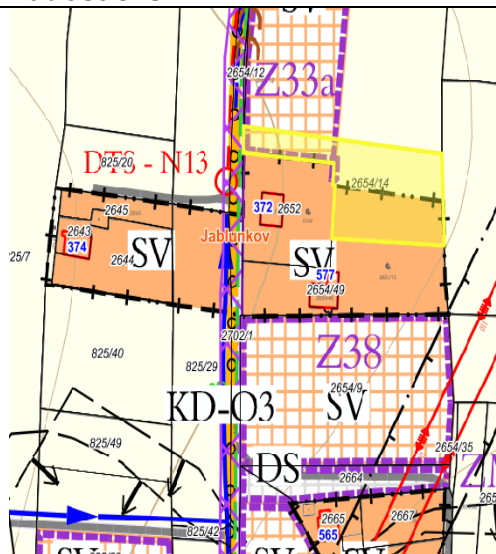
Žádost č. 30



Pozemek parc. č.: 1742/1, 1731, 1732, 1733, 1734, 1736, 1737, 1738, 1739, 1741, 1742/19, 1742/20, 1742/21, 1742/22, 1742/23, 1742/24

Požadovaný záměr: kulturní centrum s restaurací ubytováním v chatkách (plocha RH, OM a BH)

Posouzení: pozemek se nachází v ploše přestavby s využitím pro hromadnou rekreaci. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do jednotlivých požadovaných ploch.

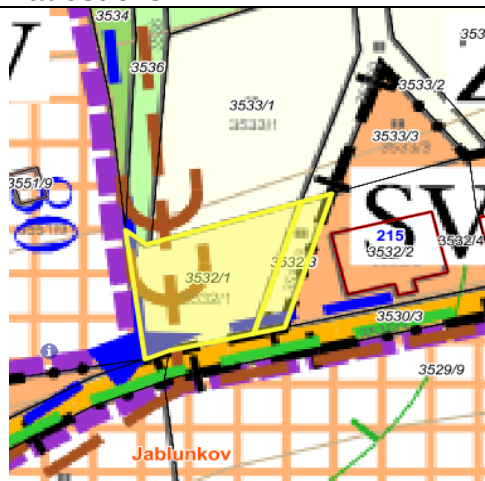
Žádost č. 31

Pozemek parc. č.: 2654/14

Požadovaný záměr: rozšíření
stavebního pozemku pro výstavbu RD

Posouzení: pozemek se nachází z části
v zastavěném území a zastavitelné
ploše SV, zbylá část pozemku v ploše
zemědělské. Pozemek navazuje na
komunikaci.

Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení
zbylé části pozemku do plochy pro
bydlení.

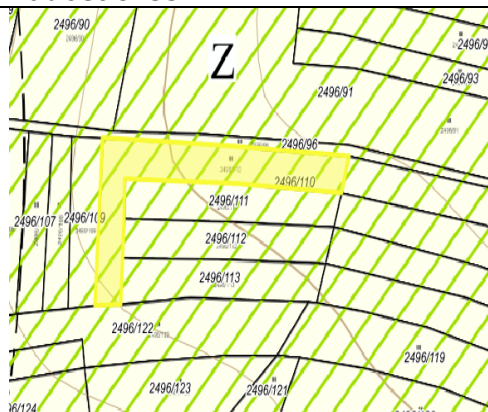
Žádost č. 32

Pozemek parc. č.: 3532/1, 3532/3

Požadovaný záměr: garáž k RD (převod
na SV)

Posouzení: pozemky se nacházejí
v zemědělské ploše. Pozemky navazují
na zastavěné území SV. Pozemek
navazuje na komunikaci

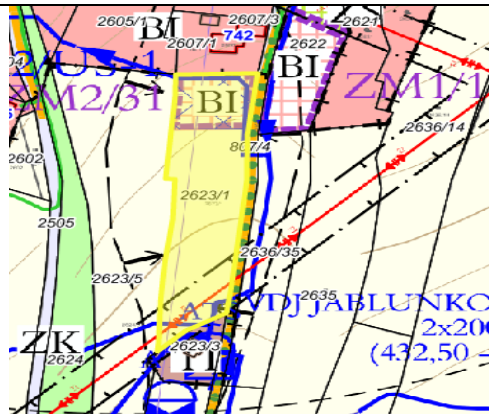
Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení
pozemků do plochy pro bydlení SV.

Žádost č. 33

Pozemek parc. č.: 2496/110

Požadovaný záměr: výstavba větrných
elektrárén

Posouzení: pozemek se nachází v ploše
zemědělské, v koridoru pro velké savce.
Město Jablunkov je mimo vymezené
akcelerační zóny. Nedoporučuje se
převedení pozemku do plochy pro
výstavbu větrných elektrárén.

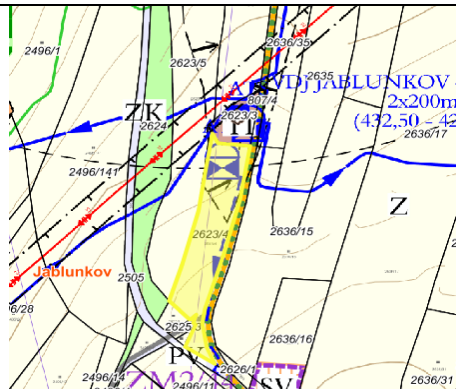
Žádost č. 34/1

Pozemek parc. č.: 2623/1

Požadovaný záměr: rozšíření pro stavbu garáže a hospodářské budovy (ZS, BI)

Posouzení: pozemek se nachází v zemědělské ploše. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu BI, která je již využita. Sesuv byl již vyhodnocen v rámci zpracované územní studie na sousedním pozemku.

Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení, případně do plochy zeleně soukromé pro využití jako zahrada.

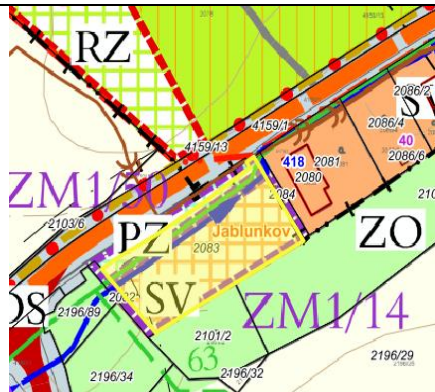
Žádost č. 34/2

Pozemek parc. č.: 2623/4

Požadovaný záměr: převod na soukromou zeleň

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské. Pozemek má přímou návaznost na přístupovou komunikaci.

Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy zeleně s využitím zahrady a sady.

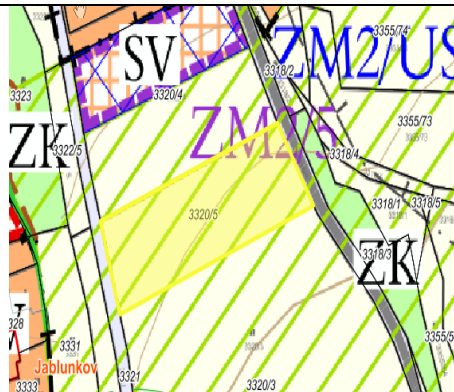
Žádost č. 35

Pozemek parc. č.: 2083

Požadovaný záměr: výstavba parkování k budoucímu bytovému domu (PV)

Posouzení: řešená část pozemku se nachází v ploše veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch a navazuje na zastavitelnou plochu SV.

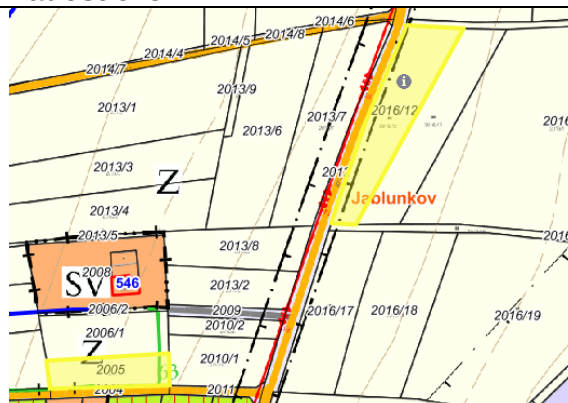
Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, případně rozšíření plochy SV.

Žádost č. 36

Pozemek parc. č.: 3320/5

Požadovaný záměr: Výstavba RD

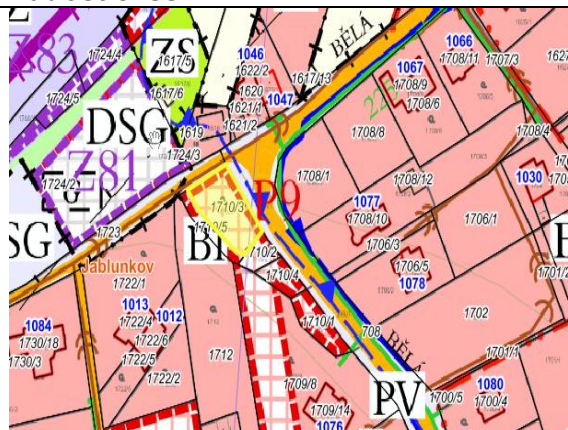
Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské a zároveň na pozemek zasahuje migrační koridor pro velké savce. Vzhledem k existenci migračně významného území a nenávaznosti na zastavěné území se nedoporučuje převedení pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 37

Pozemek parc. č.: 2005, 2016/12

Požadovaný záměr: výstavba RD

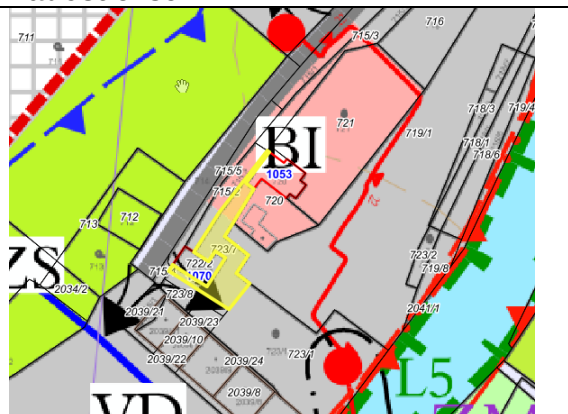
Posouzení: pozemky se nacházejí v ploše zemědělské a navazují na stávající komunikaci. Pozemek parc. č. 2016/12 nenavazuje na zastavěné území. Pozemky jsou v 1. třídě ochrany ZPF. Vzhledem k zařazení pozemků do 1. třídy ochrany ZPF se nedoporučuje převedení pozemků do ploch pro bydlení.

Žádost č. 38

Pozemek parc. č.: 1710/3

Požadovaný záměr: Změna plochy BI na zahradu (ZS)

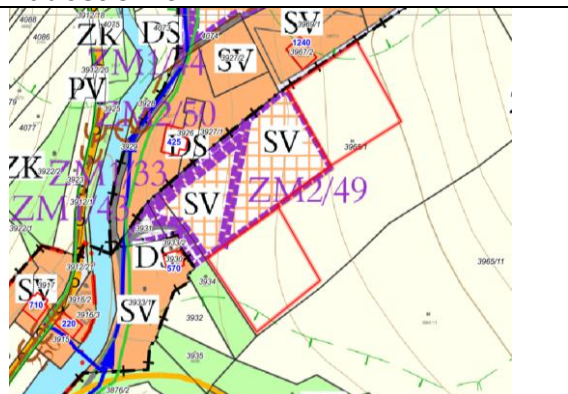
Posouzení: pozemek se nachází v zastavěném území, v ploše přestavby s využitím bydlení individuální. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy s využitím zahrady.

Žádost č. 39

Pozemek parc. č.: 723/7

Požadovaný záměr: změna na občanskou vybavenost

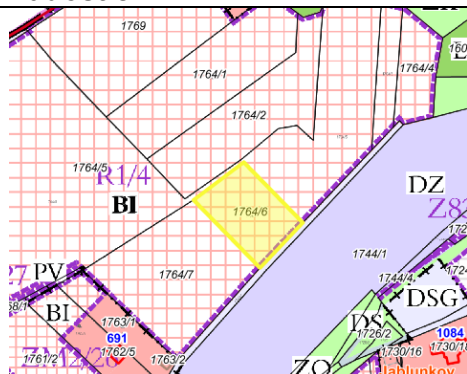
Posouzení: pozemek se nachází z části v ploše drobné výroby, z části v ploše bydlení individuální. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy občanského vybavení.

Žádost č. 40

Pozemek parc. č.: 3965/1

Požadovaný záměr: výstavba RD

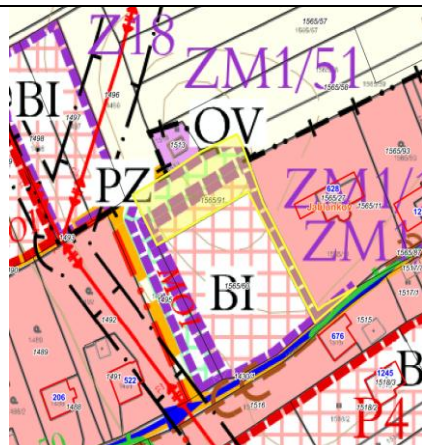
Posouzení: požadovaná část pozemku se nachází z v zemědělské ploše. Na pozemku je již vymezená zastavitelná plocha smíšená venkovská. Tato plocha nebyla doposud využita. Z toho důvodu se nedoporučuje vymezovat požadované nové zastavitelné plochy.

Žádost č. 41

Pozemek parc. č.: 1764/6

Požadovaný záměr: výstavba RD

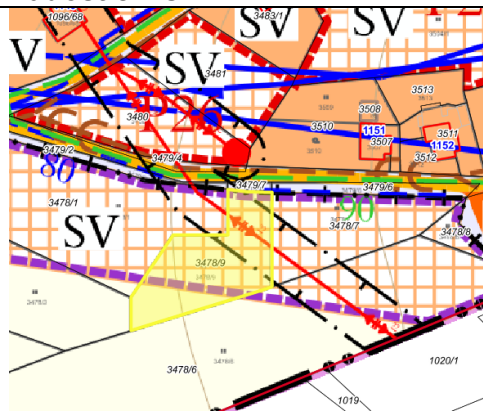
Posouzení: pozemek se nachází v ploše rezervy R1/4 s využitím bydlení individuální. Na jihovýchodní straně rezervy je územním plánem navržen přístup k pozemku. Změnou ÚP je vhodné prověřit vyjmutí pozemku z plochy rezervy a vymezení plochy pro bydlení.

Žádost č. 42

Pozemek parc. č.: 1565/91

Požadovaný záměr: změna na BI, příp ZS

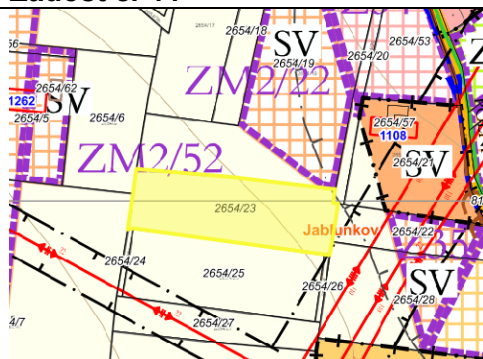
Posouzení: pozemek se nachází z části v zastavitelné ploše BI, z části v ploše veřejného prostranství. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy bydlení příp. do plochy zeleně soukromé.

Žádost č. 43

Pozemek parc. č.: 3478/9

Požadovaný záměr: rozšíření stavebního pozemku

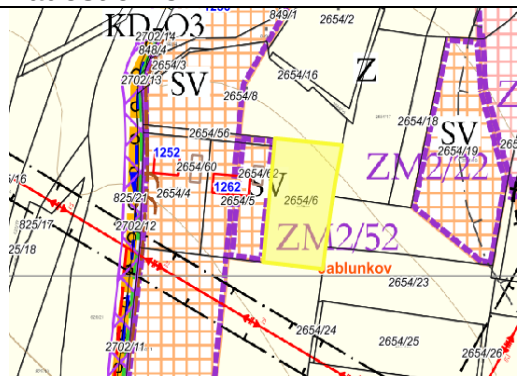
Posouzení: pozemek se nachází z části v zastavitelné ploše smíšené venkovské, z část v ploše zemědělské. Vzhledem k el. vedení na pozemku včetně OP je využití pozemku značně omezeno, a také je zastavitelná plocha oproti přilehlým plochám zúžena. Pro plnohodnotné využití pozemku se doporučuje rozšířit zastavitelnou část plochy SV.

Žádost č. 44

Pozemek parc. č.: 2654/23

Požadovaný záměr: změna na BI nebo SV – stavby pro bydlení

Posouzení: pozemek se nachází v zemědělské ploše. Pozemek částečně navazuje na zastavitelnou plochu SV a navazuje na komunikaci Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení.

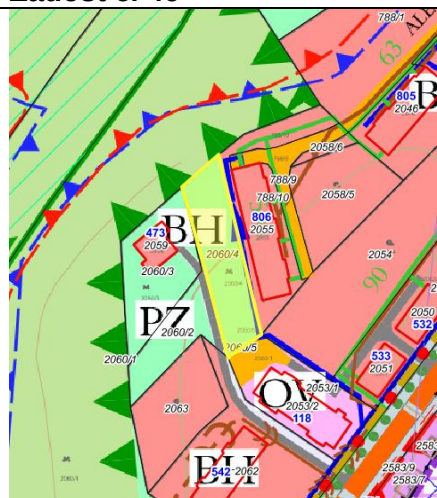
Žádost č. 45

Pozemek parc. č.: 2654/6

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu SV a je přístupný přes pozemky stejného majitele. Zastavitelné plochy, na které navazuje, jsou již využity.

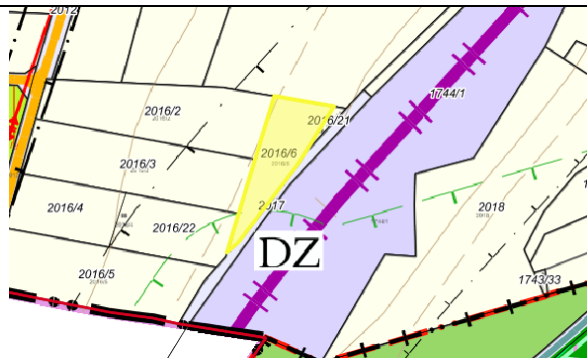
Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení

Žádost č. 46

Pozemek parc. č.: 2060/4

Požadovaný záměr: zahradní domek, plocha zeleně soukromé

Posouzení: pozemek se nachází v ploše veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch. Navazuje na plochu hromadného bydlení. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy zeleně soukromé a vyhrazené a prověřit doplnění regulativů o stavbu zahradního domku.

Žádost č. 47

Pozemek parc. č.: 2016/6

Požadovaný záměr: výstavba zahradní chatky

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské. Pozemek nenavazuje na zastavěné území, je v 1. třídě ochrany ZPF a v ochranném pásmu dráhy. Z důvody ochrany ZPF a OP dráhy se nedoporučuje se zařazení pozemku do plochy pro výstavbu zahradní chatky.

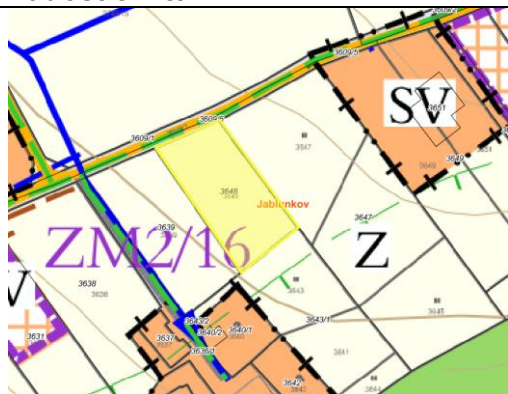
Žádost č. 48

Pozemek parc. č.: 2003/9

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše rekreace - zahrádkářské osady (RZ). Toto zařazení do RZ je nutno změnou územního plánu prověřit, jelikož tato stabilizovaná plocha je mimo zastavěné území. Pozemek se nachází v 1. třídě ochrany ZPF.

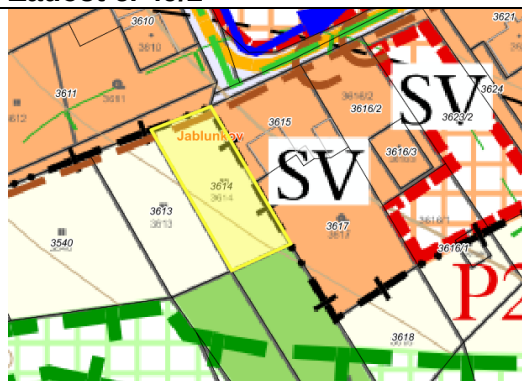
Změnou ÚP je potřeba prověřit vhodné využití pozemku.

Žádost č. 49/1

Pozemek parc. č.: 3648

Požadovaný záměr: stavební pozemek

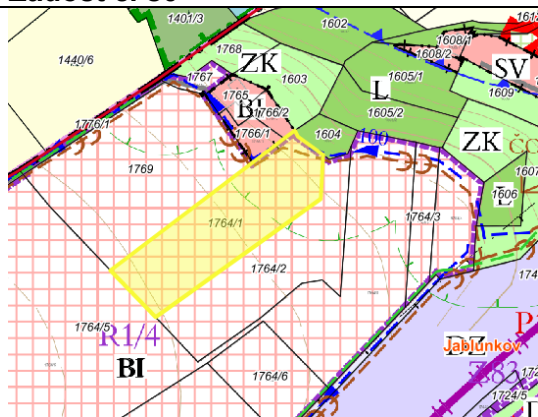
Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské, obklopen roztroušenou zástavbou. Pozemek má přímou návaznost na přístupovou komunikaci. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 49/2

Pozemek parc. č.: 3614

Požadovaný záměr: stavební pozemek, zahrada

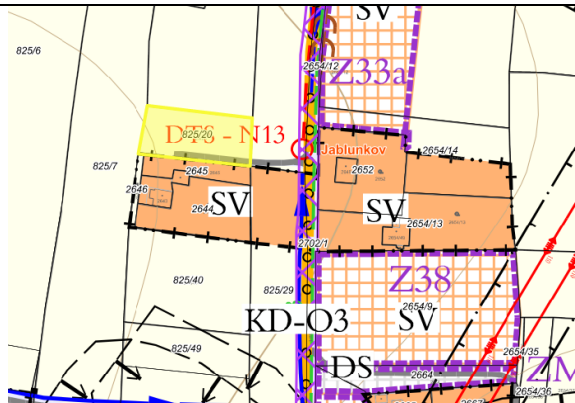
Posouzení: pozemek se nachází v zemědělské ploše s přímou návazností na zastavěné území. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení, případně zahrady a prověřit přístup k pozemku.

Žádost č. 50

Pozemek parc. č.: 1764/1

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše rezervy R1/4 s využitím bydlení individuální. Změnou ÚP je vhodné prověřit vyjmutí části pozemku z plochy rezervy a vymezení plochy pro bydlení a prověřit možnosti přístupu k pozemku.

Žádost č. 51

Pozemek parc. č.: 825/20

Požadovaný záměr: plocha pro bydlení

Posouzení: pozemek se nachází v zemědělské ploše. Pozemek navazuje na zastavěné území. Územním plánem je navržen přístup na pozemek. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 52

Pozemek parc. č.: 3649, 3650, 3653, 3669, 3693/7

Požadovaný záměr: zahrada, oplocení, drobné stavby

Posouzení: pozemky se nacházejí v ploše lesní, zemědělské a část zasahuje do zastavěného území s využitím smíšené venkovské. Vzhledem k umístění pozemků se doporučuje prověřit k zařazení do plochy vhodné k realizaci požadovaného záměru jen pozemky parc. č. 3649, 3650, 3653.

Žádost č. 53

Pozemek parc. č.: 3171/4

Požadovaný záměr: smíšená obytná plocha (příp. zeleň soukromá)

Posouzení: pozemek se nachází v zastavěném území, v ploše krajinné zeleně. Pozemek má přímou návaznost na přístupovou komunikaci.

Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení, případně do plochy soukromé zeleně, zahrady.

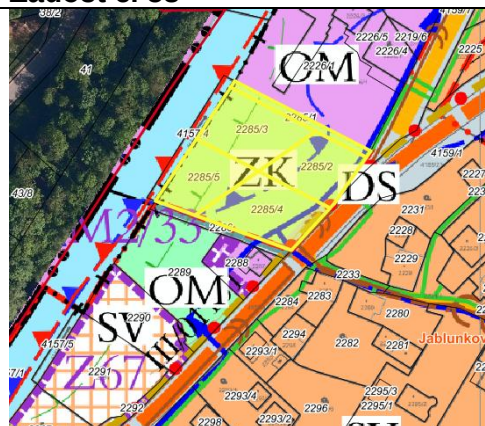
Žádost č. 55

Žádost č. 57

Pozemek parc. č.: 3022

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské. Pozemek navazuje na zastavěné území a na komunikaci. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 58

Pozemek parc. č.: 2285/1, 2285/2, 2285/3, 2285/4, 2285/5

Požadovaný záměr: rodinné domy

Posouzení: pozemek se nachází v zastavěném území v ploše krajinné zeleně. Pozemek navazuje na plochy občanského vybavení a na komunikaci. Přes část pozemku je vymezena hranice záplavového území Q100.z

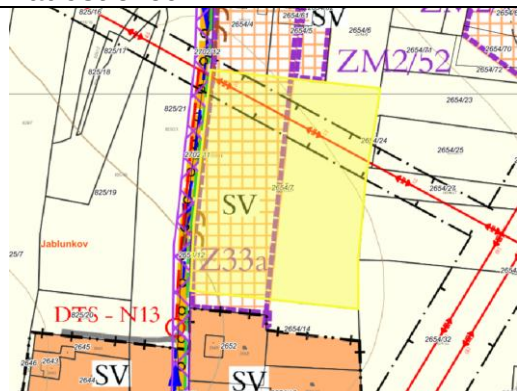
Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení část pozemků do plochy pro bydlení. Zároveň je potřeba respektovat hranici záplavového území.

Žádost č. 59

Pozemek parc. č.: 2461/31

Požadovaný záměr: výstavba RD

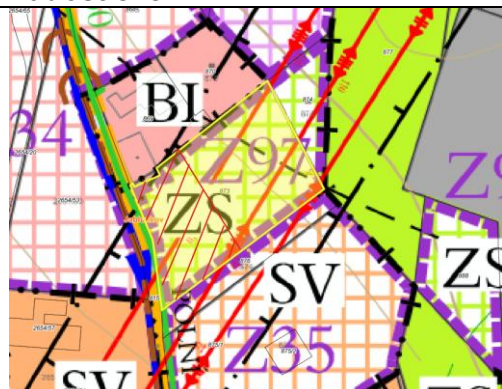
Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské. Pozemek navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení a prověřit dopravní napojení pozemku.

Žádost č. 60

Pozemek parc. č.: 2654/7

Požadovaný záměr: výstavba 10 RD

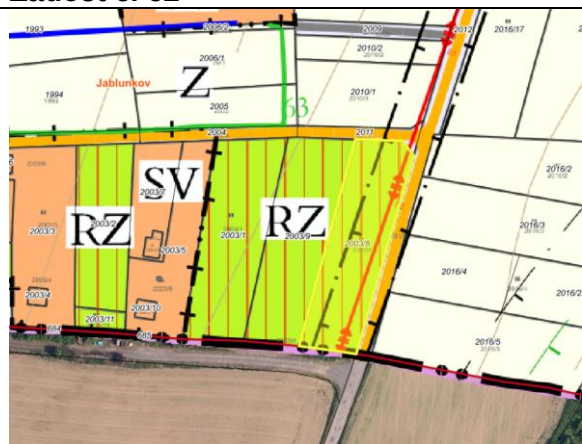
Posouzení: pozemek se nachází z části v zastavitelné ploše smíšené venkovské, z části v zemědělské ploše. Přes pozemek vede el. vedení VN 22 kV s ochranným pásmem. Již vymezená zastavitelná plocha nebyla doposud využita. Z toho důvodu se nedoporučuje vymezovat nové zastavitelné plochy.

Žádost č. 61

Pozemek parc. č.: 873

Požadovaný záměr: rozšíření BI pro potřebu RD 528

Posouzení: pozemek se nachází v ploše soukromé zeleně. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo VN 110. Změnou ÚP se nedoporučuje zařazení pozemku do plochy pro bydlení individuální z důvodu respektování ochranného pásma el. vedení.

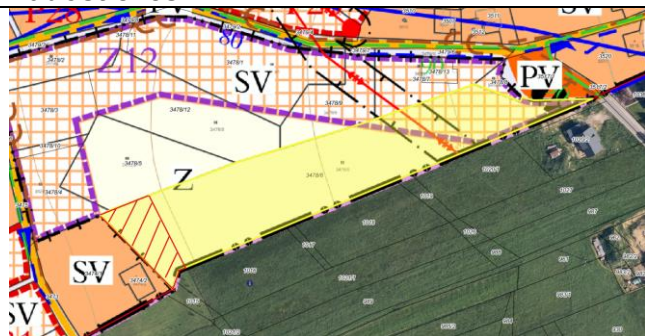
Žádost č. 62

Pozemek parc. č.: 2003/8

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše rekreace - zahrádkářské osady (RZ). Toto zařazení do RZ je nutno změnou územního plánu prověřit, jelikož tato stabilizovaná plocha je mimo zastavěné území. Pozemek se nachází v 1. třídě ochrany ZPF.

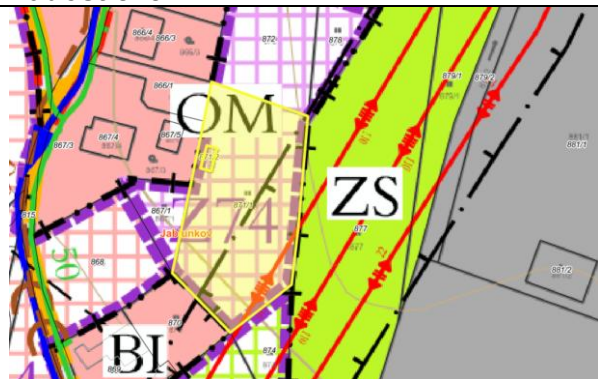
Změnou ÚP je potřeba prověřit vhodné využití pozemku a respektovat OP el. vedení.

Žádost č. 63

Pozemek parc. č.: 3478/6

Požadovaný záměr: zahrada

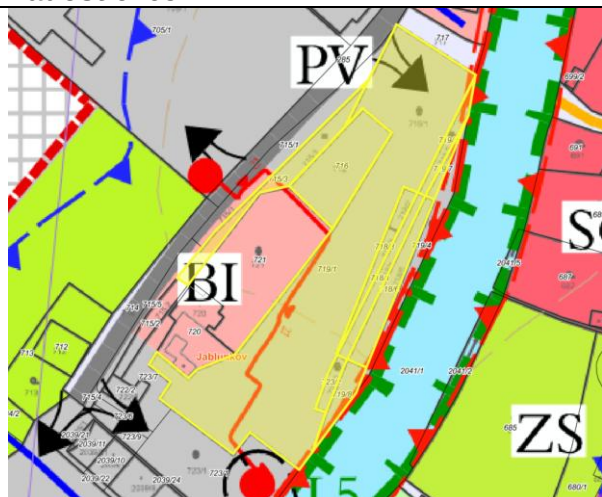
Posouzení: požadovaná část pozemku se nachází v ploše zemědělské a navazuje na zastavěné území plochy smíšené venkovské. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení části pozemku do plochy zahrad.

Žádost č. 64

Pozemek parc. č.: 871/1, 871/2

Požadovaný záměr: změna z OM na BI

Posouzení: pozemky se nacházejí v zastavitelné ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM). Pozemky navazují na již stabilizované plochy bydlení. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo VN 110. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení individuální, prověřit dopravní napojení pozemků a respektovat ochranné pásmo el. vedení.

Žádost č. 65

Pozemek parc. č.: 715/3, 716, 718/1, 718/3, 718/6, 719/1, 719/2, 719/7, 719/8, 723/2

Požadovaný záměr: možnost výstavba samostatných skladů

Posouzení: pozemky se nacházejí v ploše výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD), částečně i v ploše bydlení. Současně platné regulativy v ploše VD neumožňují realizaci samostatných skladů, bez souvislosti s výrobou dle hlavního využití. Vzhledem k této skutečnosti je vhodné prověřit rozšíření regulativů plochy VD, případně prověření nové plochy samostatných skladů.

Žádost č. 66

Pozemek parc. č.: 3171/5, 3171/6

Požadovaný záměr: rekonstrukce na byty - BH

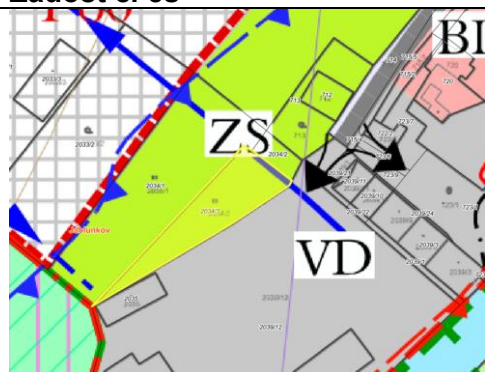
Posouzení: pozemky se nacházejí v zastavěném území v ploše občanského vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro hromadné bydlení.

Žádost č. 67

Pozemek parc. č.: 2448/1

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské a zároveň na pozemek zasahuje migrační koridor pro velké šelmy. Pozemek navazuje na zastavěné území a zároveň na něj zasahuje koridor KT-01, V ZÚR koridor TE6. Vzhledem k existenci migračně významného území a koridoru technické infrastruktury vyplývající z nadřazené dokumentace se nedoporučuje zařazení pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 68

Pozemek parc. č.: 2034/3

Požadovaný záměr: sklady, plocha VD

Posouzení: pozemek se nachází v zastavěném území v ploše zeleně soukromé. Pozemek navazuje na plochy výroby a skladování. Součástí žádosti je i převod pozemku parc. č. 2034/1 na plochu VD či sklady.

Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy pro sklady, příp. výrobu a skladování.

Žádost č. 69

Pozemek parc. č.: 1996

Požadovaný záměr: stavební pozemek

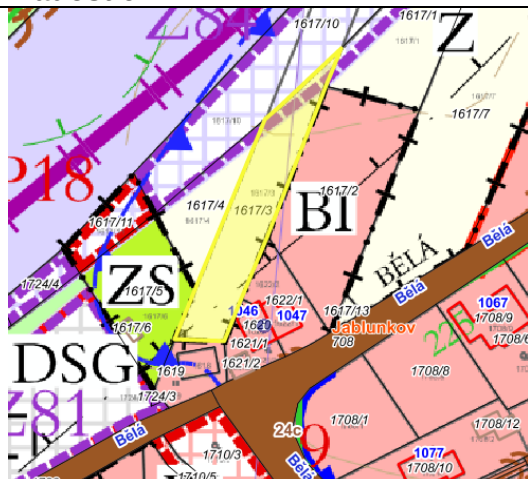
Posouzení: pozemek se nachází z části v zastavěném území s využitím smíšená venkovská plocha (SV), z části v zastavitelné ploše SV a část je v ploše zemědělské. Žadatel požaduje převod části pozemku z plochy zemědělské do zastavitelné plochy SV. Tato část zasahuje do 1. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k velikosti části pozemku a jeho umístění se doporučuje Změnou ÚP prověřit možnost zařazení požadované části pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 70

Pozemek parc. č.: 2003/1

Požadovaný záměr: výstavba RD

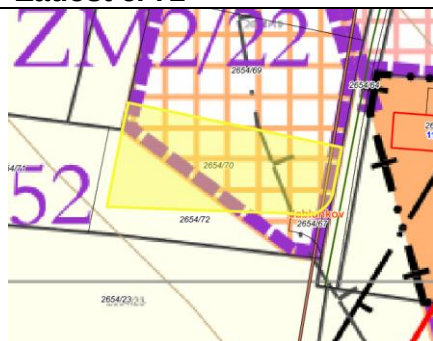
Posouzení: Pozemek se nachází v ploše rekreace - zahrádkářské osady (RZ). Zařazení do RZ je nutno změnou ÚP prověřit, jelikož tato stabilizovaná plocha je mimo zastavěné území. Pozemek se nachází v 1. třídě ochrany ZPF. Změnou ÚP je potřeba prověřit vhodné využití pozemku.

Žádost č. 71

Pozemek parc. č.: 1617/3

Požadovaný záměr: zahrada

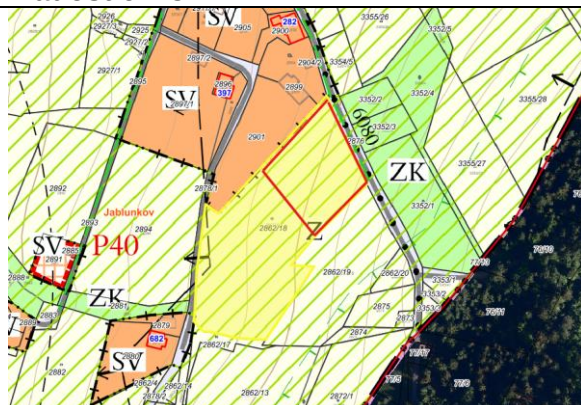
Posouzení: Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské, navazuje na zastavěné území. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo dráhy. Pozemek je přístupný přes pozemek stejného majitele. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemku do plochy zeleně soukromé.

Žádost č. 72

Pozemek parc. č.: 2654/70

Požadovaný záměr: výstavba RD

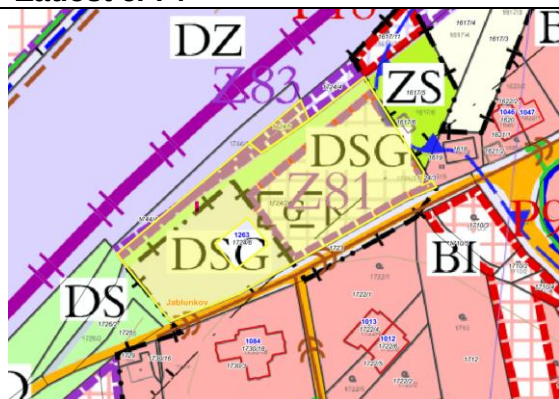
Posouzení: Posouzení: pozemek se nachází z části v zastavitelné ploše SV, z části v ploše zemědělské. Zastavitelná část je již využita. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení celého pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 73

Pozemek parc. č.: 2862/18

Požadovaný záměr: výstavba RD

Posouzení: pozemek se nachází v ploše zemědělské a zároveň na pozemek zasahuje migrační koridor pro velké savce. Vzhledem k existenci migračně významného území se nedoporučuje převedení pozemku do plochy pro bydlení.

Žádost č. 74

Pozemek parc. č.: 1724/2, 1724/5

Požadovaný záměr: hromadné garáže

Posouzení: pozemek parc. č. 1724/2 se nachází v ploše dopravní infrastruktury – garáže, v ploše zeleně ochranné a izolační a v ploše drážní dopravy. Pozemek parc. č. 1724/5 je v ploše drážní dopravy. Na pozemky zasahuje ochranné pásmo dráhy. Změnou ÚP je vhodné prověřit zařazení pozemků do plochy dopravní infrastruktury s možností výstavby hromadné garáže.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Nebyly uplatněny žádné podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace ani politiky územního rozvoje.

3. Výsledky projednání zprávy

Bude doplněno

4. Závěr

Ze zprávy vyplývá, že ÚP Jablunkov představuje funkční nástroj rozvoje území. Vzhledem k vysokému počtu podnětů občanů na změnu územního plánu, legislativním změnám a nutnosti koordinace s aktualizovanou nadřazenou dokumentací je potřeba pořídit Změnu č. 4 ÚP Jablunkov. Tato změna bude reflektovat aktuální rozvojové potřeby města a jeho obyvatel. Návrh zadání změny č. 4 ÚP Jablunkov je součástí této zprávy o uplatňování.

5. Návrh zadání Změny č. 4 územního plánu Jablunkov

Obsah zadání změny zprávy dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále také "vyhláška"):

- A. Vymezení řešeného území
- B. Popis obsahu navrhované změny územního plánu
- C. Popis účelu navrhované změny územního plánu
- D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu
- E. Další požadavky odpovídající obsahu změny územního plánu

A. Vymezení řešeného území

Změna č. 4 Územního plánu Jablunkov bude řešit celé správní území města, které je tvořeno katastrálním územím Jablunkov.

B. Popis obsahu navrhované změny územního plánu

1. Aktualizovat hranici zastavěného území obce;
2. Provéřit a uvést územní plán do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon a příslušných prováděcích vyhlášek v aktuálním platném znění;
3. Provéřit a uvést územní plán do souladu s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním platném znění;
4. Provéřit a uvést územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací v aktuálním platném znění;
5. Provéřit a uvést územní plán do souladu s Územně analytickými podklady ORP Jablunkov;
6. Respektovat koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje
7. Aktualizovat a respektovat limity ve využití území, řešit jejich střety s územními záměry.
8. Provéřit nové podněty na pořízení změny územního plánu a prověřit jejich napojení na dopravní infrastrukturu (Příloha – podněty občanů na změnu územního plánu);
9. Provéřit vymezenou plochu územní studie – ÚS Jablunkov pod Vítališovem;
10. Provéřit aktuálnost ploch územních rezerv;
11. Aktualizovat seznam veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
12. Respektovat ochranu ZPF s nejvyšší třídou ochrany a požadavky na ÚSES;
13. Provéřit funkční vazby v území a optimalizovat stávající užívání ploch se zaměřením, především:
 - Stanovit minimální plochu stavebního pozemku;
 - Provéřit možnost výstavby řadových domů na území města;
 - Provéřit doplnění regulativu plochy zeleně soukromé a vyhrazené o zahradní chatku;
 - Provéřit podmínky pro umísťování veřejné technické infrastruktury;
 - Provéřit doplnění regulativu plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba o samostatné sklady;
 - Provéřit aktuálnost plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední na pozemku parc. č. 2226/1 v k.ú. Jablunkov a jemu přilehlých;

- Provéřít aktuálnost plochy na pozemku parc. č. 986/2 v k.ú. Jablunkov;
 - Provéřít aktuálnost plochy na pozemku parc. č. 3326/1 v k.ú. Jablunkov;
 - Provéřít aktuálnost plochy na pozemku parc. č. 33/3 a přilehlé části pozemku 36/4 v k.ú. Jablunkov;
 - Provéřít plochu podél toků Hranečník (u k.ú. Písek u Jablunkova) a Kotelnice (u k.ú. Písečná u Jablunkova) za účelem optimalizace jejich funkčního využití a ochrany přírodních hodnot;
14. Respektovat požadavky oprávněného investora pro vymezení koridoru CNZ.TE6;
15. Provéřít zapracování případných dalších požadavků, které mohou vzejít z prověření a vyhodnocení aktuálních podmínek a možností v území při zpracovávání návrhu změny č. 4 územního plánu.

C. Popis účelu navrhované změny územního plánu

Účelem Změny č. 4 Územního plánu Jablunkov bude zajištění souladu s platnými právními předpisy, nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje České republiky. Změna územního plánu také prověří aktuální rozvojové potřeby města a jeho obyvatel, přičemž se zaměří na zefektivnění funkčních vazeb v území a optimalizaci využití stávajících ploch.

D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu

Zda bude Změna č. 4 Územního plánu Jablunkov posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí uvede ve svém stanovisku příslušný úřad.

Orgán ochrany přírody uvede ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, zda je možné vyloučit významný vliv na soustavu Natura 2000.

Po obdržení stanovisek bude tento bod doplněn.

E) Další požadavky odpovídající obsahu změny územního plánu

Změna č. 4 Územního plánu Jablunkov bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou v rozsahu měněných částí. Návrh změny č. 4 Územního plánu Jablunkov bude zpracován v jednotném standardu.

Požadavek na uspořádání obsahu návrhu změny včetně měřítek výkresů, formátu a počtu vyhotovení bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Po vydání Změny č. 4 Územního plánu Jablunkov Zastupitelstvem města Jablunkov bude zpracováno úplné znění územního plánu. Počet vyhotovení úplného znění územního plánu: 1x v tištěné podobě, 1x na CD.

Příloha – podněty občanů na změnu územního plánu zařazené do Návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Jablunkov

Č.podnětu	Parc. č. pozemku	Požadovaný záměr
2	1218/18	Výstavba RD – prověřit vyjmutí pozemku z územní rezervy a zařazení do plochy bydlení
3	2496/24, 2496/25	hospodářská budova a přístupová cesta – prověřit zařazení pozemku 2494/25 do plochy veřejného prostranství.
4	3309/7	Hospodářská stavba – rozšíření plochy lehké výroby
5	2496/23	Výstavba RD – prověřit zařazení pozemku do plochy bydlení
9	1563	Výstavba hospodářské budovy – prověřit zařazení do plochy zeleně s využitím zeleň zahradní a sadová
11	3647	Výstavba RD – zařazení části pozemku
13	2060/3, 2059	Změna plochy BH a PZ na plochu BI
14	2435, 4156/2, 2434	Výstavba hospodářské budovy – prověřit změnu na plochu umožňující samostatnou HB – zeleň zahradní a sadová
15	2675/2, 2669	Chov ryb a skladování – prověřit zařazení části pozemku do plochy vodní a vodohospodářské
16	933	Výstavba RD – prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení
18	1743/4, 1743/33	Rekreace – zahrádkářské osady
19	2623/4, 2623/7 (původní 2623/4 rozdělen)	Oplocená zahrada – prověřit zařazení do zeleň zahradní a sadová
21	1218/17	Výstavba RD – prověřit vyjmutí pozemku z územní rezervy a zařazení do plochy bydlení
23	2677/7, 2675/1	Výstavba RD – prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení
24	2636/35	Hospodářská budova s oplocením – prověřit zařazení do plochy zeleň zahradní a sadová
26	3433/6	Výstavba RD – prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení
27	3433/1	Výstavba 2 RD – prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení
29/2	2623/5	Výstavba RD – prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení
30	1742/1, 1731, 1732, 1733, 1734, 1736, 1737, 1738, 1739, 1741, 1742/19, 1742/20, 1742/21, 1742/22, 1742/23, 1742/24	Kulturní centrum s restaurací a ubytováním v jednotlivých chatkách – prověřit zařazení pozemku do plochy občanského vybavení
31	2654/14	Rozšíření plochy SV za účelem výstavby RD – prověřit zařazení celého pozemku do plochy pro bydlení
32	3532/1, 3532/3	Garáž k RD – prověřit možnost rozšíření plochy smíšené venkovské
34/1	2623/1	Rozšíření pro stavbu garáže (ZS, BI) – prověřit rozšíření plochy bydlení, příp. vymezení plochy soukromé zeleně
34/2	2623/4	Převod na soukromou zeleň – prověřit
35	2083	Výstavba parkování k budoucímu bytovému domu (převod plochy PZ na PV) – prověřit plochu

38	1710/3	Změna plochy BI na zahradu ZS – prověřit
39	723/7	Změna na občanskou vybavenost – prověřit
41	1764/6	Výstavba RD – prověřit vyjmutí pozemku z územní rezervy a zařazení do plochy bydlení
42	1565/91	Převod na plochu zahrady – prověřit
43	3478/9	Rozšíření plochy SV - prověřit
44	2654/23	Změna na plochu pro bydlení
45	2654/6	Výstavba RD – prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení
46	2060/4	Zahradní domek – prověřit zařazení pozemku do plochy zeleň zahradní a sadová
48	2003/9	Výstavba RD – prověřit plochu
49/1	3648	Výstavba RD – prověřit zařazení do plochy pro bydlení
49/2	3614	Zahrada – prověřit
50	1764/1	Výstavba RD – prověřit vyjmutí části pozemku z územní rezervy a zařazení do plochy bydlení
51	825/20	Plocha pro bydlení – prověřit
52	3649, 3650, 3653,	Oplocení, drobné stavby, ovocná zahrada – prověřit plochu
53	3171/4	Smíšená venkovská plocha příp. zeleň soukromá a vyhrazená – prověřit
55	2289	Výstavba RD – prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení
56	2654/71, 2654/72	Výstavba RD – prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení
57	3022	Výstavba RD – prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení
58	2285/1, 2285/2, 2285/3, 2285/4, 2285/5	Rodinné domy – prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení
59	2461/31	Výstavba RD – prověřit zařazení pozemku do plochy pro bydlení
60	2654/7	Výstavba 10 RD – prověřit rozšíření plochy SV
62	2003/8	Výstavba RD – prověřit plochu
63	3478/6	Zahrada – prověřit zařazení části pozemku do plochy zeleň zahradní a sadová
65	715/3, 716, 718/1, 718/3, 718/6, 719/1, 719/2, 719/7, 719/8, 723/2	Výstavba samostatných skladů – prověřit
66	3171/5, 3171/6	Rekonstrukce na byty – prověřit zařazení do plochy hromadného bydlení
67	2448/1	Výstavba RD – prověřit zařazení části pozemku do plochy pro bydlení a respektovat přilehlé koridory
68	2034/3, 2034/1	Změna na sklady nebo plochu VD (drobná výroba) – prověřit
69	1996	Celý pozemek SV – prověřit zařazení celého pozemku do plochy pro bydlení
70	2003/1	Výstavba RD – prověřit plochu
71	1617/3	Zahrada – prověřit zařazení pozemku do plochy zeleně soukromé
72	2654/70	Výstavba RD – prověřit zařazení zbylé části pozemku do ploch pro bydlení
74	1724/2, 1724/5	Výstavba garáže – prověřit

Použité zkratky:

ÚP – Územní plán Jablunkov

ZÚR – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

SV – plocha smíšená obytná venkovská

BI – plocha bydlení individuální městské a příměstské

BH – plocha bydlení hromadné – v bytových domech

OM – plocha občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

VD – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

PZ – plocha veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch

PV – plocha veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

ZS – plocha zeleň – soukromá a vyhrazená

RZ – plocha rekreace – zahrádkářské osady

ÚS – územní studie

RD – rodinný dům

HB – hospodářská budova

OP – ochranné pásmo

k.ú. – katastrální území