

Zápis z 21. jednání Komise pro rozvoj města a komunitní plánování
ze dne 17.12.2025 konané na Radnici v Jeseníku

Přítomní: Kamil Kavka (předseda komise) - přítomen
Pavel Rušar (člen komise) – online
Tereza Vodáková (člen komise) – přítomna
Petra Malá (člen komise) – omluvena
Jan Kropáč (člen komise) - přítomen
Tomáš Vlazlo (garant komise) - přítomen

Hosté: Markéta Bartáková (OSR)
David Zatloukal (architekt)
Dana Kašparová (SuaUP)

Program jednání:

1. Zahájení (Kavka)
2. Návrh Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (Kašparová, Vlazlo)
3. Aktuality
4. Závěr

1. Zahájení (Kavka)

Na úvod Kamil Kavka přivítal všechny členy komise a hosty. Konstatoval, že komise je usnášeníschopná, v počtu 4 členů.

Poté Komise přistoupila ke schválení návrhu programu jednání.

Návrh na usnesení:

Komise pro rozvoj města a komunitní plánování schvaluje program 21. jednání Komise pro rozvoj města a komunitní plánování ze dne 17.12.2025.

Hlasování:

Pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

Program Komise byl schválen.

Hosté

Dle čl. 5 odst. 4 Jednacího řádu komisí Rady města Jeseník, musí Komise vyslovit souhlas s příp. účastí dalších osob na jednání s výjimkou členů zastupitelstva města.

Návrh na usnesení:

Komise pro rozvoj města a komunitní plánování vyslovuje souhlas s účastí Markéty Bartákové, Davida Zatloukala a Dany Kašparové na 21. jednání Komise pro rozvoj města a komunitní plánování dne 17.12.2025.

Hlasování:

Pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

Komise odsouhlasila účast hostů.

2. Návrh Změny č. 3 Územního plánu Jeseník (Kašparová, Vlazlo)

Změna č. 3 je zpracována nad aktuální katastrální mapou. Převedení platného územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace se projevilo jak v textové, tak v grafické části platného územního plánu. Bylo zahrnuto celkem 31 požadavků. Území, kterých se změna týká je v bývalém areálu Moravolenu - jedná se o parcely ohledně soutoku řeky Bělé a Staříč, parcely ohledně lanovky a zbytek byly jednotlivé parcely. Pořizuje se ve státní správě pro samosprávu. Schvaluje zastupitelstvo.

Územní plán má město z roku 2013. Od té doby proběhly 2 změny (2018 a 2023). Mezi tím 2 zprávy o uplatňování jedna v roce 2018 a druhá v roce 2022. Zastupitelstvo v této zprávě schválilo zadání, jaké změny se mají zpracovat do změny č. 3. Bylo cca 35 požadavků pro změnu, současně i změny podle nového stavebního zákona (např. přejmenování ploch), a jednotnotná pravidla pro vzhled podle stanovené vyhlášky. Změnily se barvy úplně všeho. Obsahuje textovou část a grafickou část. Textová část reaguje na změny. Některé plochy byly vyjmuty ze stavebních ploch a dány do ploch stabilizovaných. Změnily se mírně regulativy pro plochy. Koncepce zůstala stejná. Přibyli věcné změny. Věcné změny jsou zřejmé z výkresu číslo 10. V odůvodnění je popsáno úplně vše. Dokumenty lze stáhnout [zde](#). Jedním z požadavků bylo přehodnotit obchvat silnice 1. třídy, který přebíráme z územní dokumentace krajské, koridor je zúžen na 100 m, je vymezen jako překryvný koridor. Pod koridorem je plocha bydlení, kterou můžeme využívat, ale musíme respektovat koridor.

Je vypsané veřejné projednání 7. ledna 2026. Kdokoliv musí vznášet připomínky do 23. ledna 2026.

Diskuze:

Kavka - Občan, laik je do toho procesu schopen nahlédnout dost komplikovaně, hledání dokumentů a příloh není úplně intuitivní.

Vlazlo - Záleží na úhlu pohledu, vlastníci vědí, co mohou s pozemky.

Kašparová - Územní plán, platný jde najít na našem portálu mapy.jesenik.cz, kraj má také svůj portál. Každý vlastník má možnost zjistit v jakém stavu jsou jeho pozemky v rámci platného územního plánu i jaké jsou stanovené regulativy.

Architekt - Vzdělanost ohledně územního plánování je velmi nízká, mělo by to být součástí vzdělávacího systému. Lidé si potom staví domy u řek a vznikají problémy díky nevzdělanosti, lidé neví, kde mají tyto informace získávat.

Kropáč - Zajímá mě případný tunel pod sedlem, kdyby byl železniční, kde bude vyveden a kde bude napojen na železniční trať?

Kašparová - Řeší kraj, nyní veden přes plochu výrobních ploch pod Křížovým vrchem a vyjít by měl u garáží v České vsi - to je silniční, nyní bude v koridoru. Železniční tunel krajský úřad dostal za povinnost udělat územní studii na tunel - měl být souběžně s trasou obchvatu, vedle ale v Bělé na opačné straně a vychází pod Javoříkem a před Bobrovníkem se stáčí na Lipovou, a někde mezi kempem a rybníkem se stáčí na nové koleje. Jedná se o studii, a Jeseníku se to dotkne okrajově. Tunel ale v Zásadách územního rozvoje nepředpokládáme, jelikož je to velmi komplikované. Zasáhne Bělou a obce od Jeseníku k hranicím s Polskem (Česká Ves, Písečná, Mikulovice) jelikož by se tyto koleje měly rekonstruovat a byly by zde regulativy. V Jeseníku by se dotklo pouze Bobrovníku. V Bělé by měla být pod tímto případně vzniklým koridorem úplně stavební uzávěra.

Kropáč - Železniční tunelu tedy nebrání zatím žádná stavba?

Kašparová - Ani se neví, jestli bude. Musí se to promyslet, jak se to do zásad územního rozvoje ze studie přenesení, aby se to mohlo projevit v našem územním plánu, abychom zde nic nepovolovali. Uvidíme, s čím přijde kraj, jak bude upraveno v ZÚRce.

Kavka - Objevují se nové pozemky pro výstavbu rodinných domů?

Kašparová - Nevymezovali jsme velké plochy - ulice Raisová. Ve změně č. 2 byly nové plochy na Kalvodce.

Vlazlo - Co se teď změnilo je i to, že na zpevněných plochách nemohla být fotovoltaika, ale toto nedává smysl, aby v průmyslovém areálu nemohla být, proto to teď bylo dáno do souladu.

Bartáková - Dříve jsme se bavili o tom, že je potřeba vymezit plochy pro podnikání, řešilo se i toto?

Vlazlo - Ano, řešili, ale nenašli jsme žádné vhodné plochy, není žádný prostor pro velkou firmu. Do budoucna velký problém. Máme max. uhelné sklady, popř. prostory U Jatek, nějaké volné prostory v zóně Za Podjezdem. Otázka jestli jsou využité oba prostory Moravolenu, ale zde je soukromý vlastník.

Kavka - Je poptávka po takovém území?

Bartáková - Poptávka po území je. Zóna bude za chvíli plná. Do budoucna je potřeba vymezit prostory pro nové zóny. Možné aby komise přemýšlela do budoucna o tomto problému.

Návrh na usnesení:

Komise pro rozvoj města a komunitní plánování bere na vědomí návrh Změny č. 3 Územního plánu Jeseník k veřejnému projednání.

Hlasování:

Pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

Návrh usnesení byl přijat.

3. Aktuality

-

4. Závěr

Termín dalšího setkání:

28.1.2026

Stanovení dalších termínů:

Proběhne na dalším jednání.

Termíny RM 2026:

12.1., 26.1., 2.2., 16.2., 2.3., 16.3., 30.3., 13.4., 27.4., 11.5., 25.5., 8.6., 22.6.

Komise byla ukončena, komisařům bylo poděkováno za účast. Zároveň byly komisaři pozváni na veřejné projednání ke Změně č. 3.

Příští jednání komise 28.1.2026

Zapsala: Ing. Martina Pavlátková - tajemník Komise

Ověřil: Kamil Kavka - předseda Komise