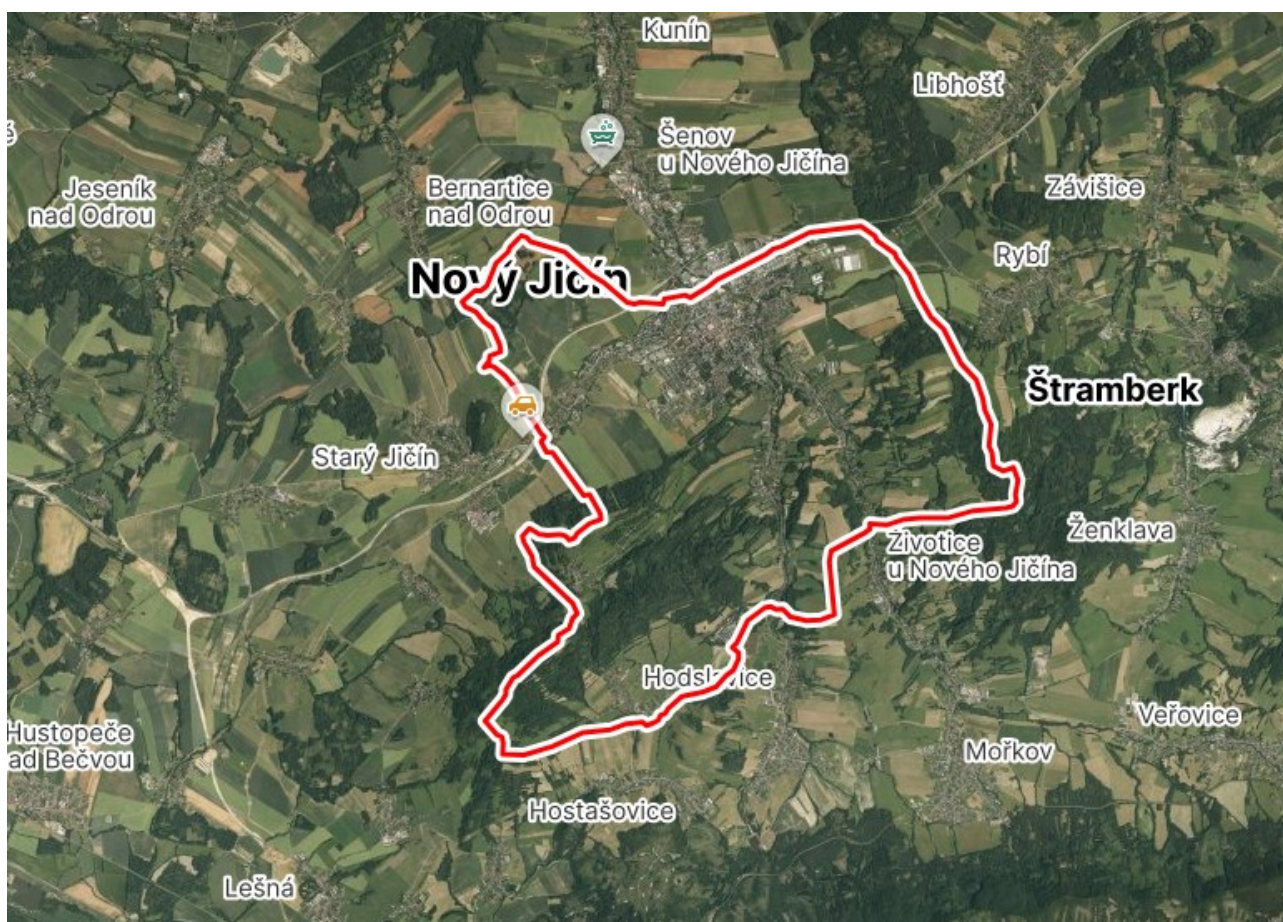


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN

v uplynulém období let 2021 – 2025

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



Orgán příslušný ke schválení:
Určený zastupitel:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo města Nový Jičín
JUDr. Václav Dobrozemský
Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování
a stavebního řádu (Ing. Kateřina Riedlová, Ing. Gabriela Slezák
Zábranská)
srpen 2025

Datum:

OBSAH

ÚVOD	3
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	26
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOCÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	35
D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	54
E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	54
F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	54
G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	81

Příloha č. 1 – Zadání Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín

Údaje o schválení zprávy o uplatňování

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nový Jičín v uplynulém období 2021 - 2025 včetně Zadání pro zpracování návrhu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín byla projednána a schválena Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 556/14Z/2025 dne 08.09.2025. Zastupitelstvo města Nový Jičín rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání.

ÚVOD

Město Nový Jičín tvoří jednoznačné centrum širšího regionu Novojičínska, zejména vlivem administrativně historických faktorů, přesahující administrativní vymezení SO ORP. Jeho polohu lze považovat za strategickou vzhledem k jejímu umístění v koridoru Moravské brány. To předurčuje budování významných zařízení technické a dopravní infrastruktury celostátního a mezinárodního významu typu dálnice z Brna do Ostravy, železniční vysokorychlostní tratě a přenosové energetické sítě. Nový Jičín leží na mezinárodní silnici E-462 a také v blízkosti (15 km) mezinárodního letiště Ostrava-Mošnov, které je druhé největší letiště v ČR a největší regionální letiště v zemi. Město leží na řece Jičínce a jejích přítocích (Zrzávka, Grasmanka, Straník, Rakovec, Ostruží potok, Palackého potok, Čerták a další drobné bezejmenné toky). V obci žije necelých 23 000 obyvatel.

Nový Jičín se v současné době člení na šest místních částí na osmi katastrálních územích:

- **Nový Jičín**, k. ú. *Nový Jičín-město, Nový Jičín-Dolní Předměstí a Nový Jičín-Horní Předměstí*
- Bludovice – integrovaná vesnice rozkládající se kolem cesty na Valašské Meziříčí, k. ú. *Bludovice u Nového Jičína*
- Kojetín – bývalá vesnice malebně umístěná v sedle pod kopcem Svinec, k. ú. *Kojetín u Starého Jičína*
- Loučka – dříve vesnická část ve směru na Starý Jičín, dnes také veliké sídliště, k. ú. *Loučka u Nového Jičína*
- Straník – vesnická část u obce Hodslavice (směr Valašské Meziříčí), k. ú. *Straník*
- Žilina – vesnická část podél silnice na Frenštát pod Radhoštěm, k. ú. *Žilina u Nového Jičína*

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán Nový Jičín byl vydán formou opatření obecné povahy pod č. j. 60793/2009 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín č. 13/20/2009 na jeho 20. zasedání konaném dne 10.09.2009 a nabyl účinnosti dne 01.10.2009.

Změna č. 1 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín č. j. 12/14/2012 na jeho 14. zasedání konaném dne 17.09.2012 s účinností ode dne 16.10.2012.

Změna č. 2 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy č. j. 86362/2012 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín na jeho zasedání konaném dne 17.12.2012 s účinností ode dne 18.01.2013.

Změna č. 3 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy č. j. 43328/2015 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín na jeho zasedání konaném dne 11.06.2015 s účinností od 22.07.2015.

Změna č. 4 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy č. j. 79071/2016 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín na zasedání konaném dne 10.11.2016 s účinností od 30.11.2016.

Změna č. 5 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy pod č. j. 65476/2019 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín č. 110/Z5/2019 na zasedání konaném dne 05.09.2019 s účinností od 10. 10. 2019.

Změna č. 6 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy pod č. j. 99133/2021 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín na zasedání konaném dne 13.09.2021 s účinností od 11.11.2021.

Změna č. 7 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy pod č. j. 33314/2023 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín na zasedání konaném dne 13.03.2023 s účinností od 06.04.2023.

Změna č. 8 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy pod č. j. 89727/2024 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín na zasedání konaném dne 10.06.2024 s účinností od 28.08.2024.

Pro správní území obce byly pořízeny a zaevidovány do evidence územně plánovací činnosti tyto územní studie:

- Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, schválená dne 01.09.2011 (ověření aktuálnosti 02.08.2019);
- Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, úprava – lokalita 1, schválená dne 23.04.2012 (ověření aktuálnosti 02.08.2019);
- Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, úprava č. 3 – lokalita 2, schválená dne 01.12.2014 (ověření aktuálnosti 02.08.2019);
- Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, úprava č. 4 – lokalita 3, schválená dne 23.12.2015 (ověření aktuálnosti 02.08.2019);
- Aktualizace urbanistické studie zástavby RD Nový Jičín – Žilina „Za Střelnici“ – varianta A, schválená dne 01.12.2020;
- Aktualizace urbanistické studie zástavby RD Nový Jičín – Žilina „Za Střelnici“ – varianta B, schválená dne 09.05.2023;
- Územní studie lokality na ul. Bezručova v Novém Jičíně, schválená dne 13.04.2023.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nový Jičín (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a § 107 stavebního zákona. V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Od vydání územního plánu byly proto již schváleny Zastupitelstvem města Nový Jičín 3 zprávy o uplatňování. První zpráva za období 2009 - 2013 byla schválena dne 09.09.2013. Druhá zpráva za období 2013 - 2017 byla schválena dne 07.09.2017. Třetí zpráva za období 2017 - 2021 byla schválena dne 13.09.2021. V souladu s výše uvedeným ustanovením přistoupil Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel Územního plánu Nový Jičín a jeho změn podle § 25 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ke zpracování další Zprávy a to za období 2021 - 2025 a vyhodnotil jej s těmito výsledky:

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

V období od 2021 - 2025 byly změněny tyto podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán:

- z hlediska změny některých právních předpisů souvisejících s územně plánovací činností nabyly účinnosti zejména:
 - zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), tj. zákon který ruší a nahrazuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, s postupným nabytím účinnosti;
 - vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která zejména stanoví způsob vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace a způsobu posuzování územně plánovací dokumentace,
 - zákon č. 183/2024 Sb., tj. zákon, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, s nabytím účinnosti dne 01.07.2024;

- zákon č. 469/2023 Sb., tj. zákon kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, s nabytím účinnosti dne 01.07.2024;
 - vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s nabytím účinnosti dne 01.07.2024;
 - vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ze dne 15.05.2024, platná od 28.05.2024, účinná od 01.07.2024,
 - vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ze dne 31.05.2024, platná od 12.06.2024, účinná od 01.07.2024,
- z hlediska změny územně plánovacích podkladů a nadřazených územně plánovacích dokumentací:
- proběhla 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Nový Jičín k 31.12.2024;
 - ve sledovaném období byla aktualizována Politika územního rozvoje České republiky, byly schváleny Aktualizace č. 4, 6, 7 a Změna č. 9 (podrobněji viz kap. C);
 - ve sledovaném období byl vydán Územní rozvojový plán (podrobněji viz kap. C);
 - ve sledovaném období byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v posloupnosti dle data vydání byly schváleny Aktualizace č. 5, 4, 3, 2a, 2b, 7, 6, 8a a 8b (podrobněji viz kap. C);
- z hlediska územních studií pořízených v rámci Moravskoslezského kraje:
- byla pořízena územní studie Zadržení vody v krajině na území Moravskoslezského kraje, s možností využití od 11.04.2023;
 - byla pořízena územní studie Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren, s možností využití od 10.05.2023;
 - byla pořízena územní studie Lokalizace oblastí Moravskoslezského kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod, s možností využití 29.02.2024.

A.2 Vyhodnocení uplatňování územního plánu Nový Jičín

Navržená urbanistická koncepce územního plánu navázala na dosavadní stavební vývoj města, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh koncepce se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na nalezení ploch pro rozvoj výroby a občanského vybavení, na odstranění dopravních závad na stávající komunikační síti a na doplnění komunikací v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení místního systému ekologické stability. Při návrhu koncepce byly respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území, byl vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu. V zájmu ochrany zemědělské půdy bylo přednostně uvažováno se zástavbou proluk, byly navrženy odpovídající plochy pro rozvoj občanského vybavení, výroby a skladování. Dále byly navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích a veřejná prostranství, byla doplněna síť komunikací pro pěší a pro cyklistickou dopravu, odstraněny nedostatky ve vybavení technické infrastruktury.

Plochy bydlení:

BH - bydlení hromadné – v bytových domech

Plochy zahrnují území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení mimo území vlastního centra města tvořené bytovými domy realizovanými převážně v rámci komplexní bytové výstavby v poválečném období minulého století včetně příslušného základního občanského vybavení a plochy navržené pro novou výstavbu bytových domů. V těchto plochách je možno realizovat i zařízení občanského vybavení a výstavbu, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, které však nesmí narušovat hlavní funkci plochy, kterou je bydlení.

Zastavitelná plocha pro bytové domy byla v územním plánu vymezena na ul. B. Martinů (Z1) o výměře 11,65 ha, která však nebyla doposud ke svému účelu využita.

Bytové domy je možné při respektování výškové hladiny okolní zástavby realizovat i v dalších plochách pro bydlení.

BI - bydlení individuální – v rodinných domech - městské a příměstské

Plochy zahrnují území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů, případně s doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními a nezbytnou technickou vybaveností. V těchto plochách je možno zejména umisťovat rodinné domy, výjimečně nízkopodlažní bytové domy s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), zejména v lokalitách Za Humny (Z2) a Bocheta (Z3, Pod Skalkou III. etapa) v Loučce u NJ a v lokalitě Za Školou (Z11a - j) v Žilině u NJ.

Za uplynulé období let 2021-2025 došlo v lokalitě zastavitelné plochy Z3 k dělení pozemků na jednotlivé parcely pro výstavbu rodinných domů, v současnosti jsou budovány komunikace a inženýrské sítě.

BV - bydlení individuální – venkovské

Plochy zahrnují území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené venkovskou nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí, případně s doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními a nezbytnou technickou vybaveností. V těchto plochách je možno zejména umisťovat rodinné domy, nové zemědělské usedlosti, výjimečně nízkopodlažní bytové domy výškově přizpůsobené okolní zástavbě.

Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI + BV) jsou využívány přiměřeně vzhledem k jejich rozložení v jednotlivých katastrech města. Významný rozvoj výstavby nových rodinných domů v současné době představuje hlavně jižní část lokality Za Školou v Žilině u NJ, ve které byly dokončeny práce na realizaci komunikací a inženýrských sítí a nyní probíhá individuální výstavba rodinných domů.

Výjimkou je zastavitelná plocha Z2 – Za Humny, kde je výstavba rodinných domů podmíněna výstavbou nové obslužné komunikace, jejíž absence podstatně limituje využití dané plochy pro výstavbu (lokalita je ve vlastnictví několika soukromých subjektů).

V současné době jsou částečně využity zastavitelné plochy (Z) a plochy přestavby (P) pro bydlení Z3, Z9 (k. ú. Loučka u Nového Jičína), Z11a - j, Z16, Z17a, Z17b, Z19 (k. ú. Žilina u Nového Jičína), Z36 (k. ú. Kojetín u Starého Jičína) a P4 (k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí). Plochy přestavby 1/P1 (k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí), 3/P1 (k. ú. Bludovice u Nového Jičína) a 7/P1 nebyly doposud využity ke stanovenému účelu.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Jičín bylo zjištěno, že dosud bylo zastavěno 18,14 ha zastavitelných ploch pro bydlení (RD, BH) z celkových navrhovaných 92,37 ha. Z ostatních typů zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití byly již z 2/3 vyčerpány plochy výroby a skladování – lehký průmysl a cca z 1/3 plochy dopravní infrastruktury – garáží. Využití jednotlivých zastavitelných ploch vyplývá z tabulky Souhrn zastavitelných ploch členěných dle způsobu využití.

V průběhu uplynulého období byla prováděna analýza jednotlivých vymezených zastavitelných ploch a to především s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití dle ÚP, limity využití území (stávající vedení technické infrastruktury, blízkost lesa nebo sesuvná území) a na možnosti jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Z analýzy vyplynulo, že zastavitelné plochy Z17a, Z18, Z21, Z23, Z24, Z25 (k. ú. Žilina u Nového Jičína), Z28, Z30, Z32 (k. ú. Bludovice u Nového Jičína), Z38, Z39 (k. ú. Straník), Z76 a Z77 (k. ú. Kojetín u Starého Jičína) jsou částečně či zcela nevhodné k zastavění stavbami rodinných domů. Zároveň část zastavitelné plochy Z17a je dlouhodobě

využívána k jiným účelům než stanoveným v ÚP (umístěna stavba fotovoltaické elektrárny včetně trafostanice a oplocení).

Plochy smíšené obytné:

SC - smíšené obytné

Tato plocha zahrnuje území tvořící centrální část města, v níž je soustředěna občanská vybavenost sloužící celému území města i jeho spádového území v integraci s bydlením. Toto území je vymezeno kolem vlastního historického jádra města (které má vymezeny samostatné plochy s rozdílným způsobem využití území dané jeho statutem městské památkové rezervace) a vybíhá podél ul. Suvorovovy jihovýchodním směrem. Plocha na ul. Bezručova (P1) je navržena jako plocha přestavby. Předpokládá se, že zástavba v této ploše by měla koncipována pro polyfunkční objekty s integrací funkce bydlení a občanské vybavenosti. Dne 13.04.2023 byla schválena Územní studie lokality ul. Bezručova, která navrhla, prověřila a posoudila možnosti využití této plochy. Nová zástavba by měla dotvořit chybějící uliční frontu obou přilehlých ulic a uzavřít odhalené zadní trakty stávajících domů. ÚS člení lokalitu do tří ploch – plocha A (plocha je určena pro výstavbu bytového domu s podzemním parkovacím podlažím a aktivním parterem v místě pohledově významného nároží), plocha B (plocha je určena pro výstavbu parkovacího domu pro veřejnost) a plocha C (plocha je určena pro výstavbu polyfunkčního domu s podzemním parkovacím podlažím a aktivním parterem v 1.NP) V současné době je plocha využívána jako odstavná plocha k parkování.

Změnou č. 7 územního plánu byla vymezena plocha přestavby 7/P2 (k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí), kde v současné době probíhá revitalizace území na pobytově relaxační a sportovní prostor.

SCh - smíšené obytné v centru města v historickém jádru

Tato plocha zahrnuje území tvořící centrální část města, která je součástí Městské památkové rezervace Nový Jičín, v níž je soustředěna občanská vybavenost sloužící celému území města i jeho spádového území v integraci s bydlením. Tyto plochy představují historické jádro města, jemuž je nutno věnovat mimořádnou pozornost při funkční i prostorové regulaci výstavby. Pro toto území byl zpracován Regulační plán Městské památkové rezervace Nový Jičín, který nabyl účinnosti v dubnu 2020. Za sledované období byla dne 11.06.2025, na základě usnesení Zastupitelstva města č. 521/13Z/2025 ze dne 09.06.2025, vydána Změna č. 1 Regulačního plánu MPR Nový Jičín.

Plochy občanského vybavení:

OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Zahrnují zařízení mající vyhrazené urbanistické plochy mimo centrální část města s převládající funkcí občanského vybavení sociálního typu. Představují areály škol, zdravotnických a sociálních zařízení a navržené plochy určené zejména pro zařízení sociální péče. Funkce bydlení, případně další funkce mohou mít v těchto plochách pouze doplňkovou funkci.

Pro občanskou vybavenost veřejného charakteru (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby apod.) je vymezena plocha přestavby P5 v lokalitě Pod Lipami, ve které v současné době byly zahájeny stavební práce na stavbě domova pro seniory.

OVz - občanské vybavení – veřejná infrastruktura se zvláštním režimem

Zahrnují vyhrazené urbanistické plochy Hückelových vil a dalších dvou vil na ul. Revoluční situovaných v parkově upravené zeleni přecházející do navazujícího lesoparku, jejíž rozsah je žádoucí zachovat a jakékoliv stavby, které by svým vzhledem, umístěním nebo provozem (využitím) narušovaly krajinný ráz a dochované historické, památkové a přírodní hodnoty tohoto specifického území města, jsou zde nežádoucí.

OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu jsou navrženy u silnice I/57 směr na část města Bludovice (Z84 a Z85), dále byla Změnou č. 2 územního plánu vymezena plocha přestavby v areálu společnosti Tonak (2/P2) a Změnou č. 5 územního plánu vymezeny plochy přestavby 5/P6

(k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí), 5/P9 a 5/P11 (k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí). Plochy 2/P2, 5/P6, Z84 a Z85 zůstávají zatím nevyužity a plochy 5/P9 a 5/P11 jsou využity zcela. Plocha přestavby 7/P3 (k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí) vymezená Změnou č. 7 zůstává nevyužitá.

OK - občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

Zařízení mající vyhrazené urbanistické plochy mimo centrum města s převládající funkcí občanského vybavení komerčního typu, zejména velkoplošná maloobchodní zařízení (stávající stavby pro obchod – Kaufland, Lidl). Za sledované období proběhla modernizace obchodního centra na ul. Gen. Hladů (OC Javor).

OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Samostatná zařízení sportu a rekreace mající vyhrazené urbanistické plochy mimo areály škol a jiných zařízení občanského vybavení mající sportovní vybavení.

Zastavitelné plochy pro sport jsou vymezeny v Loučce v lokalitě za bytovými domy (Z88) a dále v Žilině u lokality Za Školou (Z89), které nejsou k danému účelu využity.

OS1 – občanské vybavení – motokrosová dráha

Zahrnuje plochu pro provozování motokrosového sportu podél ulice Propojovací.

OH - občanské vybavení – hřbitovy

Zahrnuje stávající územně stabilizované hřbitovy.

OX - občanské vybavení – se specifickým využitím

Zahrnuje plochu pro hvězdárnu v Novém Jičíně - Loučce. Zastavitelná plocha Z87 byla Změnou č. 7 vypuštěna.

Výstavba některých objektů občanské vybavenosti je dále možná, při respektování dominantní obytné funkce i v plochách smíšených obytných (SC) a v plochách pro bydlení (BI, BV, BH).

Z hlediska potřeb a požadavků na zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost se v současné době nejvíce potřebuje vymezovat zastavitelné plochy nové.

Plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

Zahrnují stávající plochy v prostoru centrální části města náměstí.

Plochy rekreace:

RS - rekreace – sportovní

Plochy stávajícího lyžařského areálu na Svinci.

RI - rekreace – individuální pobytová

Plochy zahrnují území rekreační zástavby tvořené převážně rekreačními chatami nebo rekreačními domky s nezbytnou technickou vybaveností. Územním plánem byly vymezeny dvě plochy pro individuální rekreaci, a to Z82 v katastru Bludovice u Nového Jičína a Z83 v katastru Žilina u Nového Jičína. Plochy Z82 i Z83 nebyly doposud pro daný účel využity.

RZ - rekreace – zahrádkové osady

Plochy zahrnují území rekreační zástavby tvořené převážně zahrádkovými osadami se zahrádkářskými chatami a nezbytnou technickou vybaveností.

Plochy dopravní infrastruktury:

DS - dopravní infrastruktura – silniční

Představují plochy stávající a navržené silniční sítě, včetně zastávek a navržených úprav. Je to veřejný prostor určený pro silniční dopravu včetně chodníků pro pěší a případných samostatných cyklistických pruhů, výhyben, točen a veřejných parkovacích a odstavných ploch a zařízení pro dopravu.

Komunikační síť je tvořena sítí silnic, místních a účelových komunikací. Správním územím města Nový Jičín procházejí silnice I/48 (Bělotín – Nový Jičín – Příbor – Frýdek-Místek), I/57 (Bartultovice, st. hr. – Město Albrechtice – Krnov – Opava – Fulnek – Nový Jičín – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč, st. hr.), III/04815 (Loučka – Kunín), III/04816 (Dub – Loučka – Nový Jičín), III/04817

(Nový Jičín, průjezdná), III/04818 (Nový Jičín – Kojetín – Starý Jičín), III/04820 (Nový Jičín – Nový Jičín, MÚK, I/48), III/05716 (Bludovice – Straník – Hodslavice), III/4832 (Nový Jičín – Životice) a silnice III/4834 (Nový Jičín, průjezdná).

Územním plánem je hájeno území pro rozšíření komunikace I/48 na dálnici druhého typu D48 a rovněž území pro směrové úpravy trasy silnice I/57 odstraňující nejzávažnější dopravní závary zahrnující dílčí úpravy trasy silnice v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí a k. ú. Bludovice u Nového Jičína. V rámci přestavby budoucí dálnice D48 (Bělotín – Rybí, I. etapa) byl v prosinci 2024 zprovozněn úsek Palačov – Šenov u Nového Jičína. Dopravní a energetický stavební úřad vydal v dubnu 2025 rozhodnutí o povolení stavby „D48 MÚK Bělotín - Rybí, úsek km 18,1-20,3“, na základě kterého může být realizováno rozšíření komunikace I/48 (budoucí dálnice D48) vč. souvisejících stavebních objektů (předpokládaný termín realizace stavby 2026 – 2029).

Plochy přestavby 1/P4 (k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí) a 1/P5 (k. ú. Bludovice u Nového Jičína), určené pro stavbu cyklistické stezky na bývalém drážním tělese, jsou využity celé.

Změnou č. 7 byly vymezeny zastavitelné plochy 7/Z3 a 7/Z4 (k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí). Zastavitelná plocha 7/Z4 byla vymezena pro realizaci mimoúrovňové křižovatky dálnice D/48, přeložky silnice I/57 a úpravy silnice III/04820 a ul. Propojovací. Zastavitelná plocha 7/Z3 je vymezena pro místní komunikaci zajišťující obsluhu území v k. ú. Nový Jičín - Dolní Předměstí v souvislosti s přestavbou silnice I/48 na dálnici D48. Tato zastavitelná plocha nahrazuje zastavitelnou plochu 3/Z4.

DZ - dopravní infrastruktura – drážní

Představují plochy železnic a vleček a nádraží včetně doprovodných zařízení.

DG - dopravní infrastruktura – garáže

Představují plochy stávajících a navržených garáží a parkovišť. Zastavitelné plochy Z112, Z113 (k. ú. Loučka u Nového Jičína) a Z114 (k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí) nebyly doposud ke svému účelu využity.

Dle vyjádření odboru rozvoje a investic není vhodné zastavět pozemky v zastavitelné ploše Z114 jakýmkoliv stavbami či zpevněnými plochami a to z důvodu jejich podmáčení. S ohledem na tuto skutečnost byla vypracována projektová dokumentace na realizaci suchého poldru. V rámci změny ÚP bude prověřena možnost změny funkčního využití pozemků v zastavitelné ploše Z114.

Z hlediska statické dopravy bylo ve sledovaném období rozšířeno parkoviště na ul. Dlouhá, zrekonstruováno hromadná garáž s parkovištěm na ul. Na Lani a dále upravena řada dalších parkovacích míst, zejména v lokalitách stávajících sídlišť, kde je stále relativní nedostatek parkovacích ploch (ul. Dlouhá, ul. Vančurova, ul. Luční, ul. Smetanovy sady). Začátkem roku 2025 byla dokončena výstavba nového parkoviště na ul. Vančurova mezi bytovými domy a Obvodním oddělením Policie ČR.

Plochy technické infrastruktury:

TI - technická infrastruktura

Představují plochy staveb a zařízení technické infrastruktury (např. vodojemy, čistírny odpadních vod, rozvodny, regulační stanice apod.).

Z hlediska ploch technické infrastruktury byly záměry inženýrských sítí realizovány či rekonstruovány na stávajících plochách v zastavěném území. V navržených zastavitelných plochách vymezených pro technickou infrastrukturu by měla být realizována čistírna odpadních vod (Z109, Z110) v k. ú. Straník a trafostanice (5/Z1) v k. ú. Nový Jičín - Dolní Předměstí.

Plochy výroby a skladování:

VL - výroba a skladování – lehký průmysl

Zahrnují stávající i zastavitelné plochy určené pro výrobní aktivity mající charakter lehké průmyslové výroby bez negativních vlivů na přilehlou obytnou zástavbu.

Průmyslový park Nový Jičín je v současnosti již využit z necelých 2/3. V rámci plochy přestavby P20 (k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí) bylo vydáno stavební povolení na umístění Základnové záchranné stanice zdravotní služby.

VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Zahrnují stávající i navržené plochy určené pro výrobní aktivity mající charakter řemeslné výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu a umožňující integraci se zařízeními občanského vybavení.

Stále zatím zůstávají nevyužity plochy drobnějších výměr – Z98 (k. ú. Loučka u Nového Jičína), Z99 (k. ú. Nový Jičín - Horní Předměstí), Z100 (k. ú. Straník), P10 (k. ú. Loučka u Nového Jičína), P11 (k. ú. Nový Jičín – Horní – Předměstí. Plocha P12 (k. ú. Loučka u Nového Jičína) pak využita jen zčásti.

VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba

Zahrnují stávající územně stabilizované areály zemědělské výroby, v nichž je nutno činnosti usměrňovat tak, aby svými negativními vlivy, vyjádřenými mimo jiné vymezením ochranného pásma, neobtěžovala obytnou zástavbu a umožňovala rozvoj v sousedních plochách s rozdílným způsobem využití území a nadměrně neobtěžovala sousední stávající plochy bydlení.

Z hlediska ploch pro zemědělskou výrobu došlo od nabytí účinnosti územního plánu k zaplnění převážné části zastavitelných ploch pro zemědělské stavby. Plochy byly v územním plánu vymezeny na základě požadavků jednotlivých zemědělců a jsou již k danému účelu využity téměř z 60 %, konkrétně zastavitelné plochy Z103 (k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí) využity zčásti a zastavitelná plochy Z106 (k. ú. Žilina u Nového Jičína) zcela.

Vzhledem k možnosti podmíněčně umístit stavby pro ustájení hospodářských zvířat a koní v plochách zemědělských pozemků nejsou ze strany zemědělců vznášeny požadavky na vymezování nových ploch pro zemědělskou výrobu.

VZk - výroba a skladování – zemědělská výroba v krajině

Představuje navrženou plochu při jižním okraji zastavěného území Loučky pro situování dočasných staveb pro letní ustájení hospodářských zvířat a koní. Činnosti v této ploše je nutno usměrňovat tak, aby svými negativními vlivy neobtěžovala okolní obytnou zástavbu.

Plocha Z105 (k. ú. Loučka u Nového Jičína) nebyla prozatím k danému účelu využita, plocha Z104 byla využita částečně (v rámci Změny č. 7 rozdělena na plochu Z104a a plochu Z104b).

Plochy smíšené výrobní:

VS - plochy smíšené výrobní, komerční a logistické

Zahrnuje stávající plochy areálu ČSAD na ul. Palackého a dále plochu přestavby P7 areálu bývalé Tabačky s navrhovanou dominující výrobní a logistickou funkcí s možností realizace plošně náročných maloobchodních, případně i velkoobchodních zařízení.

Plocha přestavby P7 (k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí) je využita celá.

Plochy systému sídelní zeleně:

ZS - zeleň – soukromá a vyhrazená

Představují samostatné územně stabilizované plochy sadů a zahrad. Jsou to soukromé plochy zeleně sloužící pouze majitelům.

Plochy zahrad ZS jsou vymezeny v Loučce u NJ (Z119), ve Straníku (Z121a-c a Z122) a dále v Žilině u Nového Jičína (5/P10), které doposud nebyly ke svému účelu využity.

ZV - zeleň – na veřejných prostranstvích

Představují veřejně přístupné plochy zeleně v centrálních částech města mající charakter parku, případně se jedná o menší sadovnický upravené plochy zeleně a dále plochy navazující na zastavitelné plochy pro bydlení případně občanské vybavenosti vymezené v souladu s ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která stanovovala, že pro zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavenosti o výměře větší než 2 ha je nutno vymezit s těmito plochami související

plochy veřejných prostranství. S ohledem na ukončení platnosti zákona č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon) byla ukončena platnost i vyhl. č. 501/2006 Sb., jenž byla nahrazena vyhl. č. 157/2024 Sb., která v § 15 odst. 5 stanovuje obdobné parametry pro vymezení veřejného prostranství v rámci návrhové plochy bydlení - v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20 000 m² se stanovuje požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. V souvislosti s tímto požadavkem budou prověřeny zastavitelné plochy pro bydlení. Změnou č. 7 byly vymezeny zastavitelné plochy 7/Z1, 7/Z2 za účelem funkčního využití pro veřejnou zeleň, tyto plochy nebyly prozatím využity.

Využití zastavitelných ploch vymezených v územním plánu - pořizovatel porovnal veškeré zastavitelné plochy, probíhající zahájená řízení, letecké snímky, katastr nemovitostí, proběhla konzultace s odborem územního plánování a stavební řádu, oddělením stavebního řádu MěÚ Nový Jičín. Přehledný souhrn využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených územním plánem je uveden v následujících tabulkách.

Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha					vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 9/2009	stav 6/2013	stav 5/2017	stav 5/2021	stav 5/2025	
Z1	Nový Jičín– Horní Předměstí, Loučka u NJ	BH – bydlení hromadné (v bytových domech)	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65	nevyužita
Z2	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	18,6	18,37	17,43 <i>zmenšena o záplavové území</i>	17,43	17,43	nevyužita
Z3	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	3,83	3,83	3,75 <i>část vymezena jako 3/Z6</i>	3,75	3,75	nevyužita
Z4	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	nevyužita
Z6	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	nevyužita
Z7	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,53	1,31	1,04	1,04	1,04	nevyužita

Z8	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	nevyužita
Z9	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,23	0,23	0,12	0,12	0,12	nevyužita
Z10	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	nevyužita
Z11a	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	19,93	19,37	18,46	17,97	3,03	nevyužita
Z11b	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské					2,46	2,46 - zbývá k zastavění
Z11c	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské					2,89	2,89 - zbývá k zastavění
Z11d	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské					2,06	2,06 - zbývá k zastavění
Z11e	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské					1,03	nevyužita
Z11f	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské					0,11	nevyužita
Z11g	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské					0,09	nevyužita
Z11h	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) -					0,39	0,39 - zbývá k zastavění

		městské a příměstské						
Z11ch	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské					0,53	0,53 - zbývá k zastavění
Z11i	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské					0,63	0,63 - zbývá k zastavění
Z11j	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské					0,16	nevyužita
Z11k	Žilina u NJ	DS - dopravní infrastruktura - silniční					1,91	nevyužita
Z11l	Žilina u NJ	DS - dopravní infrastruktura - silniční					0,02	nevyužita
Z11m	Žilina u NJ	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích					0,47	nevyužita
Z12	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,71	0,6	0,6	0,36	0	zcela využita
Z13	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,95	0,7	0,3	0,3	0,30	0,3 - zbývá k zastavění
Z16	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,54	0,47	0,47	0,47	0,47	nevyužita
Z17a	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	3,41	3,41	3,29	3,14	2,95	2,95 - zbývá k zastavění

Z17b	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské					0,13	0,13 - zbývá k zastavění
Z18	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	3,43	3,31	3,26	3,26	3,24	3,24 - zbývá k zastavění
Z19	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,83	1,73	1,33	1,21	0,72	0,72 - zbývá k zastavění
Z20	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,51	0,51	0,51	0,51	0,51	nevyužita
Z21	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	nevyužita
Z22	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,7	0,7	0,7	0,59	0,59	nevyužita
Z23	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	nevyužita
Z24	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,15	1,15	1,15	0,59	0,59	nevyužita
Z25	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	nevyužita
Z28	Bludovice u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	nevyužita
Z29	Bludovice u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,25	0,25	0,25	0,13	0,13	nevyužita
Z30	Bludovice u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	nevyužita
Z31	Bludovice u NJ	RI – rekreace – individuální pobytová	0,02	0,02	0,02	2	0,02	nevyužita

Z32	Bludovice u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	nevyužita
Z33	Bludovice u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,24	0,82	0,82	0,82	0,82	nevyužita
Z34	Bludovice u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	nevyužita
Z35	Nový Jičín–Horní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,95	1,04	1,04	1,04	1,04	nevyužita
Z36	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1	0,77	0,70	0,70	0,58	0,58 - zbývá k zastavění
Z37	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	nevyužita
Z38	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	nevyužita
Z39	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	nevyužita
Z40	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,69	0,69	0,69	0,61	0,47	0,47 - zbývá k zastavění
Z41	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,42	1,42	1,42	1,36 <i>úprava výměry dle katastru nemovitostí</i>	1,36	nevyužito
Z42	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,42	1,42	1,02	1,02	1,02	nevyužito
Z43	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	nevyužita

Z44	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,79	0,79	0,79	0,76 <i>úprava výměry dle katastru nemovitostí</i>	0,76	nevyužito
Z76	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	nevyužita
Z77	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17	nevyužita
Z78	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	nevyužita
Z80	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	nevyužita
Z82	Bludovice u NJ	RI – rekreace – individuální pobytová	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	nevyužita
Z83	Žilina u NJ	RI – rekreace – individuální pobytová	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	nevyužita
Z84a	Nový Jičín– Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	2	2	2	1,52	1,03	nevyužita
Z84b	Nový Jičín– Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední					0,49	nevyužita
Z85	Nový Jičín– Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	0,44	0,44	0,32	0,29	0,29	nevyužita
Z86	Kojetín u Starého Jičína	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	nevyužita
Z88	Loučka u NJ	OS – občanské vybavení –	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	nevyužita

		tělovýchova a sport						
Z89	Žilina u NJ	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	2,09	2,09	1,31 (zmenšena o 3/Z3)	1,31	1,31	nevyužita
Z98	Loučka u NJ	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	nevyužita
Z99	Nový Jičín– Horní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	nevyužita
Z100	Straník	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	1,56	1,56	1,56	1,56	1,40	1,40 zbývá k zastavění
Z101	Nový Jičín– Dolní Předměstí	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	20,25	20,25	17,22	13,55	13,62	13,62 - zbývá k zastavění
Z103	Nový Jičín– Dolní Předměstí	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	0,99	0,52	0,52	0,52	0,52	nevyužita
Z104a	Loučka u Nového Jičína	VZk – výroba a skladování – zem. výroba v krajině	2,68	2,52	2,52	2,52	1,86	nevyužita
Z104b	Loučka u Nového Jičína	VZk – výroba a skladování – zem. výroba v krajině					0,66	nevyužita
Z105	Loučka u Nového Jičína	VZk – výroba a skladování – zem. výroba v krajině	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	nevyužita
Z106	Žilina u Nového Jičína	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	0,34	0,26	0,26	0,26	0	zcela využita

Z109	Straník	TI – technická infrastruktura	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	nevyužita
Z110	Straník	TI – technická infrastruktura	0,25	0,25	0,25	0,25	0,24	0,24 - zbývá k využití
Z112	Loučka u NJ	DG – dopravní infrastruktura - garáže	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	nevyužita
Z113	Loučka u NJ	DG – dopravní infrastruktura - garáže	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	nevyužita
Z114	Nový Jičín– Dolní Předměstí	DG – dopravní infrastruktura - garáže	1,77	1,31	1,31	1,31	1,17	1,17 - zbývá k zastavění
Z115	Loučka u NJ	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	0,2	0,2	0,2	0,14	0	využita zcela
Z118	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	nevyužita
Z119	Loučka u NJ	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	nevyužita
Z121a	Straník	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	2,67	2,11	1,99	1,27	0,6	0,6 - zbývá k zastavění
Z121b	Straník	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená					0,25	0,25 - zbývá k zastavění
Z121c	Straník	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená					0,26	0,26 - zbývá k zastavění
Z122	Straník	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	nevyužita

Pozn: Zastavitelné plochy Z45, Z46, Z47, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z59, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66, Z67, Z68, Z69, Z70, Z71, Z72, Z73, Z74, Z75, Z90, Z91, Z92, Z93, Z94, Z95, Z96, Z97, Z108 a Z116 jsou součástí katastrálního území Libhošť, které je již součástí samostatné obce Libhošť. Uvedené zastavitelné plochy budou vyhodnoceny ve Zprávě o uplatňování územního plánu pro obec Libhošť.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha				vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 6/2013	stav 5/2017	stav 5/2021	stav 5/2025	
1/Z1	Nový Jičín–Horní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,45	0,45	0,45	0,34	využita cca z ¼

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 3 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha			vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 5/2017	stav 5/2021	stav 5/2025	
3/Z1	Žilina u Nového Jičína	VZ – výroba a skladování – výroba zemědělská	0,13	0,13	0	zcela využita
3/Z2	Nový Jičín–Dolní Předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	1,31	1,31	1,31	vydáno ÚR – rozšíření I/48
3/Z3	Žilina u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	1,01	1,01	1,01	nevyužita
3/Z4	Nový Jičín - Dolní předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,31	0,31	0	<i>v rámci zm. č. 7 provedena úprava trasy obslužné komunikace, nově ozn. jako 7/Z3</i>
3/Z5	Žilina u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,16	0,16	0,16	nevyužita
3/Z6	Loučka u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,19	0,19	0,19	nevyužita
3/Z7	Loučka u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	1,6	1,6	1,6	nevyužita
3/Z8	Loučka u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,81	0,81	0,81	nevyužita

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha			vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 10/2019	stav 5/2021	stav 5/2025	
5/Z1	Nový Jičín–Dolní Předměstí	TI – technická infrastruktura	0,48	0,48	0,48	nevyužita

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 7 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 4/2023	stav 5/2025	
7/Z1	Loučka u Nového Jičína	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,21	0,21	nevyužita
7/Z2	Straník	ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích	0,51	0,51	nevyužita
7/Z3	Nový Jičín- Dolní Předměstí	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,6	0,6	nevyužita
7/Z4	Nový Jičín- Dolní Předměstí	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,95	0,95	nevyužita

Plochy přestavby vymezené Územním plánem Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha					vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 9/2009	stav 6/2013	stav 5/2017	stav 5/2021	stav 5/2025	
P1	Nový Jičín– Horní Předměstí	SC – smíšené obytné v centru města	2,41	1,27	<i>v rámci zm.č. 3 došlo ke snížení rozsahu plochy</i>	1,27	1,27	nevyužita, zaevidována ÚS
P2	Nový Jičín– Horní Předměstí	SCh – smíšené obytné v centru města v historické m jádru	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	nevyužita
P4	Nový Jičín– Dolní Předměstí	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	nevyužita
P5	Nový Jičín– Horní Předměstí	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	1,3	1,3	1,3	1,3	<i>v rámci zm. č. 7 došlo ke snížení rozsahu plochy</i>	0,78 - zbývá k využití
P7	Nový Jičín– Dolní Předměstí	VS – plochy smíšené výrobní, komerční a logistické	3,51	3,51	3,51	3,51	0	využita zcela

P10	Loučka u Nového Jičína	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67	nevyužita
P11	Nový Jičín– Horní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	nevyužita
P12	Nový Jičín– Horní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,27	0,27	0,25	0,25	0,25	0,25 - zbývá k využití
P13	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	nevyužita
P15	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	využita celá pro parkování
P16	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,05	0,05	využita z 1/2 pro parkování	využita z 1/2 pro parkování	využita z 1/2 pro parkování	využita z 1/2 pro parkování
P20	Nový Jičín– Dolní Předměstí	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	4,11	3,26	3,26	3,26	3,26	nevyužita

Plochy přestavby vymezené Změnou č. 1 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha				vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 6/2013	stav 5/2017	stav 5/2021	stav 5/2025	
1/P1	Nový Jičín– Dolní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,09	0,09	0,09	0,09	nevyužita
1/P2	Nový Jičín– Dolní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,38	0,13	0,13	0	<i>v rámci zm. č. 7 převedeno na plochu BH - využita zcela</i>

1/P4	Nový Jičín– Horní Předměstí	DS – dopraví infrastruktura - silniční	1,14	1,14	1,14	<i>v rámci zm.č. 7 došlo k rozdělení plochy (1/P4 a 7/P2)</i>	1/P4 využita zcela
1/P5	Bludovice u Nového Jičína	DS – dopraví infrastruktura - silniční (cyklistická stezka)	1,64	1,64	1,64	0	využita zcela

Plochy přestavby vymezené Změnou č. 2 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha				vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 6/2013	stav 5/2017	stav 5/2021	stav 5/2025	
2/P2	Nový Jičín– Horní Předměstí	OM1 – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - areál Tonaku	1,95	1,95	1,95	1,95	nevyužita

Plochy přestavby vymezené Změnou č. 3 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha			vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 5/2017	stav 5/2021	stav 5/2025	
3/P1	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,1	0,1	0,1	nevyužita
3/P2	Nový Jičín– Dolní předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,48	0,48	0,48	nevyužita – koridor pro rozšíření I/48

Plochy přestavby vymezené Změnou č. 5 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha			vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 10/2019	stav 5/2021	stav 5/2025	
5/P2	Nový Jičín– Dolní Předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,07	0,07	0,07	nevyužita
5/P3	Žilina u Nového Jičína	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,03	0,3	0,3	nevyužita
5/P4	Žilina u Nového Jičína	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,08	0,08	0,08	nevyužita

5/P6	Nový Jičín– Dolní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	0,37	0,37	0,37	nevyužita
5/P8	Nový Jičín– Dolní Předměstí	SC – smíšené obytné	0,25	0,25	0,25	nevyužita
5/P10	Žilina u Nového Jičína	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	0,2	0,2	0,2	nevyužita
5/P11	Nový Jičín– Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	0,07	0,07	0	využita zcela

Plochy přestavby vymezené Změnou č. 7 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 5/2025
			stav 4/2023	stav 5/2025	
7/P1	Žilina u Nového Jičína	BV - bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,27	0,27	nevyužita
7/P2	Nový Jičín– Horní Předměstí	SC - smíšené obytné	0,83	0,83	nevyužita
7/P3	Nový Jičín– Horní Předměstí	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,49	0,49	nevyužita
7/P4	Loučka u Nového Jičína	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,13	0,13	nevyužita

Souhrn zastavitelných ploch členěných dle způsobu využití

	ÚP 2009	06/2013	05/2017	05/2021	05/2025
	<i>celkem v ha</i>	<i>zbývá v ha</i>	<i>zbývá v ha</i>	<i>zbývá v ha</i>	<i>zbývá v ha</i>
BH - bydlení hromadné – v bytových domech	11,65	11,65	11,65	11,65	11,65
BI - bydlení individuální – v RD - městské a příměstské	56,07	52,71	49,85	49,21	44,14
BV - bydlení individuální – venkovské	24,65	24,09	23,03	19,16	18,33
OM -občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,44	2,44	2,32	2,29	1,81
OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	3,71	3,71	2,93*	2,93	2,93
OX - občanské vybavení – se specifickým využitím	0,21	0,21	0,21	0,21	0
RI - rekreace – individuální pobytová	1,6	0,64	0,64	0,64	0,66
DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,09	0,09	1,71	1,71	5,19****
DG - dopravní infrastruktura – garáže	4,96	4,12	4,12	3,64	3,98

TI - technická infrastruktura	0,79	0,7	0,7	1,18***	0,48
VL - výroba a skladování – lehký průmysl	38,81	29,53	20,25	13,55	13,62
VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	4,42	4,42	4,42	4,42	4,26
VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba	1,64	0,78	0,91**	0,91	0,52
VZk - výroba a skladování – zemědělská výroba v krajině	3,03	2,87	2,87	2,87	2,87
ZS - zeleň – soukromá a vyhrazená	4,24	3,68	3,09	2,93	2,63
ZV - zeleň na veřejný prostranství			3,77	4,49	4,96****

* Plocha zmenšena na úkor ploch veřejného prostranství.

** V rámci Změny č. 3 ÚP vymezena nová zastavitelná plocha VZ.

*** V rámci Změny č. 5 ÚP vymezena nová zastavitelná plocha TI.

**** V rámci Změny č. 7 ÚP byly vymezeny nové zastavitelné plochy DS, ZV.

Umístění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby v území je zřejmé z grafické části územního plánu Nový Jičín, do které lze nahlédnout na odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Nový Jičín příp. na webových stránkách Města Nový Jičín:

<https://www.novyjicin.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemne-planovaci-dokumentace-a-podklady-obci-spravniho-uzemi-orp-novy-jicin/mesto-novy-jicin/>.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou koncepčně vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž vytváří ucelené plochy bez negativního vlivu na krajinný ráz řešeného území. Při umisťování výstavby je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Vymezené plochy přestavby byly za sledované období využity pouze částečně ve prospěch nově navrhovaných funkčních ploch.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Jičín bylo zjištěno, že dosud bylo zastavěno 18,25 ha zastavitelných ploch pro bydlení (RD, BH) z celkových navrhovaných 92,37 ha. Z ostatních typů zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití byly již z 2/3 vyčerpány plochy výroby a skladování – lehký průmysl a cca z 1/3 plochy dopravní infrastruktury – garáží (viz tabulka Souhrn zastavitelných ploch členěných dle způsobu využití).

Nejvýznamnější a nejrozsáhlejší jsou plochy pro bydlení: plochy BI - bydlení individuální – v rodinných domech - městské a příměstské jsou ke svému účelu využity cca z 21,27 %, plochy BV - bydlení individuální – venkovské jsou využity cca z 25,66 %, zastavitelná plocha pro bydlení BH – bydlení hromadné – v bytových domech o rozloze 11,65 ha nebyla prozatím využita.

V zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z2 - BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské o rozloze 17,43 ha bylo využití tohoto území podmíněno zpracováním územní studie. Pro území byla zpracována Územní studie Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, přesto byla prozatím využita minimálně.

Počet dokončených bytových jednotek v letech 2010 – 2023

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
33	28	12	31	4	12	7	36	16	21	16	19	30	58

Zdroj: ČSÚ

Vývoj počtu obyvatel v posledních letech

2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
26844	26271	25726	23571	23550	23567	23496	23260	23151	22881	22813	23015	22993

Zdroj: ČSÚ – stav k 1. 1. daného roku (pozn. v roce 2011 se stala Libhošť samostatnou obcí, což se výrazně promítlo do počtu obyvatel)

Zbylé plochy pro bydlení v rodinných domech v územním plánu: **62,47 ha = 624 700 m²**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

- z demografického vývoje (dle ÚP) 20 b.j.

- atraktivní lokalita 20 b.j.

Celkem 40 b.j.

1 b.j. v rodinném domě = Ø potřeba cca 2000 m² (1500 m²) včetně potřebných komunikací

Potřeba ploch pro bydlení 80 000 m² (60 000 m²)

Rezerva 20 % 16 000 m² (12 000 m²)

Potřeba ploch pro bydlení v RD celkem = 96 000 m²/rok (72 000 m²/rok)

624 700 m² : 96 000 m²/rok = 6,5 let

624 700 m² : 72 000 m²/rok = 8,7 let

Ve městě Nový Jičín a jeho městských částech je vymezeno dostatek ploch k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech při výměře pozemku na 1 RD o velikosti cca 2000 m² na minimálně 6,5 let. Při výměře pozemku cca 1500 m² na 1 RD je vymezen dostatek ploch pro bydlení minimálně na 8,7 let, a to včetně rezervy.

Vymezené zastavitelné plochy, zejména pro bydlení jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech.

Úkolem pořizovatele je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch v územním plánu dle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Vymezení nových zastavitelných ploch je problematické, neboť v současné době byly sice částečně zastavěny některé zastavitelné plochy (především RD), ale územním plánem je vymezeno stále velké množství zastavitelných ploch, které jsou v nadbytku. Přičemž další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, což v tomto případě lze prokázat stěží. Územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území (dostavba proluk a volných zahrad) a zajišťuje ochranu nezastavěného území, zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 38 odst. 4 stavebního zákona).

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

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

→ vzhledem k provedeným průzkumům a rozborům prověřit všechny vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech,

→ s ohledem na § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb. prověřit zastavitelné plochy pro bydlení.

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

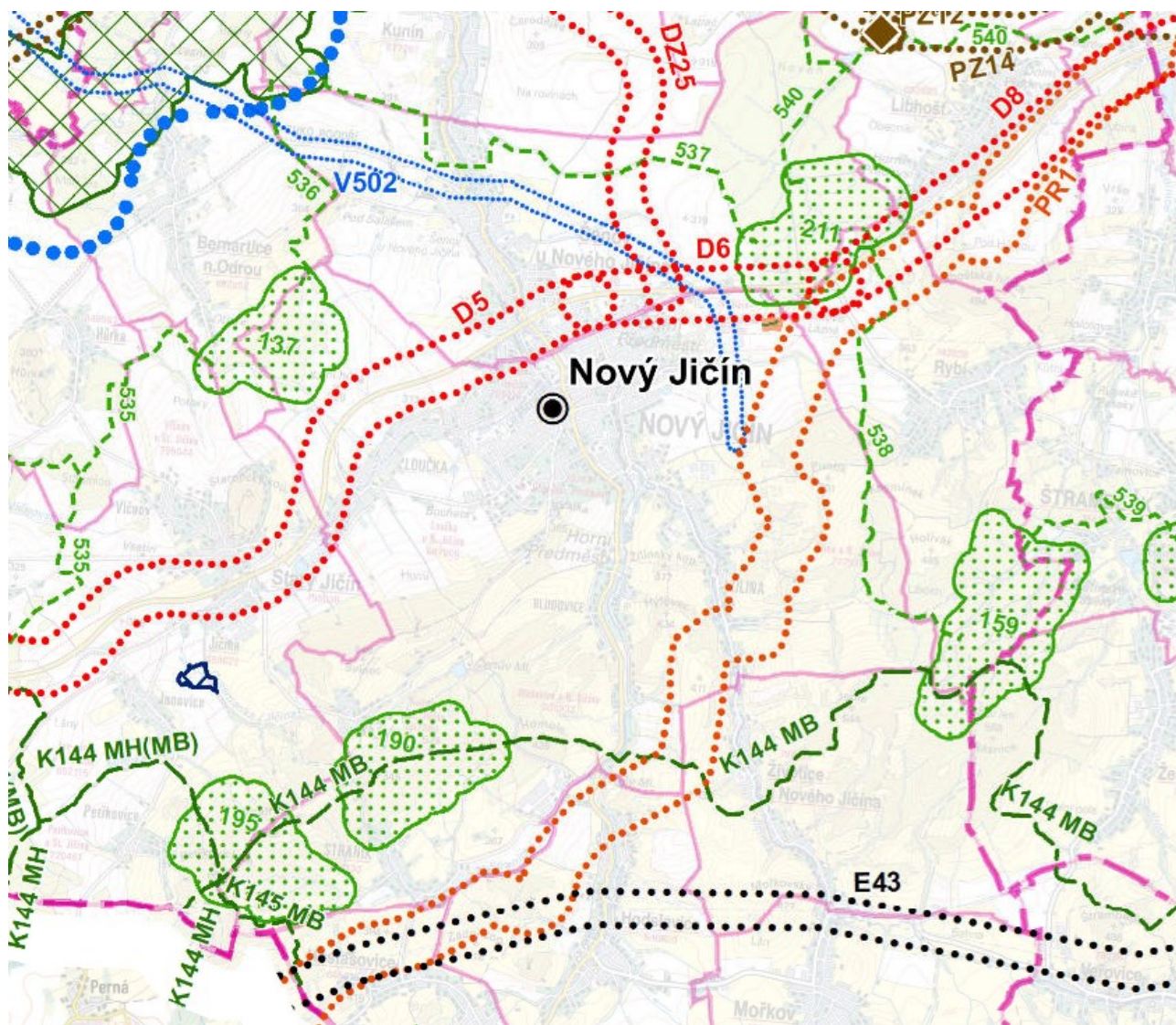
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje

Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje byly naposledy aktualizovány v roce 2021 a jednalo se již o jejich 5. aktualizaci. Z těchto podkladů vyplývá pro území Nového Jičína následující:

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

- D5 - záměr D48 Palačov — Nový Jičín → *již řešeno v ÚP*;
- D6 – záměr D48 Nový Jičín — Rybí, stavební úpravy → *již řešeno v ÚP*;
- V502 územní rezerva pro vodovodní přivaděč Mankovice - Nový Jičín → *již řešeno v ÚP*;
- PR1 produktovod DN200 → *již řešeno v ÚP*;
- DZ25 - I/57 Kunín — Šenov u Nového Jičína, přeložka silnice → *již řešeno v ÚP*;
- ÚSES – koridory K 144 MB, K 144 MH, K 145 MB, 536 a 538, biocentra 137, 159, 190, 195 a 211 → *proběhla aktualizace ÚSES v ZÚR MSK, v rámci změny ÚP prověřit a případně uvést do souladu se ZÚR MSK.*



ZÁMĚRY POSKYTOVATELŮ A ÚAP SO ORP NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

— VYSOKORYCHLOSTNÍ ŽELEZNIČNÍ TRATĚ

ŘEŠENÍ ZÚR MSK

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- DZ2 SILNIČNÍ DOPRAVA
- DZ11 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
- EZ1 ELEKTROENERGETIKA
- PZ12 PLYNOENERGETIKA
- T4 ZÁSBOVÁNÍ TEPEM
- PR1 PRODUKTOVOD
- V27 ZÁSBOVÁNÍ VODOU

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

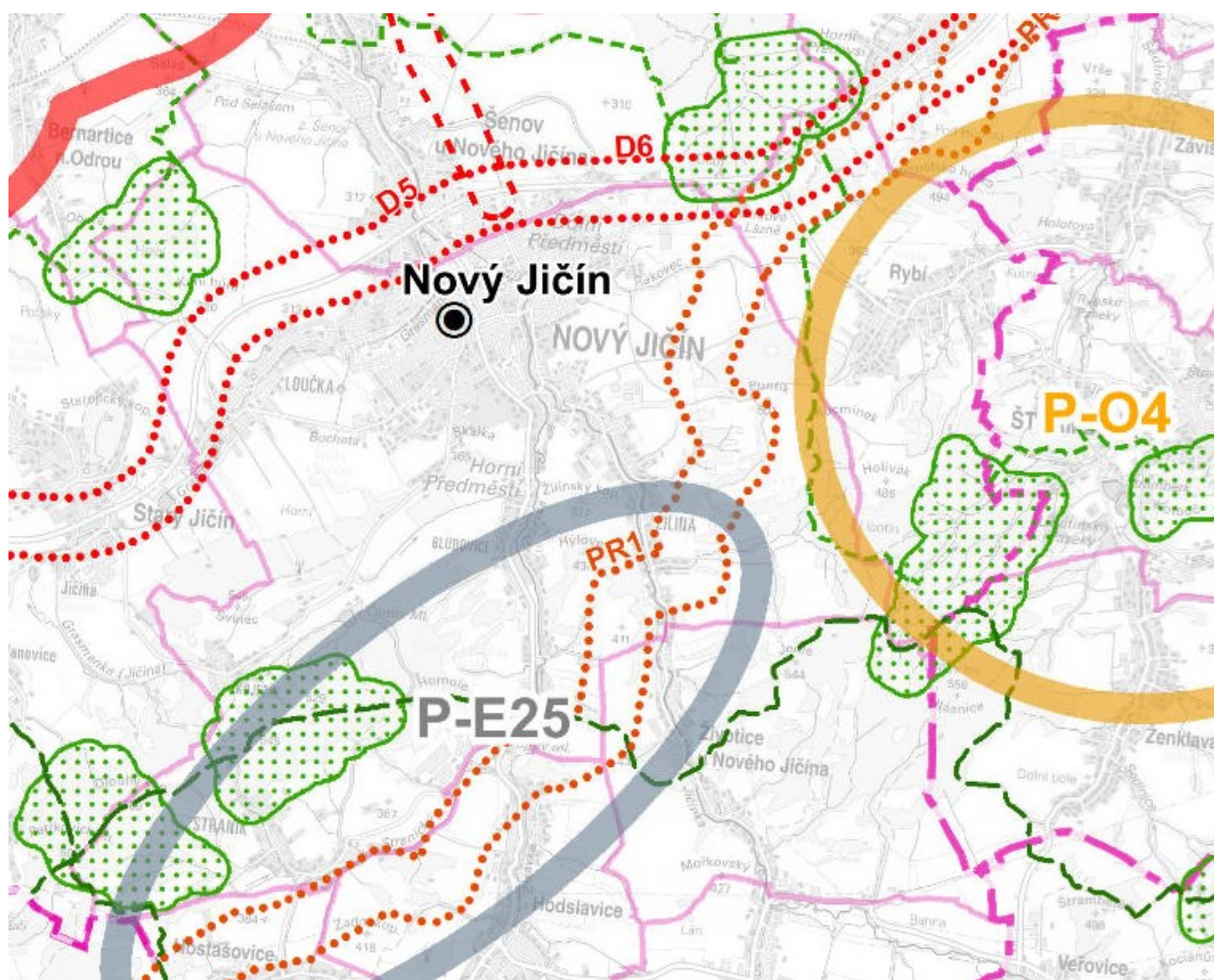
Výřez Výkresu záměrů na provedení změn v území (zdroj ÚAP MSK)

Z textové části rozboru udržitelného rozvoje území – kap. 6 “Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích” je možné pro město Nový Jičín aplikovat:

- využívat plochy brownfields jako transformační plochy (plochy přestavby) pro rozvoj sídel;
Při územním rozvoji města je snaha efektivně využívat zastavěné území, upřednostňovat případné nevyužívané plochy a areály před výstavbou ve volné krajině. V řešeném území se nacházejí plochy a areály, jež je možno označit za typické brownfields, které ÚP zahrnuje do ploch přestaveb, umožňujících jejich další rozvoj.
- nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích; stávající zastavitelné plochy v záplavových územích pokud možno vypustit a případně nahradit
Stanovená záplavová území jsou zohledněna a respektována, v záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Realizace staveb a opatření sloužící k ochraně před povodněmi je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- 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)
V rámci platného ÚP Nový Jičín jsou zastavitelnými plochami dotčeny půdy II. ochrany, následnými změnami však zábory na takto kvalitních půdách již nebyly připsány nebo jsou co nejvíce minimalizovány.
- nevymezovat zastavitelné plochy v sesuvných územích
Sesuvná území se nacházejí v území zejména v k. ú. Žilina u Nového Jičína a Bludovice u Nového Jičína. Sesuvná území zasahují částečně do některých zastavitelných ploch, které byly převzaty z původního územního plánu. Zástavba je v nich možná, je však podmíněna geologickým průzkumem a určitými zásadami a postupy zakládání staveb. Podmínky pro umístování staveb v sesuvných územích jsou již nyní součástí textové části územního plánu upravující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jiná současná ani potenciální rizika přírodního nebo antropogenního charakteru v území nehrozí.
- nevymezovat plochy pro VTE a fotovoltaiku v přírodně a krajinářsky nejhodnotnějších lokalitách kraje a v blízkosti obytné zástavby
ÚP Nový Jičín vytváří územní předpoklady pro rozvoj obnovitelných energetických zdrojů šetrných k životnímu prostředí vzhledem k charakteru a podmínkám území pouze v omezeném rozsahu. V území je možno umísťovat fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na střechách a fasádách objektů a v plochách výroby a skladování. S ohledem na zachování krajinného rázu a harmonického vesnického prostředí ÚP nemá vymezenou žádnou zastavitelnou plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Tuto výrobu je však možné umístit ve stávajících a zastavitelných plochách pro výrobu a skladování, kde podmínky využití tuto výrobu připouští.
- podporovat zadržování vody v krajině
Dešťové vody je doporučeno vhodnými terénními úpravami v maximální míře zadržovat v území; pro zachování retenčních schopností území je pro novou výstavbu u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití stanoven maximální koeficient zastavění pozemku, při jehož dodržení bude umožněn dešťovým vodám přiměřený vsak do terénu.

Z problémů k řešení, které jsou zobrazené v problémovém výkresu, pro město Nový Jičín plyne:

- P-E25 – problém z oblasti energetiky – produktovod Loukov – Sedlnice – rozdíl ve vymezení koridoru v ZÚR MSK a údají poskytovatele byl vyřešen v roce 2017, nejedná se tedy o problém k řešení → *V rámci Územního plánu Nový Jičín a jeho změn je koridor produktovodu vymezen na základě údajů poskytovatele.*
- P-04 – návrh krajinné památkové zóny Štramberk - Ministerstvo kultury uplatnilo záměr na vyhlášení krajinné památkové zóny – Štramberk (P-O5), jež se částečně dotýká i území Nového Jičína. Opatření, kterými by byla zóna stabilizována, však dle údajů kraje zatím nejsou ani v plánu přípravy, je snaha přenést hájení tohoto území na nástroje územního plánování. → *Problematika bude v rámci územního plánu řešena až po vyhlášení zóny krajinné památkové zóny Štramberk.*



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

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

PROBLÉMY A STŘETÝ V ÚZEMÍ

	DOŘEŠENÍ TRASY CYKLOSTEZKY
	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
	VODOHOSPODÁŘSKÁ INFRASTRUKTURA
	ENERGETIKA
	OSTATNÍ

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

Přestože poslední změna ÚP nabyla účinnosti po poslední aktualizaci ÚAP MSK a většina problémů je již řešena platným ÚP ve znění jeho změn v podrobnosti mu příslušející nebo vytváří podmínky pro jejich řešení, i přesto *bude potřeba v rámci pořízení změny ÚP zohlednit relevantní územní studie kraje a současně uvést ÚP do souladu s PÚR ČR a ZÚR MSK.*

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Nový Jičín

Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Nový Jičín byla pořízena k datu 31.12.2024. Stejně jako v předešlé aktualizaci č. 5 se vyhodnocují územní podmínky a potenciály dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území a zjišťují pozitivní a negativní stránky území v členění na 13 tematických okruhů - širší územní vtahy, prostorové a funkční upořádání území, struktura osídlení, sociodemografické podmínky a bydlení, příroda a krajina, vodní režim a horninové prostředí, kvalita životního prostředí, ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa, občanská vybavenost a veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, ekonomické a hospodářské podmínky, rekreace a cestovní ruch, bezpečnost a ochrana obyvatelstva.

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů pro příznivé životní prostředí

Tab. Pilíř pro příznivé životní prostředí – hodnotící ukazatele

(7 bodová škála: 1=nejlepší tj. velmi dobré, 4=průměrné tj. vyhovující, 7=nejhorší tj. velmi špatné)

	Ovzduší, vytápění, morfologie sídel	Lesnatost	Zastavěné plochy, zátěž těžbou, průmyslem	Plochy ochrany přírody	Doprava – negativní vliv	Vodstvo, kanalizace	Rekreace, lázeňství	Multikriteriální hodnocení Průměr	Výsledná expertní korekce r. 2024
Nový Jičín	5	4	4	4	5	2	3	3,86	4
SO ORP (průměr)	4,44	4,19	2,56	3,56	4,38	3,31	4,06	3,78	3,81

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů soudržnosti obyvatel

Tab. Pilíř soudržnosti obyvatel území – hodnotící ukazatele

(7 bodová škála: 1=nejlepší tj. velmi dobré, 4=průměrné tj. vyhovující, 7=nejhorší tj. velmi špatné)

	Změna počtu obyvatel		Index stáří		Základní vzdělání SLDB 2021	Volební účast r. 2021 a 2022
	r. 2009-2024	r. 2020-2024	stav r. 2024	změna r. 2020-2024		
Nový Jičín	5	5	5	5	4	5
SO ORP (průměr)	2,69	3,88	3,31	4,13	3,88	2,88

	Vybavenost obcí	Širší podmínky bydlení	Bytová výstavba - intenzita r. 2014-2024	Podíl exekucí	Multikriteriální hodnocení	
					Průměr hodnocení	Expertní korekce
Nový Jičín	3	5	6	4	4,70	5
SO ORP (průměr)	4,50	3,94	4,81	2,38	3,64	3,88

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů hospodářského pilíře

Tab. Pilíř hospodářských podmínek území – hodnotící ukazatele

(7 bodová škála: 1=nejlepší tj. velmi dobré, 4=průměrné tj. vyhovující, 7=nejhorší tj. velmi špatné)

	Podíl nezaměstnaných	Poloha obce – dopravní dostupnost	Podíl zaměstnanců v obci	Podíl osob s VŠ vzděláním	Technická infrastruktura
Nový Jičín	3	2	3	2	3
SO ORP (průměr)	2,19	3,50	2,88	3,75	3,63

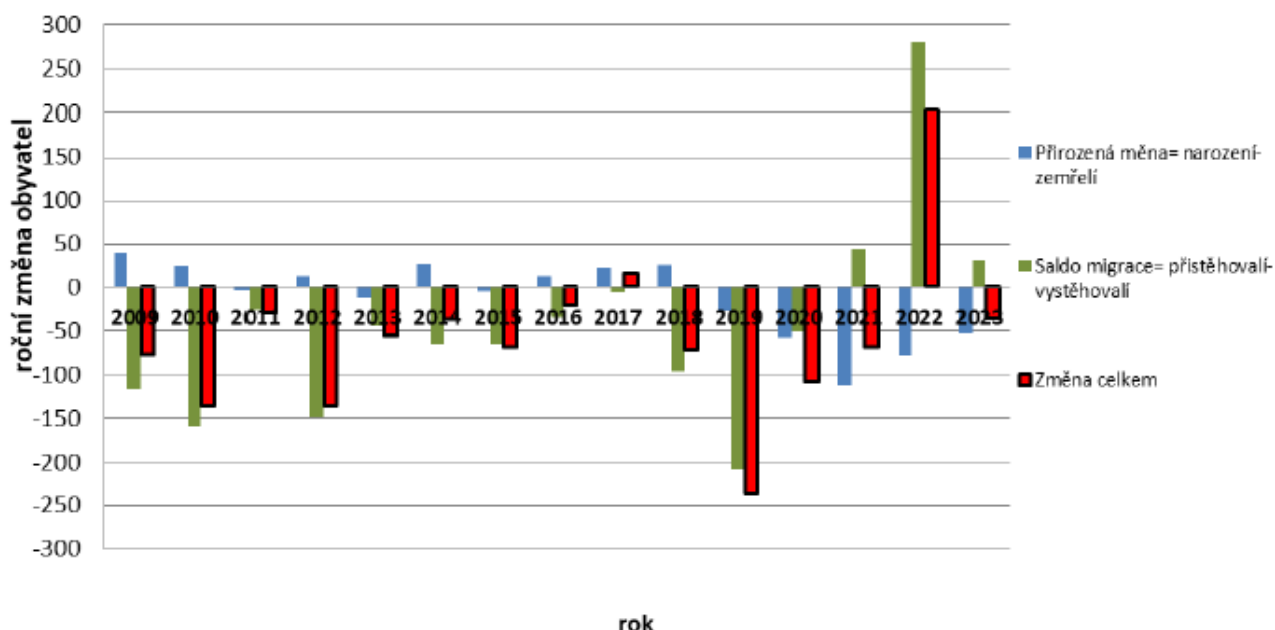
	Regionální ekonomika – pohyb za prací a do škol	Rekreace, cestovní ruch	Multikriteriální hodnocení	
			průměr	Expertní korekce
Nový Jičín	2	3	2,57	2
SO ORP (průměr)	4,63	4,19	3,54	3,44

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Počet obyvatel celkem	25939	25862	23896*	23867	23731	23676	23639	23571	23550	23567	23496	23260	22881	22813	23015	22993

* územní změna, část Libhošť vytvořila novou obec

Zdroj: ČSÚ – stav k 1. 1. daného roku

Změna počtu obyvatel v letech 2009 - 2023 město Nový Jičín



Město Nový Jičín tvoří jednoznačné centrum širšího regionu Novojičínska, zejména vlivem administrativně historických faktorů, přesahující administrativní vymezení SO ORP. Samo vykazuje výrazné vazby na město Ostravu (pohyb za prací, službami, vzděláním). Město tvoří ze značné části sídlištní zástavba (největší sídliště Loučka). Město kumuluje značné administrativní a obslužné funkce, dále plní i výrobní, dopravní a rekreační funkce.

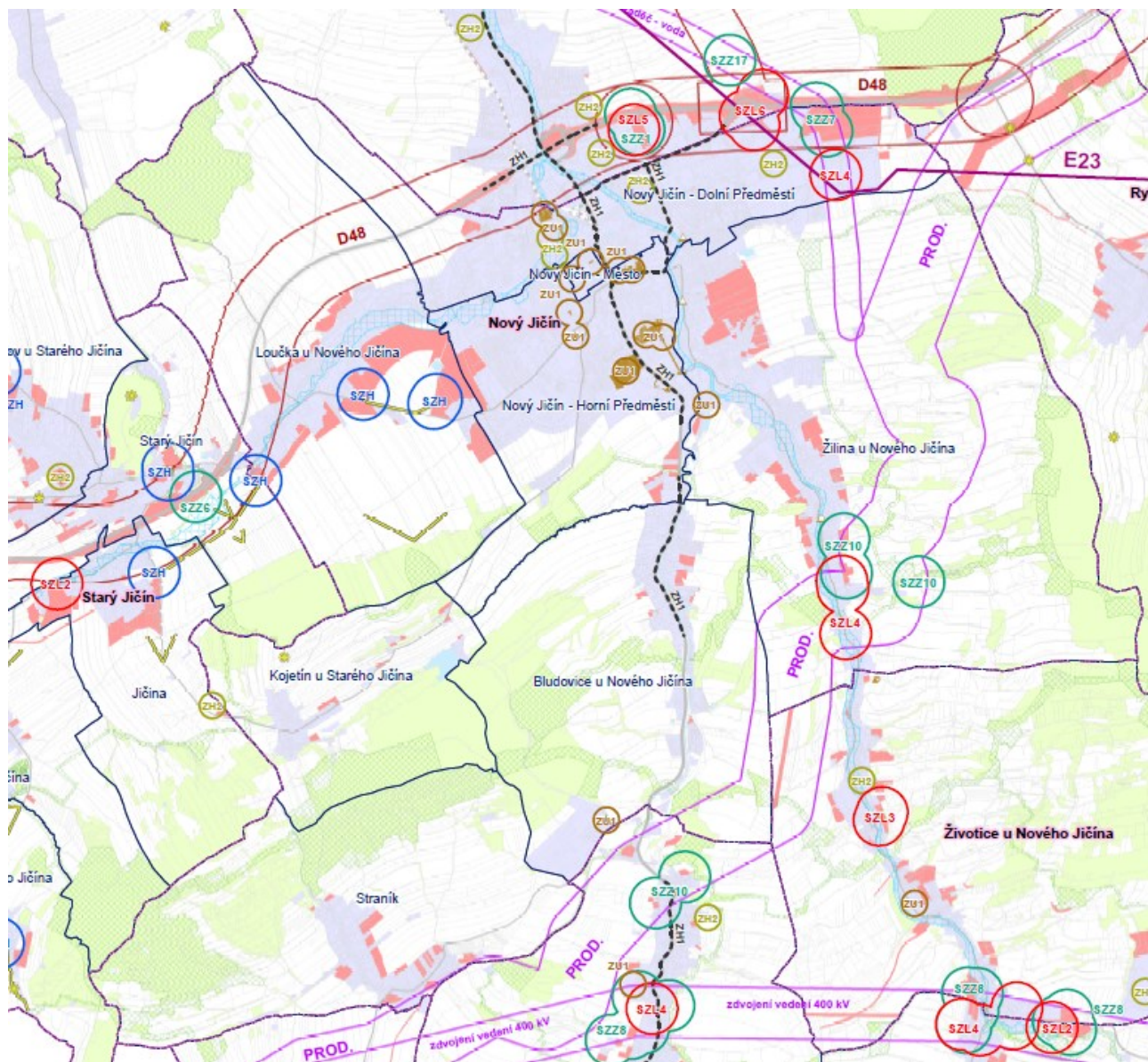
Město Nový Jičín vykazuje dlouhodobý mírný pokles počtu obyvatel, poměrně příznivě hodnocený s ohledem na město této velikosti. Výjimkou byl rok 2022, kdy byl zaznamenán nestandardní populační nárůst, který je však vázán na vojenský konflikt na Ukrajině a příliv přistěhovalců. Až na tuto formující skutečnost je vývoj výrazně ovlivněn poklesem počtu obyvatel právě vlivem migrace. Obec se potýká s výrazným stárnutím obyvatel, největším v rámci SO ORP. Tento jev má zásadní dopad na fungování obce jako takové, je třeba posílit zejména sociální vybavenost sloužící seniorům.

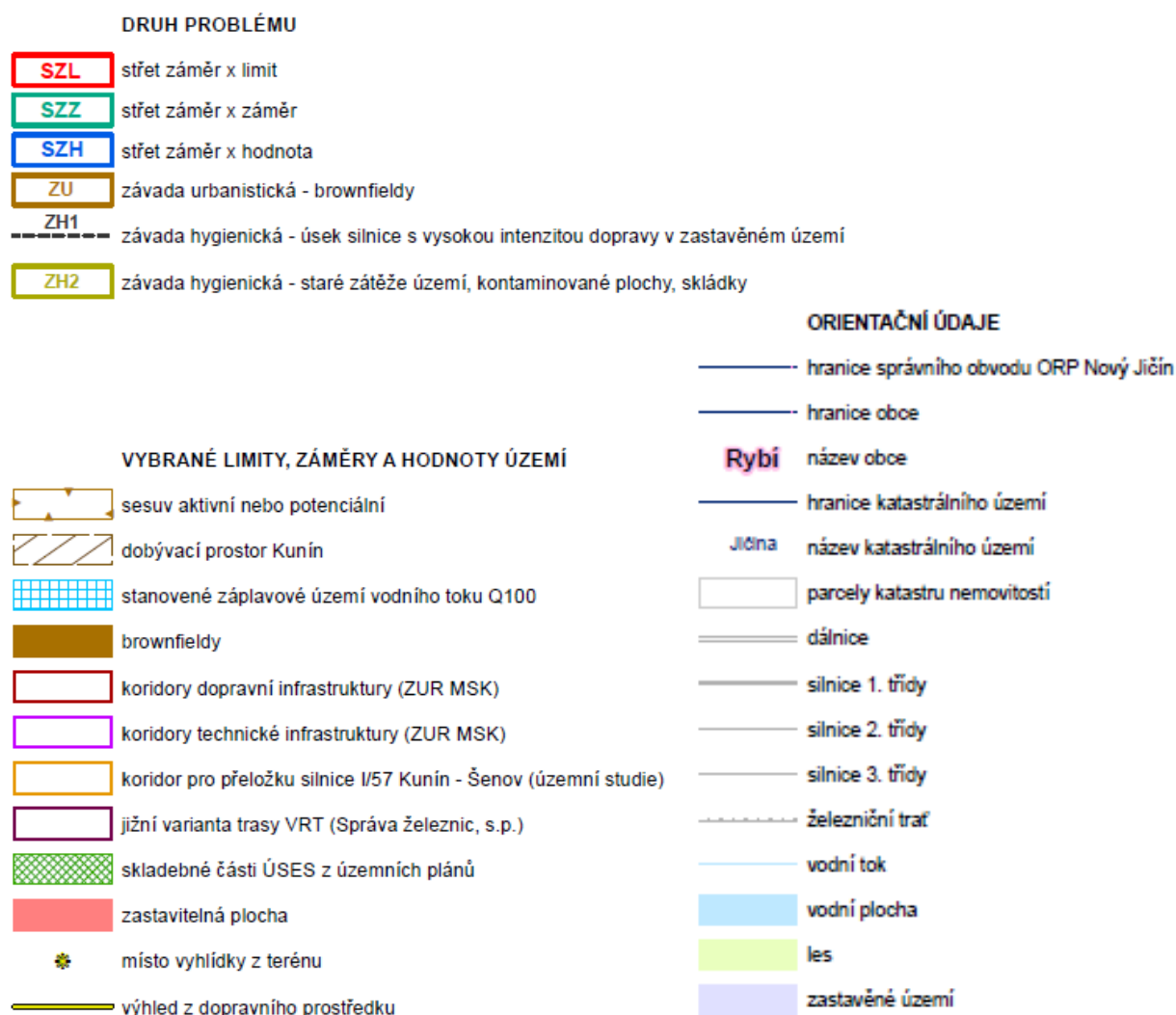
Město má velmi dobré podmínky z hlediska hospodářského pilíře. Nový Jičín má dobře rozvinutý průmysl, včetně strojírenských a textilních podniků. Strategické investice do průmyslové zóny zajišťují pracovní příležitosti a přitahují nové investory. Historické centrum města, známé svými architektonickými památkami, přitahuje turisty. Udržitelný rozvoj cestovního ruchu (např. organizace kulturních akcí) přispívá k ekonomické stabilitě obce.

V dlouhodobějším výhledu (do r. 2035) neexistují reálné možnosti růstu počtu obyvatel, nelze však vyloučit zvýšený zájem o bytovou výstavbu ve městě i u komerčních investorů (viz kolísání bytové výstavby). Klíčem k růstu je oživení reálné nabídky ploch pro bydlení (s technickou infrastrukturou). Bytová výstavba byla doposud velmi malá. Bilancovaná prognóza – dosažení počtu 23 500 obyvatel pro rok 2035 je mírně optimistická.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ ZOBRAZENÉ V PROBLÉMOVÉM VÝKRESU

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





Výřez z Problémového výkresu ÚAP ORP Nový Jičín

Seznam problémů k řešení v ÚPD

Kód	Problém	Řešit v	Katastrální území
SZL2	střet zastavitelná plocha x stanovené záplavové území Q100	ÚP	Loučka u Nového Jičína
SZL3	střet zastavitelná plocha x sesuvné území	ÚP	Bludovice, Žilina u Nového Jičína
SZL4	střet zastavěné území x koridor záměru TI ze ZUR	ZÚR	Žilina u Nového Jičína, Nový Jičín – Dolní Předměstí
SZZ7	střet zastavitelná plocha x vodovodní přívaděč OOV	ZÚR, ÚP	Nový Jičín – Dolní Předměstí
SZZ10	střet zastavitelná plocha x produktovod	ZÚR, ÚP	Žilina u Nového Jičína
SZH	střet zastavitelná plocha x výhled z dopravního prostředku, místo vyhlídky z terénu	ÚP	Loučka u Nového Jičína
ZU1	závada urbanistická - brownfieldy	ÚP	Nový Jičín – město, Nový Jičín – Horní Předměstí, Nový Jičín – Dolní Předměstí, Žilina u Nového Jičína, Bludovice u Nového Jičína

ZH1	závada hygienická - úsek silnice s vysokou intenzitou dopravy	ZÚR, ÚP	Nový Jičín – Horní Předměstí, Nový Jičín – Dolní Předměstí, Bludovice u Nového Jičína
ZH2	závada hygienická - staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky	ÚP	Nový Jičín – Dolní Předměstí

Koncepce stanovená v ÚP Nový Jičín včetně jeho změn navrhuje řešení problémů nebo alespoň opatření pro zmírnění jejich negativních vlivů.

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

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

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A 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 č. 929 dne 20.07.2009, její Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády č. 276 dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválena usnesením vlády č. 629 dne 02.09.2019, Aktualizace č. 3 schválena usnesením vlády č. 630 dne 02.09.2019, Aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády č. 618 dne 12.07.2021, Aktualizace č. 5 schválena usnesením vlády č. 833 dne 17.08.2020, Aktualizace č. 6 schválena usnesením vlády č. 542 dne 19.07.2023 Aktualizace č. 7 schválena usnesením vlády č. 89 dne 07.02.2024 a Změna č. 9 schválena usnesením vlády č. 64/2025 dne 29.01.2025.

Územní plán Nový Jičín i jeho změny jsou zpracovány v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6 a č. 7.

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

Splnění úkolů daných Změnou č. 9 PÚR ČR (nové články 75c a 75d) týkající se vymezování tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Požadavek na vymezení akceleračních oblastí v ÚP Nový Jičín lze tedy splnit až po naplnění těchto dvou podmínek.

→ V rámci pořizování nejbližší změny ÚP bude vyhodnocen souladu s aktuálně platnou PÚR ČR.

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.

Požadavky jsou v ÚP Nový Jičín zapracovány ve více kapitolách textové části územního plánu v podmínkách, které stanovují ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území města, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, např.: v kapitole I.A.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejich hodnot, ve které je zformulována koncepce rozvoje území, vytvářející základní rámce pro výstavbu a zároveň pro ochranu civilizačních a kulturních hodnot území. ÚP Nový Jičín svým řešením chrání a rozvíjí přírodní hodnoty (např. přírodní park (PP Podbeskydí), maloplošná chráněná území - přírodní rezervace (PR Svinec), přírodní památky (PP Polštářové lávy ve Stráníku a PP Pikritové mandlovce u Kojetína), evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 (CZ0810021 – Libotín, CZ0810035 – Kojetínské vrchy), památné stromy, významné krajinné prvky, prvky územního systému ekologické stability), civilizační a kulturní hodnoty území, podporuje rozvoj kvalitního prostředí pro rekreaci v přírodě (např. sportovní areál, areál na Skalkách). Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na stávající zástavbu a vhodně doplňují zastavěné území města při zachování kompaktního charakteru zástavby bez nadbytečného zasahování do ucelených lánů zemědělské půdy. Územním plánem navrhované plochy nejsou takového rozsahu, aby výrazně měnily charakter kulturně přírodní krajiny s výraznými přírodně krajinářskými prvky. Koncepce umožňuje vyvážený všestranný rozvoj směřující k zachování kulturních, přírodních ižitných hodnot krajiny. Není bráněno ani rozvoji venkovské krajiny, jsou stále zachovány pracovní příležitosti pro obyvatele v území a tím i zachováno osídlení 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.

ÚP ve venkovských částech města vymezil plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly zajištěny podmínky pro využití ZPF pro zemědělskou prvovýrobu (vymezil plochy zemědělské), a zároveň zajistit ochranu ZPF vymezením zastavitelných ploch v maximální možné míře mimo plochy ZPF. ÚP Nový Jičín zachovává nejhodnotnější ucelené plochy zemědělské půdy, její zabor redukuje na nejnižší míru a zachovává stávající areály zemědělské výroby jako základny pro obhospodařování zemědělské krajiny a zachování její ekologické funkce. Záborem navržených ploch nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu ani zemědělských cest. Rozvoj primárního sektoru není tedy ÚP Nový Jičín znemožněn.

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

ÚP Nový Jičín vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou nebo přímo navazujících na stávající zastavěné území nenavrhuje, z hlediska kategorizace bytové výstavby monofunkční a prostorově uzavřené obytné celky, a tím předchází, při změnách nebo vytváření urbánního prostředí, prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Není navržena plocha, která by zakládala možnost vzniku izolované zástavby, která by mohla být využita nebo zneužita pro možné rasové či nábožensky motivované segregace od ostatních obyvatel a území. Využití většiny ploch je navrženo polyfunkční tzn., že v ploše se

k dominantní funkci připouští i další funkce, které na tuto základní funkci nemají negativní vliv. Územním plánem se nepřipouští vysoké koncentrace občanského vybavení a pracovních příležitostí do několika málo vybraných lokalit, zejména pak do míst s obtížnou dostupností prostředky hromadné dopravy. V návaznosti na obytné části se dbá o rovnoměrné a dostupné rozmístění ploch s obslužnými a pracovními funkcemi, aby byl zajištěn rovný přístup k funkcím důležitým v každodenním životě.

(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.

Územním plánem Nový Jičín stanovený způsob využití území dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. ÚP Nový Jičín koordinuje záměry na změny v území celostátního i oblastního charakteru s potřebami a požadavky města a koordinuje veřejné i soukromé záměry na změny v území při respektování všech limitů využití území a nenarušuje dochované přírodní, kulturní a historické hodnoty celého území města Nový Jičín.

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

ÚP Nový Jičín koordinuje rozvoj města se sousedními obcemi z hledisek prostorových, odvětvových i časových. Při stanovování základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly v ÚP Nový Jičín zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území. V rámci ÚP Nový Jičín není navrženo pořadí změn v území (etapizace).

(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.

ÚP Nový Jičín spolu s nabídkou ploch pro bydlení, nabízí rovněž určitou nabídku ploch pro rozvoj výrobních a jiných hospodářských aktivit. Územní plán vytváří v celém řešeném území územní podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí – vymezuje zastavitelné plochy s možností realizací zařízení občanského vybavení, výroby a skladování pro průmyslovou výrobu a zemědělství atd. V místních částech dále vymezuje zejména plochy bydlení venkovské, v nichž je umožněna realizace staveb pro bydlení i staveb pro služby a podnikatelské aktivity malého rozsahu bez negativních vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území, které nejlépe stabilizují obyvatelé v daném území.

(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.

Nový Jičín je jedním z přirozených historických center regionu a jeho rozvoj, pro nějž územní plán vytváří územní předpoklady, podmiňuje růst konkurenceschopnosti navazující oblasti. Převažující funkcí města je především funkce obytná. Ve městě je občanská vybavenost (veřejná, obchod, služby) odpovídající velikosti města a jeho spádového obvodu. Zároveň je zde i řada výrobních podniků a jsou zde zajištěny územní předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí. Je podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury tím, že jsou respektovány stávající fungující vazby na městské části i okolní obce. Na území města, jako přirozeného centra spádového území, jsou navrženy vhodné zastavitelné plochy pro vytvoření nových pracovních příležitostí, bydlení i zařízení veřejné infrastruktury. Realizací záměrů obsažených v ÚP Nový Jičín a jeho změnách zejména v oblasti bydlení, občanského vybavení a výroby, včetně rozvoje veřejné dopravní i technické infrastruktury dojde k posílení těchto kooperačních vazeb, vzhledem k tomu, že v rámci území města Nového Jičína lze realizovat určitý podíl bydlení v bytových i rodinných domech pro současné

obyvatele města i pro přistěhovalé a město bude i nadále poskytovat pro obyvatele spádového území významný podíl pracovních příležitostí a kapacit v oblasti občanského vybavení.

Pro novou výstavbu bytových domů navrhuje ÚP využít zejména zastavitelnou plochu Z1 – „B. Martinů“. Pro novou výstavbu rodinných domů je možné, kromě již dříve v územním plánu uvažovaných lokalit „Pod Skalkou III. etapa“ - zastavitelná plocha Z3 a v Žilině „Za Střelnici“ - zastavitelná plocha Z11a-m, využít nově navržených území, zejména zastavitelné plochy Z2 – Nový Jičín, Loučka a dalších drobnějších zastavitelných ploch navržených zejména ve vlastním městě Nový Jičín a v Žilině. Rozvoj výrobních aktivit je navržen v rámci stávajících územně stabilizovaných průmyslových a výrobních areálů a v rámci navržené průmyslové zóny v severovýchodním okraji zastavěného území Nového Jičína. Občanská vybavenost se bude rozvíjet zejména v rámci přestaveb zastavěného území vlastního města Nový Jičín a v rámci navržených zastavitelných ploch Z84 a Z85 na jižním okraji města, navazujících na zástavbu Bludovic. Výstavba některých objektů občanské vybavenosti je dále možná, při respektování dominantní obytné funkce i v plochách smíšených obytných (SC) a v plochách pro bydlení (BI, BV, BH). Územní plán rovněž vytváří územní předpoklady pro denní a víkendovou rekreaci obyvatel města i okolních obcí. Rozvoj sportovně rekreačních funkcí je navržen v rámci stávajících sportovně rekreačních areálů a v rámci navrženého lesoparku Na Skalkách. Další významnější plochy zeleně využitelné pro rekreaci, jak obyvatel města, tak okolních obcí jsou v polohách vzdálenějších od obytné zástavby a to v rámci území CHKO Poodří, v podhůří Beskyd směrem na Rybí, Štramberk a Ženklovu, včetně Starého Jičína a v rámci vlastního území CHKO Beskydy.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Nový Jičín flexibilním návrhem funkční regulace využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných výrobních areálů a ploch a tím přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území a zachování zeleně, včetně minimalizace její fragmentace a omezuje negativní důsledky suburbanizace. Areál bývalé tabákové továrny – Tabačka je v současné době k navrhovanému účelu již zcela využit. Území bývalé továrny Tonak na ulici Bezručova (plocha přestavby P1 – Nový Jičín, ul. Bezručova) je vymezeno jako plocha smíšená obytná, jejíž podmínky využití vytváří předpoklady pro polyfunkční využití tohoto území. V rámci Změny č. 2 územního plánu bylo změněno využití území části areálu Tonak na ulici Zborovská na plochu občanského vybavení a tím dána i možnost dalšího využití ploch, které v rámci areálu Tonak nebyly dlouhodobě využity k danému účelu. Územní plán dbá, aby bylo řádně využíváno stávající zastavěné území a teprve pokud to bude nutné, budou vymezovány nové plochy.

(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. ÚP Nový Jičín neobsahuje rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny, které by vyvolávaly potřebu kompenzačních opatření. ÚP Nový Jičín respektuje ochranu

biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, záměry v něm obsažené nezasahují do zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství. Zemědělský a lesní půdní fond je zabírán pouze v nezbytně nutném rozsahu. ÚP Nový Jičín vymezuje lokální prvky ÚSES a tím vytváří 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. ÚP Nový Jičín vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů. ÚP Nový Jičín navrhuje koncepci technické infrastruktury a vymezuje zastavitelné plochy v takových lokalitách, aby co nejméně docházelo k narušení krajinného rázu. Území plán rovněž vymezuje veřejně prospěšné stavby podporující dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami, plochy tvořící skladebné části územního systému ekologické stability krajiny nadregionální, regionální i lokální úrovně, jako plochy veřejně prospěšných opatření. ÚP Nový Jičín respektuje zvýšenou ochranu krajinného rázu (nenarušení blízkých pohledových horizontů, urbanistických kompozičních prvků, průhledů, významných stavebních dominant, viditelnosti z významných vyhlídkových bodů – pohledově určujících linií a směrů, krajinných kompozičních prvků atd.).

(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.

ÚP Nový Jičín vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka a nenavrhuje srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Z hlediska možného srůstání sídel je nutno vycházet z původní urbanistické struktury města. Město bylo a je historicky propojeno s Šenovem u Nového Jičína a se svými místními částmi Loučka a Žilina. V těchto případech nelze požadavek na omezení nežádoucího srůstání sídel uplatňovat. V ostatních částech města je požadavek dodržován. Migrační propustnost krajiny je podpořena vymezením ploch přírodních – zeleň přírodního charakteru, zeleň - územního systému ekologické stability, prvků nadregionálních, regionálních i lokálních. Prvky nadregionální a regionální jsou vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

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

ÚP Nový Jičín nenavrhuje k zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, které navazují na okolní krajinu, která zatím není příliš negativně poznamenána lidskou činností a zachovává souvislé pásy nezastavěného území bezprostředním okolím města i sousedních obcí, způsobilé pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje zařadily město Nový Jičín a část městské části Loučka do oblasti krajiny sídelní, zbývající území je zařazeno zejména do krajiny leso-luční a z menší části do krajiny zemědělské harmonické. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly územním plánem Nový Jičín vymezeny plochy ZV - zeleň – na veřejných prostranstvích, ZS - zeleň – soukromá a vyhrazená, ZO - zeleň – ochranná a izolační, ZP - zeleň – přírodního charakteru, SES - zeleň – přírodního charakteru – součást územního systému ekologické stability a ZLp - zeleň – lesopark. ÚP Nový Jičín respektuje stávající plochy veřejně přístupné zeleně a navrhuje i jejich doplnění. Ve většině případů se jedná o plochy přírodní a přírodě blízké ekosystémy, kdy jejich velká část je součástí kostry ekologické stability.

(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). *ÚP Nový Jičín respektuje a vytváří podmínky rozvoj různých forem cestovního ruchu. Například v plochách bydlení, kterých je v územním plánu vymezeno nejvíce, je umožněna kromě realizace staveb pro bydlení i realizace staveb pro nerušící podnikatelské aktivity včetně zařízení občanského vybavení sloužící cestovnímu ruchu (ubytování, stravování, sport). Územím prochází evropská cyklotrasa Krakow - Wien a jsou vyznačeny další cyklistické trasy (č. 502, č. 6175). V rámci ÚP je navrženo doplnění cyklotras. V rámci Změny č. 1 územního plánu byla na tělese zrušené železniční trati navrhována nová cyklostezka Nový Jičín – Hostašovice. ÚP Nový Jičín, jeho schválené změny nenavrhují sice přímo výstavbu zařízení cestovního ruchu, podmínky využití jednotlivých ploch vymezených v ÚP a v jeho změnách nepředstavují překážky pro rozvoj atraktivitu města v této oblasti. Územní plán umožňuje výstavbu přístřešků pro turisty, odpočívadel, informačních tabulí, stavby pro sport a relaxaci včetně maloplošných hřišť apod. včetně staveb pro ubytování a stravování.*

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

ÚP Nový Jičín respektuje záměry na rozvoj dopravní a technické infrastruktury převzaté z PÚR ČR a ZÚR Moravskoslezského kraje, tyto upřesňuje s ohledem na zachování prostupnosti krajiny a minimalizace rozsahu fragmentace krajiny. Využití fragmentů krajiny vzniklých po realizaci těchto záměrů je navrženo s ohledem na zajištění území proti nepříznivým účinkům silniční dopravy na životní prostředí. Konkrétní záměry dopravní a technické infrastruktury jsou v ÚP obsaženy v kapitole I.A.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umísťování.

(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).

Nový Jičín má velmi dobrou dopravní dostupnost území silniční dopravou. Územím prochází dopravní spojení celoevropského významu směru sever-jih. ÚP Nový Jičín přebírá vymezení plochy pro rychlostní silnici R48 z nadřazené územně plánovací dokumentace. ÚP Nový Jičín návrhem úprav na komunikační síti vytváří územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území, rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. ÚP Nový Jičín navrhuje územní podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Zlepšování dostupnosti území je zajištěno umožněním stavebních úprav komunikací (úpravy na jednotnou šířku, dobudování chodníků a pásů pro cyklisty, řešení drobných

závad). Síť místních komunikací bude doplněna o přístupové trasy k plochám pro novou výstavbu. Kde je to účelné, jsou navrhovány plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny a je řešeno i napojení na stávající či navrhované inženýrské sítě.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

Pro zastavitelné plochy výroby byly stanoveny podmínky tak, aby případné negativní vlivy z provozované činnosti nezasahovaly za hranice ploch a byly tak minimalizovány dopady na plochy bydlení, některé druhy občanského vybavení (škol, školky, zdravotnická zařízení) a plochy sloužící k rekreaci. Rovněž dopravní koncepce byla v ÚP stanovena tak, aby nebyly nadlimitně obtěžovány plochy bydlení, některé druhy občanského vybavení a plochy sloužící k rekreaci. Plochy průmyslové výroby jsou v Novém Jičíně nejvíce soustředěny do průmyslového parku a dále kolem ul. Suvorovova, které mají napojení na silnici I/48 směr Ostrava, po rozšíření I/48 na budoucí dálnici D48 dojde k napojení i na směr Bělátno. ÚP navrhuje plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(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 umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP plochy s riziky jako jsou eroze a záplavy vymezuje jako nezastavitelné. Sesuvná území se nacházejí v území zejména v k. ú. Žilina u Nového Jičína a Bludovice u Nového Jičína. Sesuvná území zasahují částečně do některých zastavitelných ploch, které byly převzaty z původního územního plánu. Zástavba je v nich možná, je však podmíněna geologickým průzkumem a určitými zásadami a postupy zakládání staveb. ÚP obsahuje zásady hospodaření se srážkovými vodami.

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

Hlavním vodním tokem v území je Jičínka, na toku je stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna. Záplavové území s aktivní zónou je rovněž stanoveno na vodním toku Grasmanka. Na ostatních tocích v Novém Jičíně není záplavové území stanoveno. Územní plán Nový Jičín vymezuje v záplavovém území zastavitelné plochy Z119 a Z120, ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená. Mimo zastavěné území současně ÚP navrhuje kolem vodních toků ponechat vegetační ochranná pásma v šířce minimálně 20 m s funkcí biokoridorů, filtračních ochranných pásů, manipulačních pásů a pásů krajinnotvorné doprovodné zeleně.

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

ÚP Nový Jičín stanovuje účelnou koncepci veřejné infrastruktury. Nový Jičín si zachoval pozici střediska, ve kterém je soustředěna občanská vybavenost vyššího významu, pokrývající potřeby obyvatel spádového území (školy, kultura, zdravotnictví a sociální péče, obchod, služby atd.). Koordinace sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury je v ÚP Nový Jičín zajištěna vymezením společných tras a jejich koridorů pro vedení dopravní a technické 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.

ÚP Nový Jičín vytváří územní předpoklady pro zajištění kvality života ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně zajištění nároků na veřejnou infrastrukturu a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury. V ÚP jsou zkoordinovány veřejné a soukromé zájmy v území. V rámci ÚP Nový Jičín a jeho změn byla účelně stanovena základní koncepce rozvoje území města, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství a koncepce uspořádání krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, s ohledem na hospodárné využívání prostředků na veřejnou infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP Nový Jičín vytváří zejména v podmínkách stanovených pro území města územní předpoklady pro zajištění návaznosti různých druhů dopravy v prostorech možných přestupů, vymezuje plochy a koridory pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí, a vytváří územní podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. 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 Nový Jičín.

(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.

ÚP Nový Jičín vytváří územní předpoklady pro zajištění řádného fungování systémů vodního hospodářství. Pro nové zastavitelné plochy je počítáno s rozvojem technické infrastruktury v potřebném rozsahu – napojením na stávající či navrhované vodovodní a kanalizační řady. ÚP má zpracovaný rozvoj technické infrastruktury dostatečně k velikosti a rozloze města a počtu obyvatel.

Pro část zastavitelných ploch ÚP Nový Jičín se navrhuje trasy vedení technické infrastruktury, které podle potřeby obsahují i trasy nových vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Celý skupinový vodovod je zásobován z Ostravského oblastního vodovodu (OOV) pod tlakem vodojemu Hájev. Napojení OOV z vodojemu Hájev je provedeno přes přivaděč OOV do vodojemu Skalky s následným čerpáním do vodojemu Salaš. Východní část města je zásobena z vodojemu Puntík, střed města z vodojemu Salaš, průmyslová zóna je napojena na přerušovací komoru Rybí, menší část města je zásobena z vodojemu Skalky. Z vodovodu Nového Jičína jsou zásobeny části obce Bludovice, Žilina, Loučka a Kojetín.

Pro skupinový vodovod Nový Jičín jsou k dispozici vodojemy Salaš, vodojem Skalky, vodojem Puntík a vodojem Suvorovova. Vodovod pro Straník je součástí skupinového vodovodu Hodslavice, který zásobuje mimo Straník i obec Hodslavice.

Město Nový Jičín je odkanalizováno soustavnou jednotnou stokovou sítí zaústěnou na mechanicko – biologickou ČOV. Stoková síť odvádí odpadní vody ze Šenova u NJ, Starého Jičína, z místní části Loučky a Žiliny na ČOV, která je vybudována na katastru obce Šenov u NJ. Místní části Bludovice a Straník nemají vybudovanou soustavnou kanalizaci.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP Nový Jičín vytváří územní předpoklady pro rozvoj obnovitelných energetických zdrojů šetrných k životnímu prostředí vzhledem k charakteru a podmínkám území pouze v omezeném rozsahu. V území je možno umísťovat fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na střechách a fasádách objektů a v plochách výroby a skladování. ÚP nemá vymezenou žádnou zastavitelnou plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Tuto výrobu je však možné umístit ve stávajících a zastavitelných plochách pro výrobu a skladování, kde podmínky využití tuto výrobu připouští.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

Území města Nový Jičín je **součástí rozvojové osy OS10** (Katowice–) hranice ČR/Polsko/ Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava), s vymezením: obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín–Lipník nad Bečvou–Olomouc.

Území města Nový Jičín se týká záměry dopravní infrastruktury:

- silniční doprava – ozn. SD12 (čl. 109a) - D48 úsek Bělotín–Frýdek-Místek–Český Těšín–hranice ČR/Polsko(–Kraków) - dokončení modernizace čtyřpruhové silnice na dálnici a řešení obchvatu Frýdku-Místku. Součást TEN-T.

Území města Nový Jičín se týká záměry technické infrastruktury a souvisejících záměrů:

- elektroenergetika – ozn. E23 (čl. 150I) - Elektrická stanice 400/110 kV Lískovec včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné;
- dálkovody – ozn. DV3 (čl. 164) - Prodloužení produktovodu v úseku Loukov–Sedlnice a Sedlnice–letišť Mošnov.

Dle dat poskytnutých oprávněným investorem do ÚAP bude záměr E23 veden ve stávající trase VVN. Územní plán Nový Jičín i jeho změny výše uvedené záměry zohledňuje.

C.2 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo první **Územní rozvojový plán** (dále jen „ÚRP“), který převzal ze zásad územního rozvoje nepřezkoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability (ÚSES) a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v PÚR ČR, které dosud nebyly dokončeny a u kterých marně uplynula lhůta pro jejich přezkum. První ÚRP vydala

Vláda České republiky dne 28.08.2024 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 29.10.2024.

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

C.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro město Nový Jičín jsou **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (dále jen „ZÚR MSK“), vydané na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12. 2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957 s nabytím účinnosti dne 21.11.2018, Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti 31.07.2021, Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 16.03.2022 usnesením č. 7/696 a 7/697 s nabytím účinnosti 16.04.2022, Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti 16.08.2022, Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti 11.10.2022, Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 16.03.2022 usnesením č. 12/1319 dne 08.06.2023 s nabytím účinnosti 13.07.2023, Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti 02.04.2024, Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti 04.10.2024 a Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti 04.10.2024.

ÚP Nový Jičín ve znění Změny č. 8 je zpracován a vydán v souladu se ZÚR MSK ve znění Aktualizací č. 1, 5, 3, 4, 2a, 2b, 7, 6. Od doby vydání Změny č. 8 ÚP Nový Jičín byly vydány Aktualizace č. 8a (vypuštění stávající plochy E3 a úpravu využití stávajícího koridoru E10 a vypuštění koridoru územní rezervy D517) a 8b (úpravy v lokalitě LOG HUB AČR a úprava ÚSES RBC 196), přičemž ani jedna z těchto aktualizací nemá na město Nový Jičín vliv.

V současné době (04/2025) probíhá projednávání Změny č. 11 ZÚR MSK (uvedení ZÚR MSK do souladu se stavebním zákonem a převedení do jednotného standardu, bez věcných změn).

→ V rámci pořizování nejbližší změny ÚP bude vyhodnocen soulad s aktuálně platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

Zásady územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, zpřesňují vymezení priorit územního plánování, úkolů, vyplývajících ze zařazení území do rozvojových oblastí a osy republikového významu a formulují:

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ
1. ZÚR stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Tyto priority vycházejí z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) a území Nový Jičín se týká články:

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

ÚP Nový Jičín i jeho změnami jsou respektovány plochy a koridory dopravní veřejné infrastruktury:

- **D5** – D48 – Palačov – Nový Jičín, stavební úpravy dálnice II. třídy
- **D6** – D48 – Nový Jičín – Rybí, stavební úpravy dálnice II. třídy
- **D8** – D48 – Rybí - Rychaltice, stavební úpravy dálnice II. třídy.

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

ÚP Nový Jičín i jeho změnami jsou respektovány plochy a koridory veřejné technické infrastruktury:

- **PR1** – Produktovod DN 200

5. Vytvoření podmínek pro:

⇒ rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;

⇒ rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

ÚP Nový Jičín vytváří návrhem úprav v dopravní i technické infrastruktuře územní předpoklady rozvoje polycentrické sídelní struktury včetně návrhu ploch zejména pro bydlení zajišťující rozvoj integrovaných částí spádového území města

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;

V řešeném území se nacházejí plochy a areály, jež je možno označit za typické brownfields, které ÚP zahrnuje do ploch přestaveb umožňujících jejich další rozvoj zejména jako ploch výroby a skladování.

⇒ nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, nesměřují ke srůstání sídel a neomezují průchodnost území.

⇒ nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;

Nové stavby dálnic a silnic I. třídy jsou v řešeném území vymezeny zejména ve stávajících koridorech.

⇒ preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

V záplavovém území jsou vymezeny zastavitelné plochy Z119 a Z120, ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená. Mimo zastavěné území současně ÚP navrhuje kolem vodních toků ponechat vegetační ochranná pásma v šířce minimálně 20 m s funkcí biokoridorů, filtračních ochranných pásů, manipulačních pásů a pásů krajinné doprovozní zeleně. Žádné další zastavitelné plochy nejsou, ve vymezených záplavových územích, navrhovány.

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 v rámci vymezených ploch pro bydlení připouští umístění staveb a zařízení rekreačního zázemí, zejména stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť, zeleň včetně mobiliáře. Součástí ÚP Nový Jičín a jeho změn je návrh doplnění potřebné veřejné infrastruktury, jak pro stávající obytné plochy, tak pro nové zastavitelné.

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.

Dešťové vody je doporučeno vhodnými terénními úpravami v maximální míře zadržovat v území; pro zachování retenčních schopností území je pro novou výstavbu u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití stanoven maximální koeficient zastavění pozemku, při jehož dodržení bude umožněn dešťovým vodám přiměřený vsak do terénu.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro

využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

Nový Jičín není součástí vyjmenovaných oblastí, představuje však díky svým kulturně historickým hodnotám významné nástupní místo zejména do oblasti Moravských Beskyd a Oderských vrchů. ÚP Nový Jičín a jeho změny nenavrhují sice přímo výstavbu zařízení cestovního ruchu, zároveň záměry v ÚP a v jeho změnách obsažené nepředstavují překážky pro rozvoj atraktivity obce v této oblasti.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy

V řešeném území je provozována veřejná autobusová a železniční doprava; územní plán tento systém zachovává a vytváří územní podmínky pro jeho další rozvoj.

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.

Součástí ÚP Nový Jičín je návrh pěších a cyklistických tras, v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jičín byla navržena plocha pro vybudování cyklistické stezky na tělese původní železniční trati č. 326 (cyklostezka již vybudována) a na tělese zrušené vlečky v k. ú. Bludovice u Nového Jičína (cyklostezka již vybudována). Územím Nového Jičína prochází významná cyklistická trasa Greenway Krakov-Morava-Vídeň spojující významné středoevropské metropole Krakov a Vídeň. Přímou návaznost na Slovensko území města Nový Jičín nemá.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch

V řešeném území se rekultivované ani revitalizované plochy v současné době nevyskytují.

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.

Území města Nový Jičín patří k oblastem s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Výsadba zeleně je přípustná téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v územním plánu. Územní plán vytváří podmínky pro výsadbu zeleně také stanovením maximálního procenta zastavění na 40 % u zastavitelných ploch BH, BI, BV, na 70 % u zastavitelných ploch VL, VD, VZ, VS a na 85 % u ploch přestavby VL, VD, VZ, VS. Na území města Nový Jičín se nevyskytují žádné velké stacionární zdroje znečištění ovzduší, snížení zatížení emisemi z dopravy na dálniční i silniční síti je mimo možnosti územního plánu; územní plán však vytváří územní předpoklady pro realizaci opatření snižující negativní vlivy dopravy na zastavěné území (protihlukové stěny, protihlukové valy, ochranná zeleň apod.), zároveň do blízkosti dálnice a silnic se nevymezují žádné plochy pro novou obytnou, rekreační ani další výstavbu citlivou na hluk a emise z dopravy.

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

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území jsou v územním plánu respektovány, ochrana jevů a znaků, které udávají charakter a jedinečnost území, je zajištěna – zejména jde o území historického jádra města, nemovité kulturní památky, souvislé plochy lesní i ostatní krajinné zeleně (zejména vybrané významné krajinné prvky), včetně harmonické zemědělské krajiny v integrovaných venkovských sídlech.

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 řešeném území jsou stanovena záplavová a sesuvná území. Pro případnou realizaci staveb v potenciálních sesuvných územích jsou v ÚP stanoveny podmínky. V záplavovém území jsou vymezeny zastavitelné plochy Z119 a Z120, ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená. Mimo zastavěné území současně ÚP navrhuje kolem vodních toků ponechat vegetační ochranná pásma v šířce

minimálně 20 m s funkcí biokoridorů, filtračních ochranných pásů, manipulačních pásů a pásů krajinné doprovodné zeleně. Jiná současná ani potenciální rizika přírodního nebo antropogenního charakteru v území nehrozí.

16. Respektování zájmů obrany státu.

V územním plánu jsou zájmy obrany státu respektovány v obecné poloze (jsou respektovány legislativní požadavky), konkrétní požadavky nebyly vzneseny.

16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.

V územním plánu jsou zájmy ochrany obyvatelstva respektovány v obecné poloze, konkrétní požadavky nebyly vzneseny.

16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Chráněné ložiskové území pro černé uhlí je v územním plánu vyznačeno a respektováno.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

⇒ Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.

⇒ Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:

- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- lokality mimo stanovená záplavová území;
- zachování průchodnosti území.

⇒ Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch:

- vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;
- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
- lokality mimo stanovená záplavová území;
- zachování průchodnosti území.

⇒ Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.

Uvedené požadavky jsou v územním plánu splněny:

- *vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou převážně určeny pro rozvoj obytné funkce - plochy obytné (určené prioritně pro výstavbu bytových nebo rodinných domů včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury), smíšené obytné (určené prioritně pro obytnou funkci a občanské vybavení), občanské vybavení (pro veřejnou, komerční a sportovní vybavenost), rekreaci (veřejnou, rodinnou), výrobu a skladování, smíšenou výrobní, dopravní a technické vybavení a veřejná prostranství. Veškeré vymezované zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území a nevyvolávají negativní vlivy na přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území; koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny vesměs v trasách stávajících komunikací, koridory technické infrastruktury jsou vymezeny pouze pro výstavbu produktovodu, vodovodního přívaděče a napojení nových trafostanic přírodním vedením VN 22 kV;*
- *nevyužitá plochy bývalých průmyslových areálů jsou navrženy k přestavbě;*

- *v záplavovém území jsou vymezeny zastavitelné plochy Z119 a Z120, ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená, současně však ÚP, mimo zastavěné území, navrhuje kolem vodních toků ponechat vegetační ochranná pásma v šířce minimálně 20 m s funkcí biokoridorů, filtračních ochranných pásů, manipulačních pásů a pásů krajinné doprovodné zeleně;*
- *vymezením zastavitelných ploch nedojde k výraznějšímu omezení průchodnosti území;*
- *rozvojové plochy pro ekonomické aktivity jsou vymezeny zejména v rámci ploch přestavby nebo v plochách navazujících na stávající výrobní areály;*
- *dopravní dostupnost a dopravní obsluha řešeného území je dobrá, hromadná doprava je zajištěna autobusovou nebo osobní železniční dopravou, s návazností na značené turistické trasy a cyklotrasy.*

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

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

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

ÚP vytváří vymezením koridoru pro stavební úpravy dálnice D48 územní předpoklady pro zkvalitnění dopravního propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB2 Ostrava a OB8 Olomouc i s Polskem (Bielsko-Biala, Katowice) a Slovenskem (Žilina).

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

Netýká se řešeného území.

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

V ÚP Nový Jičín i v jeho změnách jsou respektovány plochy a koridory veřejné energetické infrastruktury - PR1 – Produktovod DN 200.

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

ÚP Nový Jičín navrhuje plochy pro restrukturalizaci ekonomiky a rozvoj služeb v rámci ploch přestavby nevyužívaných zemědělských areálů a bývalých vojenských opravárenských areálů i v rámci nově navržených ploch pro výrobu a skladování situovaných na východním okraji zastavěného území města.

⇒ Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.

Netýká se řešeného území.

Úkoly pro územní plánování

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

ÚP zpřesňuje plochy a koridory nadmístního významu včetně územních rezerv a skladebných částí ÚSES. Vazby a souvislosti jsou průběžně koordinovány se Zlínským krajem (k. ú. Straník sousedí s k. ú. Jasenice u Valašského Meziříčí). Naopak úkol koordinace vazeb a souvislostí s přilehlým územím Olomouckého kraje se netýká řešeného území, město Nový Jičín s daným územím nesousedí.

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

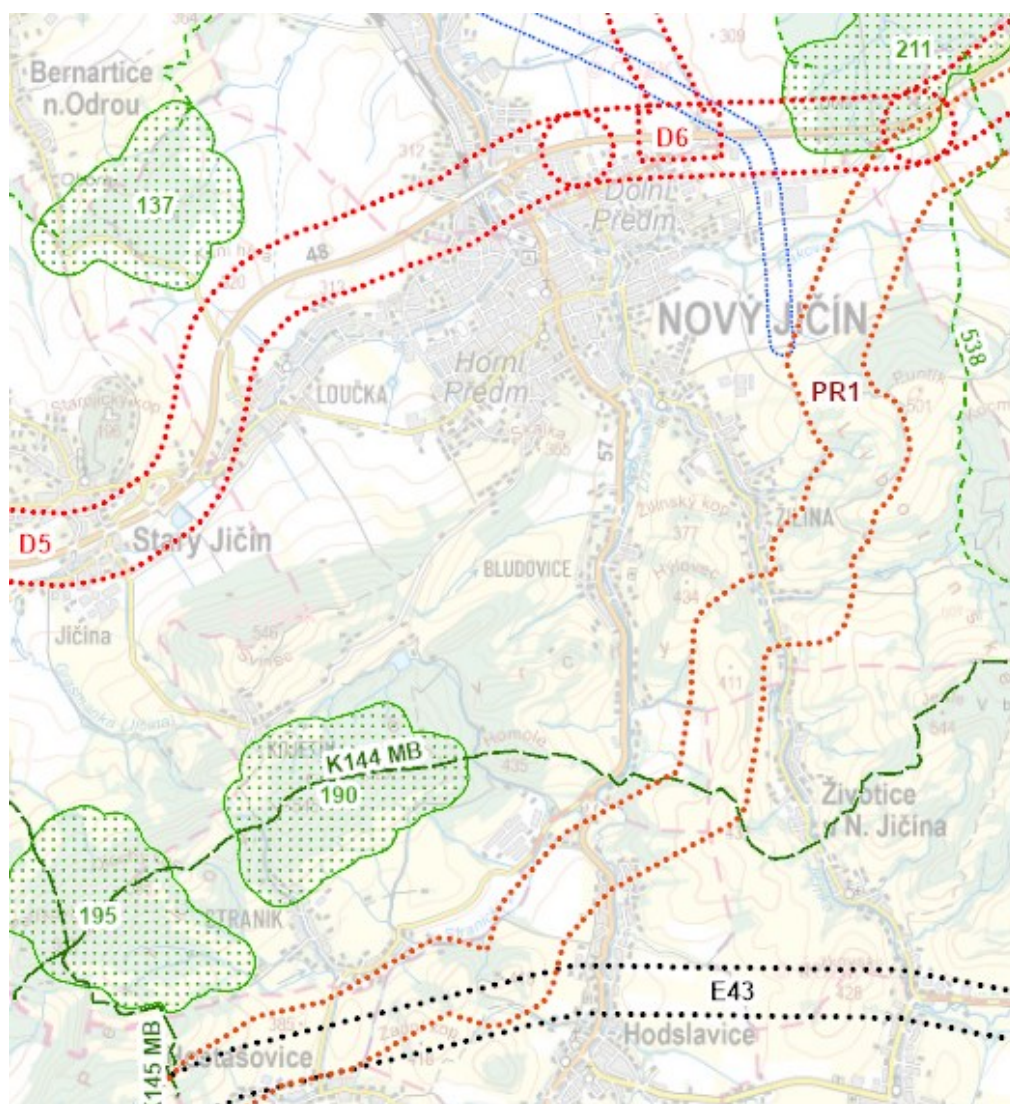
Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b vymezují pro území Nového Jičína níže uvedené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

- **D5** – D48 Palačov – Nový Jičín, stavební úpravy dálnice II. třídy
- **D6** – D48 Nový Jičín – Rybí, stavební úpravy dálnice II. třídy
- **DZ25** – I/57 Kunín – Šenov u Nového Jičína, přeložka silnice s odklonem trasy mimo sídla
- **PR1** – produktovod DN 200

V rámci řešení ÚP Nový Jičín a jeho změn jsou plochy a koridory dopravní a technické veřejné infrastruktury respektovány a zpřesňovány. Tyto plochy a koridory zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

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

- **V502** - Vodovodní přivaděč Mankovice – Nový Jičín, posílení SV Nový Jičín z přivaděče OOV Fulnek – Hranice



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

V rámci zpracování změny ÚP Nový Jičín bude potřeba aktualizovat a upřesnit veškeré plochy a koridory pro technickou i dopravní infrastrukturu a územní rezervy i ve vazbě na sousední obce.

→ V rámci zpracování změny ÚP Nový Jičín bude potřeba aktualizovat a upřesnit veškeré plochy a koridory pro technickou i dopravní infrastrukturu a územní rezervy včetně jejich vazeb na sousední obce.

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

- nadregionální biokoridor **144 MH (MB)** – cílové ekosystémy: mezofilní hájové, příp. mezofilní bučinné;
- nadregionální biokoridor **144 MB** – cílové ekosystémy: mezofilní hájové, příp. mezofilní bučinné;
- nadregionální biokoridor **145 MB** – cílové ekosystémy: mezofilní bučinné;
- regionální biocentrum **137** – Hrabí, cílové ekosystémy: mezofilní hájové, mezofilní bučinné;
- regionální biocentrum **159** – Libotín, cílové ekosystémy: mezofilní bučinné;
- regionální biocentrum **190** – Nad Straníkem, cílové ekosystémy: mezofilní bučinné;
- regionální biocentrum **195** – Petřkovická hora, cílové ekosystémy: mezofilní bučinné;
- regionální biocentrum **211** – Roveň, cílové ekosystémy: mezofilní hájové, hygofilní lesní, mezofilní bučinné;
- regionální biokoridor **536** – cílové ekosystémy: mezofilní hájové, mezofilní bučinné;
- regionální biokoridor **538** – cílové ekosystémy: mezofilní bučinné, hygofilní, hydrofilní.

V rámci řešení ÚP Nový Jičín i jeho změn jsou plochy a koridory pro ÚSES respektovány a zpřesňovány a zároveň doplněny o vymezení místního systému ÚSES. Tyto plochy a koridory jsou rovněž zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Podle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, spadá území města Nový Jičín do území s civilizačními hodnotami nadmístního významu - „Hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje - silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka)“. ZÚR stanovuje obecné úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území:

⇒ Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.

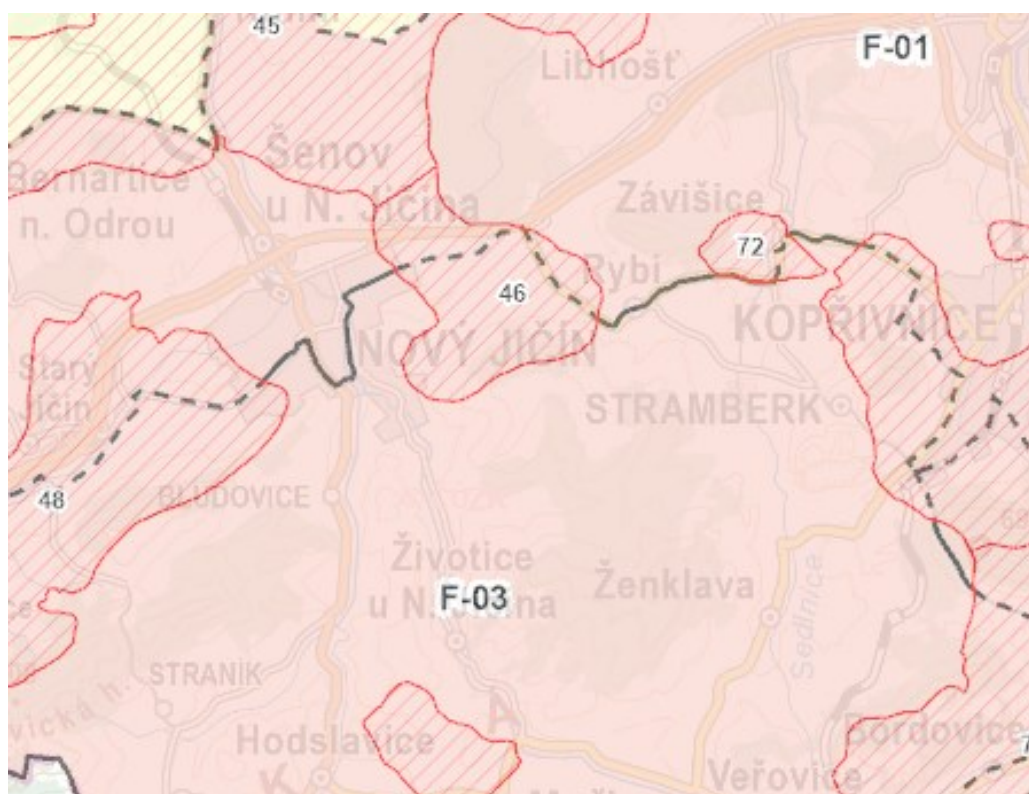
⇒ Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

Požadavky jsou splněny – vymezené zastavitelné plochy jsou v převážné většině vymezeny pro novou obytnou výstavbu a částečně pro plochy výroby a skladování, bez negativních vlivů na přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty území, plochy pro výrazově konkurenční záměry nejsou vymezeny; v oblasti dopravní infrastruktury jsou, kromě koridoru pro stavební úpravy dálnice D48, navrženy pouze nové místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch; nové koridory technické infrastruktury jsou vymezeny pro výstavbu produktovodu a územní rezerva pro vodovodní přívaděč; plochy a koridory vymezené pro nové stavby dopravní a technické infrastruktury nejsou ve střetu s hodnotami řešeného území a nenarušují jejich vizuální působení.

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

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

Území Nového Jičína spadá do oblastí specifických krajín Beskydského podhůří (F) – severozápadní část obce do specifické krajiny Příbor - Nový Jičín (F-01), zbývající část do specifické krajiny Štramberk (F-03) (dle výkresu A.3 - Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality). Zároveň do řešeného území mezi těmito dvěma specifickými oblastmi zasahují přechodová pásma 46 a 48, pro které platí charakteristické znaky krajiny i podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit z obou těchto oblastí.



Zájmové území ve výkresu krajín, pro které se stanovují cílové kvality (zdroj: mapový server MSK - ZÚR)

Příbor - Nový Jičín (F-01)

Charakteristické znaky krajiny:

- ⇒ Přírodní dominanty: Salaš (364 m n. m.), Hůrka (380 m n. m.), Starojický kopec (496 m n. m.), Peklisko (305 m n. m.) a pohledová silueta Štramberské vrchoviny (specifická krajina F-03).
- ⇒ Zvlněná zemědělská krajina s průmyslovými centry s mírným úklonem od Štramberské vrchoviny k údolní nivě Odry, rozčleněná údolními vodními toků s doprovodem břehových porostů a převahou lineárních lánových vsí v sídelní struktuře.
- ⇒ Hustá struktura osídlení podél silnice R48 s významnými průmyslovými centry (Kopřivnice, Příbor, Nový Jičín) a hustou sítí dopravní a technické infrastruktury.
- ⇒ Zachovaná historická jádra velkých měst (Nový Jičín, Příbor).
- ⇒ Starojičínský hrad na výrazném Starojičínském kopci (496 m n. m.) nad Starým Jičínem.

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 údolími vodních 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 charakteristik

⇒ 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.

Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy zejména na území města Nový Jičín mimo území historického jádra a u integrovaných sídel je navržena pouze v omezeném rozsahu zachovávajícím stávající strukturu.

⇒ Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků vč. přilehlých ploch s doprovodem břehových porostů jako výrazných krajinných os.

ÚP nenavrhuje nové plochy pro výstavbu do prostoru vodních toků a jejich doprovodných břehových porostů.

⇒ Chránit a posilovat prvky nelesní rozptýlené zeleně v liniových, skupinových i solitérních formách jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.

ÚP v maximální míře respektuje krajinnou zeleň jako přírodní a krajinné hodnoty území, nenavrhuje nové plochy pro výstavbu do ploch se vzrostlou zelení.

⇒ Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.

ÚP zasahuje do lesních porostů pouze ve výjimečných případech zejména pro liniové stavby, které nelze vést v jiných trasách.

⇒ Chránit pohledový obraz kulturních historických dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích.

ÚP nenavrhuje v blízkosti kulturních historických dominant (historické jádro) novou výstavbu, která by narušila jejich dominantní postavení v panoramatu města.

Štramberk (F-03)

Charakteristické znaky krajiny

⇒ Protažené krajinné struktury Veřovické brázdy, Ženkavské kotliny a údolí Jičínky oddělující dynamická panoramata přilehlých částí Štramberské vrchoviny a Radhošťské hornatiny (G-01).

⇒ Osídlení soustředěné v údolních partiích podél vodních toků (Jičínka, Sedlnice).

⇒ Přírodní charakter vyšších partií krajiny.

⇒ Přírodní dominanty: Petřkovická hůrka (607 m n. m.), Strážnice (545 m n. m.), Hlásnice (558 m n. m.), Bílá Hora (557 m n. m.), Červený Kámen (690 m n. m.), Na Peklách (602 m n. m.), Štramberčík (498 m n. m.), Zadní Kopec (417 m n. m.), Včelín (432 m n. m.), Mořkovský vrch (427 m n. m.).

⇒ Štramberský kras – jeskyně Šipka (NPP).

⇒ MPR Štramberk s věží Trúba – Štramberská Trúba je věž původního štramberského hradu, založeného koncem 13. století.

Cílové kvality

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
V údolních partiích hustě osídlená zemědělská krajina, s prvky nelesní zeleně podél vodních toků, pohledově sevřená panoramaty Štramberské vrchoviny a Radhošské hornatiny (krajina G–01), s dynamickými sceneriemi převážně zalesněných okrajových vrcholových partií, s řadou krajinných dominant.	Celé území specifické krajiny F–03.
Krajina s venkovskými sídlly převážně lineární lánové formy s částečně dochovanou rozptýlenou zástavbou a vizuálním významem lokálních dominant sakrálních staveb.	K. ú. Bludovice u N. Jičína, Žilina u N. Jičína, Životice u N. Jičína, Ženklaava, Bordovice, Hodslavice, Rybí a okruh viditelnosti lokálních dominant.
Krajina s dochovaným emblematickým panoramatem historického jádra Štramberka a hradu Trúba.	Okruh viditelnosti emblematického panoramatu.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik

⇒ Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledové scenerie přírodních dominant a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy přes krajinné struktury údolních sníženin, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.

Rozvojové plochy, vymezené v územním plánu, jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a ÚP stanovuje podmínky pro zachování struktury a charakteru stávající zástavby.

⇒ Chránit a posilovat krajinné struktury vodních toků Jičínky a Sedlnice s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.

ÚP nenavrhuje nové plochy pro výstavbu do prostoru vodních toků a jejich doprovodných břehových porostů.

⇒ Zachovat strukturu lineárních lánových vsí na k. ú. Hodslavice, Žilina, Životice u Nového Jičína, Ženklaava a Veřovice.

Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy u integrovaných sídel jen v omezeném rozsahu zachovávajícím jejich stávající strukturu.

⇒ Chránit pohledový obraz dominanty Štramberská Trúba a lokálních sakrálních dominant ve vizuální scéně.

ÚP nenavrhuje v blízkosti kulturních historických dominant (historické jádro) novou výstavbu, která by narušila jejich dominantní postavení v panoramatu města.

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

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

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

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

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nový Jičín, prověření jeho aktuálnosti a na základě uplatněných podnětů na pořízení změny územního plánu, vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu. Součástí této Zprávy je návrh Zadání Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín, který je Přílohou č. 1. Změna č. 10 ÚP Nový Jičín bude **pořizována ve sloučeném projednání**, přičemž veřejné projednání bude splňovat také požadavky na společné jednání v souladu s ust. § 111 odst. 4 stavebního zákona.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

→ Podněty město

Požadavky na změnu územního plánu z vlastního podnětu města jsou zapracovány v rámci návrhu Zadání Změny č. 10 Územní plánu Nový Jičín (Příloha č. 1).

Podněty osob, která mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce:

→ Podnět č. 1

Podnět pana ~~XXXXXXXXXX~~ a paní ~~XXXXXXXXXX~~, oba bytem ~~XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití části pozemku parc. č. 1708/23 v k. ú. Žilina u Nového Jičína z plochy NZ – zemědělské pozemky na plochu BV – bydlení individuální – venkovské.

Vyhodnocení:

Předmětem podnětu je úprava funkčního využití území spočívající v zohlednění stávající přístavby rodinného domu, která částečně zasahuje do plochy nezastavěného území dle platného územního plánu. Přístavba je stavebně zcela propojena s původní stavbou, je dokončena, užívána a zasahuje do nezastavěného území pouze v minimálním rozsahu.

Z urbanistického hlediska není navrhované vymezení problematické – nenarušuje charakter zástavby v dané lokalitě, má omezený rozsah (pouze 73 m²) a nemá negativní vliv na krajinný ráz,

přírodní hodnoty ani veřejnou infrastrukturu. Změna funkčního využití zachovává celkovou urbanistickou i funkční stabilitu území.

Podnět byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“), které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká nadmístních záměrů. Zároveň nemá vliv na naplňování záměrů a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění.

Na základě výše uvedeného odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět a zařadit jej do zadání změny územního plánu.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ Podnět č. 2

Podnět pana ~~XXXXXXXXXXXX~~ a paní ~~XXXXXXXXXXXX~~, oba bytem ~~XXXXXXXXXXXX~~, ~~XXXXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití pozemku parc. č. 866/40 v k. ú. Loučka u Nového Jičína z plochy NZ – zemědělské pozemky na plochu ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Vyhodnocení:

Předmětem podnětu je úprava funkčního využití území spočívající v rozšíření ploch ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (zahrady). Tyto plochy umožňují kromě oplocení i výstavbu zahrádkářských chat do 25 m², což představuje z urbanistického hlediska problematický a nekoncepční zásah do krajiny.

Navrhovaný způsob využití podporuje postupné rozšiřování těchto ploch podél komunikace, čímž dochází k roztržitosti území, rozvolňování hranic zastavěného území obce a narušování přirozené urbanistické struktury sídla, bez návaznosti na odpovídající veřejnou infrastrukturu. Tento trend má za následek ztrátu čitelnosti krajinného rázu, snižuje jeho ekologickou stabilitu i estetickou hodnotu. V dané lokalitě se navíc v těsné blízkosti nachází stavba dálnice II. třídy, která má negativní dopady na kvalitu prostředí – z hlediska hluku, prašnosti i narušení vizuálního klidu. Rozšiřování ploch soukromé zeleně v těchto místech není vhodné, protože nemůže plnohodnotně plnit rekreační funkci a zároveň může vyvolávat tlak na dodatečné zajištění ochranných opatření.

Dalším významným důvodem, proč nelze podpořit rozšiřování ploch typu ZS – zeleň soukromá a vyhrazená (zahrady), je nutnost respektovat limity vyplývající z právní ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle informací obsažených územně analytických podkladů ORP Nový Jičín je pozemek zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze odnímat půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

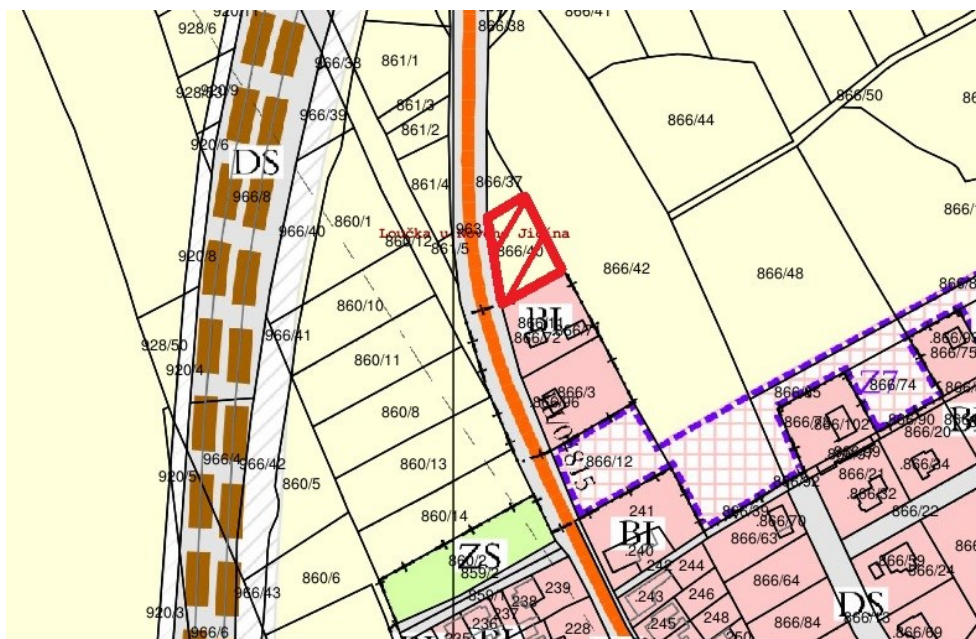
Vymezení nové zastavitelné plochy pro soukromé zahrádkářské využití však nelze považovat za veřejný zájem výrazně převažující. Jedná se o záměr čistě soukromého charakteru, který nepřináší pro obec ani širší území žádný zásadní přínos – naopak může mít negativní dopady na krajinný ráz, strukturu osídlení i ochranu přírodních hodnot.

Podnět byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

Platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, ve znění Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky č. 618 dne 12.07.2021, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády České republiky č. 542 dne 19.07.2023, Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády České republiky č. 89 dne 07.02.2024 a Změny č. 9 schválené usnesením vlády č. 64/2025 dne 29.01.2025 (dále jen „PÚR“), v dotčeném území řeší koridor SD12 - D48 úsek Bělotín – Frýdek-Místek – Český Těšín – hranice ČR/Polsko (– Kraków). Důvodem vymezení koridoru SD12, jenž je součástí TEN-T, je dokončení modernizace čtyřpruhové silnice na dálnici a řešení obchvatu Frýdku-Místku. Koridor je dále zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu dotýká koridoru nadmístního záměru D5 - D48 Palačov – Nový Jičín, stavební úpravy, který je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Územní plán Nový Jičín má tento dopravní koridor upřesněn a je zřejmé, že navrhovaný podnět již do tohoto dopravního koridoru nezasahuje. Podnět nemá vliv na naplňování dalších záměrů a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění.

Na základě výše uvedeného odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, nedoporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ Podnět č. 3

Podnět pana [redacted] a paní [redacted], oba bytem [redacted], týkající se změny způsobu využití části pozemku parc. č. 579/3 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína z plochy NZ – zemědělské pozemky na plochu BV – bydlení individuální – venkovské.

Vyhodnocení:

Předmětem podnětu je rozšíření plochy BV – bydlení individuální v návaznosti na již dříve vymezenou zastavitelnou plochu stejného způsobu využití. Hlavním důvodem tohoto rozšíření je zajištění vhodnějšího a technicky proveditelného přístupu k předmětné zastavitelné ploše.

Z urbanistického hlediska se jedná o logické a funkční doplnění stávající urbanistické struktury, které nevede k narušení krajinného rázu, ani k rozšiřování zástavby do volné otevřené krajiny. Rozšíření je kompaktní, navazuje na stávající nebo již plánovanou zástavbu a respektuje stávající funkční členění území.

Současně je třeba vzít v úvahu, že bez zajištění vhodného přístupu může být realizace výstavby v původně vymezené ploše problematická až nerealizovatelná. Umožnění přístupu pomocí rozšíření plochy BV představuje efektivní využití území a přispívá k lepšímu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Navržené rozšíření plochy navíc nezasahuje do území se zvláštním režimem ochrany (např. ZPF vysoké bonity, územní systém ekologické stability apod.), a je tudíž z hlediska ochrany veřejných zájmů akceptovatelné.

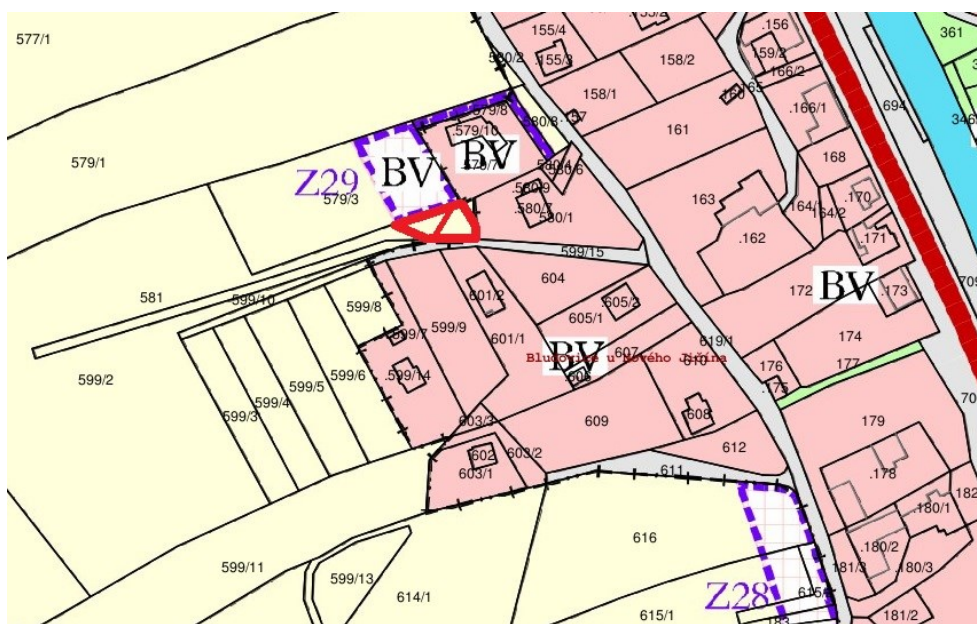
Podnět byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

Platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, ve znění Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.08.2020, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky č. 618 dne 12.07.2021, Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády České republiky č. 542 dne 19.07.2023, Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády České republiky č. 89 dne 07.02.2024

a Změny č. 9 schválené usnesením vlády č. 64/2025 dne 29.01.2025 (dále jen „PÚR“), v dotčeném území neřeší celostátní záměr.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká nadmístních záměrů. Zároveň nemá vliv na naplňování záměrů a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění.

Na základě výše uvedeného odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět a zařadit jej do zadání změny územního plánu.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ Podnět č. 4

Podnět pana ~~XXXXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití části pozemku parc. č. 874/2 v k. ú. Loučka u Nového Jičína z plochy NZ – zemědělské pozemky na plochu pro bydlení.

Vyhodnocení:

Rozšiřování nových zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem individuálního bydlení v rámci územního plánu Nový Jičín není v současné době odůvodnitelné a je v rozporu s principy udržitelného rozvoje území.

Územní plán Nový Jičín již v současné době vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení individuální (BI) ve značně naddimenzovaném rozsahu. Celková kapacita těchto ploch je přibližně trojnásobně vyšší, než odpovídá předpokládaným reálným potřebám rozvoje bydlení v rámci plánovacího období. Z dostupných údajů vyplývá, že tyto plochy jsou aktuálně využity pouze z přibližně 21 %, tedy zcela nedostatečně k tomu, aby byla prokázána potřeba vymezování dalších zastavitelných území.

Demografický vývoj na území Nového Jičína nenaznačuje dramatický nárůst počtu obyvatel, který by ospravedlňoval další plošné rozšiřování zastavitelných ploch. Kapacita již vymezených ploch je tak plně dostačující k pokrytí reálných potřeb obce i výhledu do budoucnosti.

Na dotčeném pozemku je již v současnosti vymezena zastavitelná plocha pro bydlení Z10, která dosud nebyla využita pro výstavbu. Přesto je podnětem požadováno vymezení další nové zastavitelné plochy na celý pozemek, čímž by došlo ke zbytečnému rozšiřování zastavitelné plochy do volné krajiny. Rozšiřování zastavitelných ploch do otevřené volné krajiny, která dosud nebyla urbanizována, znamená narušení krajinného rázu, fragmentaci území, a vznik urbanisticky nekoncepční struktury. Takový zásah do krajiny není v souladu s požadavkem na ochranu nezastavěného území a omezování rozšiřování zástavby do krajiny.

Změna územního plánu, která by spočívala ve vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě, kde již existuje nevyužitá kapacita, by postrádala urbanistické, funkční i demografické opodstatnění. Takový postup je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje § 38 stavebního zákona, zejména pokud jde o ochranu nezastavěného území, efektivní využití stávajících kapacit, a ochranu krajinného rázu. Zahrnutí zbývajících částí pozemku do zastavitelné plochy pro výstavbu by vzhledem k jeho poloze také představovalo výraznější investice do veřejné infrastruktury.

V rámci urbanistické koncepce by měly být zastavitelné plochy řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny, což v případě předloženého podnětu není dodrženo. Cílem územního plánování je v souladu s § 38 odst. 4 stavebního zákona ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Podnět byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

PÚR je však i nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování (§ 38 a 39 stavebního zákona), stanovuje podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a je nutno ji při pořizování územního plánu včetně jeho změn respektovat.

V rámci republikových priorit je mimo jiné stanoveno „....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.“

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká nadmístních záměrů.

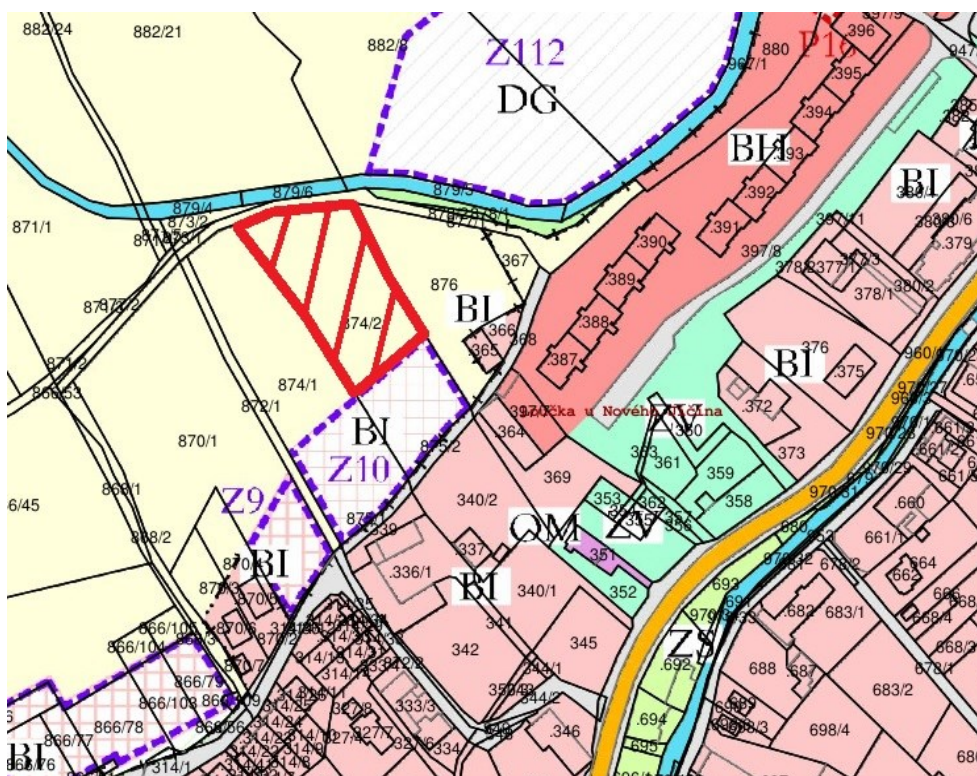
ZÚR jsou však i nástrojem územního plánování, který stanovuje požadavky a rámce pro konkretizaci obecných úkolů územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně (zejména v § 38 a § 39 stavebního zákona). ZÚR rovněž stanovují podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a jsou závazné při pořizování územních plánů i jejich změn. Při jejich aplikaci je nezbytné respektovat principy udržitelného rozvoje území.

V textové části, kapitole A. ZÚR jsou vymezeny priority územního plánování kraje, které je nutné při rozhodování zohledňovat. Mezi nimi je například uvedeno:

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

Podnět na změnu územního plánu, jehož cílem je vymezení další zastavitelné plochy v dosud nezastavěné volné krajině, je v rozporu s uvedenou prioritou. Znamená totiž podstatné rozšíření zástavby mimo kompaktní sídelní strukturu a přispívá k záboru krajiny bez dostatečného odůvodnění z hlediska urbanistického, funkčního či demografického. Takový postup neodpovídá požadavkům na udržitelný rozvoj území, jak je definován v platných strategických a plánovacích dokumentech kraje.

Na základě výše uvedeného odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, nedoporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ Podnět č. 5

Podnět společnosti Monta spol. a.s., se sídlem B. Martinů 1885/2, 741 01 Nový Jičín, IČO 47151510, týkající se změny způsobu využití části pozemku parc. č. 860/1 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí z plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční na plochu VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. V celém areálu Monty dále umožnit využití občanské vybavenosti typu služby – kosmetika masáže apod.

Vyhodnocení:

Pozemek navržený ke změně využití se zčásti nachází přímo v areálu společnosti Monta spol. a.s. a zčásti na něj navazuje. Její transformace na plochu drobné výroby a služeb je z urbanistického hlediska přijatelná, pokud budou stanoveny regulační podmínky, které zabrání nesystematickému umístění maloplošných zařízení typů stánků.

Záměr umožnit menší komerční provozovny (např. kosmetika, masáže) může přispět k větší polyfunkčnosti území. Takové využití zvyšuje ekonomickou aktivitu v území a přispívá k dostupnosti služeb v širším území města, aniž by došlo k záboru volné krajiny.

U stánkového prodeje bude v návrhu změny územního plánu vhodné stanovit podmínky pro sjednocení vizuální podoby a urbanistického řešení těchto zařízení, např.:

- jednotné konstrukční a materiálové řešení stánků,
- podmínky pro parkování a zásobování,
- omezení negativních vlivů (hluk, odpad, vizuální zátěž),
- návaznost na komunikace a pěší trasy.

Z hlediska principů územního plánování navržený podnět respektuje zásadu hospodárného využívání území, nevede k rozšiřování zástavby do volné krajiny, umožňuje flexibilnější rozvoj podnikatelských aktivit v zastavěném území a nenarušuje urbanistickou koncepci města, pokud budou definovány regulativy.

Pořizovatel doporučuje změně vyhovět, za podmínky přesné regulace prostorového a architektonického řešení, zejména v případě stánkového prodeje.

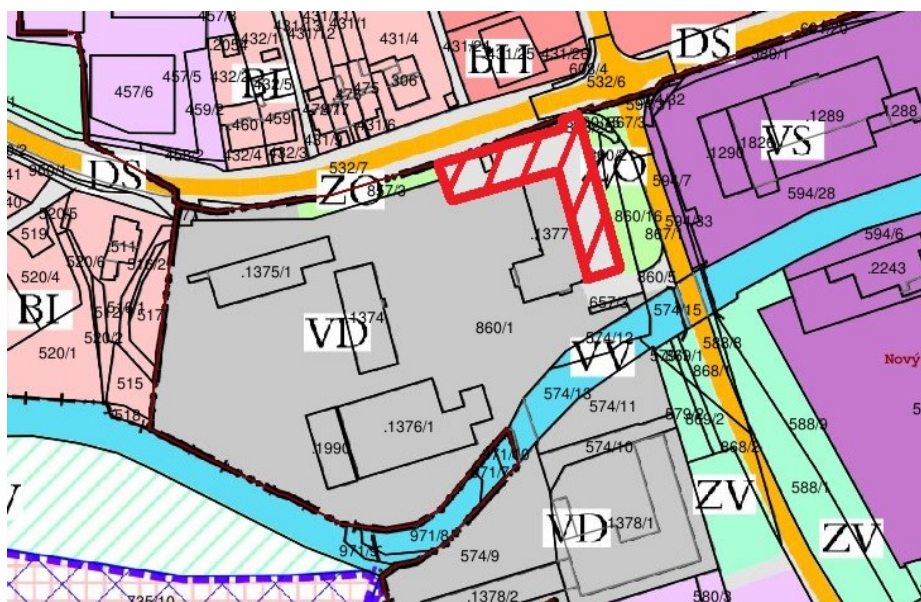
Podnět byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město

Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká nadmístních záměrů. Zároveň nemá vliv na naplňování záměrů a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění.

Na základě výše uvedeného odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět a zařadit jej do zadání změny územního plánu.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ **Podnět č. 6**

Podnět paní ~~XXXXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití části pozemku parc. č. 478/2 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí z plochy NZ – zemědělské pozemky na plochu BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské.

Vyhodnocení:

Rozšiřování nových zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem individuálního bydlení v rámci územního plánu Nový Jičín není v současné době odůvodnitelné a je v rozporu s principy udržitelného rozvoje území.

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 určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se dále vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změna územního plánu Nový Jičín, která by spočívala ve vymezení nové zastavitelné plochy, by proto postrádala s ohledem na demografický vývoj opodstatnění a byla by v rozporu s § 38 stavebního zákona, kterým jsou stanoveny cíle územního plánování, i v rozporu s § 108 odst. 4 stavebního zákona.

Předmětnou lokalitu je nutné hodnotit komplexně a vyváženě ze všech významných aspektů, jako jsou ochrana krajinného rázu, harmonické měřítko a vazby v krajině, příměstská rekreace, stanovení hranice další urbanizace, historické a územně plánovací souvislosti. Podnět byl tedy z těchto základních hledisek posouzen následovně:

Podnět na novou zastavitelnou plochu leží v pohledově exponovaném terénu na hraně vrcholu Skalky, který rámuje město a poskytuje klíčové panoramatické pohledy. Jakákoli nová výstavba by narušila přirozené horizonty, znehodnotila vizuální vnímání okolní krajiny a snížila estetickou hodnotu dané lokality.

Území tvoří přechodovou zónu mezi městskou strukturou a přírodně komponovaným územím Přírodního parku Podbeskydí a je utvářena lučními plochami s přirozeným charakterem. Zastavění by porušilo měřítko krajiny i vztahy mezi jednotlivými prvky, které jsou v souladu s koncepcí přírodního parku.

V minulosti bylo jednoznačně stanoveno, že za hranicí stávající zástavby je další rozšiřování obytných aktivit v tomto území nežádoucí, aby byla zachována proporční měřítko lokality a její prostupnost. Zachování volné krajiny a její prostupnosti — tedy propojení nezastavěných ploch umožňujících pohyb a rekreaci obyvatel — je klíčové pro ekologickou stabilitu i kulturní identitu daného místa.

Lokalita Skalka je intenzivně využívána pro rekreaci obyvatel Nového Jičína i návštěvníků. Volné luční plochy a lesní stezky jsou klíčovým společenským i zdravotním zdrojem. Zachování této funkce má nadřazenou prioritu před individuálními požadavky na výstavbu.

Územní plán již stanovil omezení pro vlastníky pozemků v této lokalitě, vycházející z historického vývoje a dřívějších rozhodnutí zastupitelstva. Případné budoucí změny by proto měly respektovat již vytyčené limity a chránit hodnoty, na nichž staví stávající územně plánovací dokumentace. Jak již bylo uvedeno, v minulosti bylo jednoznačně stanoveno, že za hranicí stávající zástavby je další rozšiřování obytných aktivit nežádoucí. Navíc napojení na stavbu pocházející z 20. let minulého století je z hlediska zachování historické autenticity a kulturní integrity krajiny nepřiměřené a nelze jej považovat za odůvodnění či oporu pro další rozšiřování zástavby.

Prioritou územního plánování proto musí být uchování příměstské rekreace, propojení příměstské zóny s volnou krajinou a ochrana hodnot krajinného rázu, které mají vyšší veřejný význam než uspokojení individuálních investičních záměrů vlastníka pozemku na výstavbu rodinných domů.

Případná nová výstavba, i kdyby jen podél SZ nižší části, by znamenala nutnost vybudování nové dopravní a technické infrastruktury uvnitř území, tedy nežádoucí vtažení dopravy do klidové části území.

Dále je nutno uvést, že územní plán Nový Jičín již v současné době vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení individuální (BI) ve značně naddimenzovaném rozsahu. Celková kapacita těchto ploch je přibližně trojnásobně vyšší, než odpovídá předpokládaným reálným potřebám rozvoje bydlení v rámci plánovacího období. Z dostupných údajů vyplývá, že tyto plochy jsou aktuálně využity pouze z přibližně 21 %, tedy zcela nedostatečně k tomu, aby byla prokázána potřeba vymezování dalších zastavitelných území.

Demografický vývoj v území Nového Jičina nenaznačuje dramatický nárůst počtu obyvatel, který by ospravedlňoval další plošné rozšiřování zastavitelných ploch. Kapacita již vymezených ploch je tak plně dostačující k pokrytí reálných potřeb obce i výhledu do budoucnosti.

V dané oblasti vymezuje územní plán zastavitelnou plochu pro bydlení Z2 (Loučka – Za Humny) o výměře 17,43 ha, která není pro daný účel využita.

Cílem územního plánování je v souladu s § 38 odst. 4 stavebního zákona ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

PÚR je však nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování (§ 38 a 39 stavebního zákona), stanovuje podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a je nutno ji při pořizování územního plánu včetně jeho změn respektovat.

V rámci republikových priorit je mimo jiné stanoveno „....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.“

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace

č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), v dotčeném území nevymezují žádnou plochu či koridor republikového nebo nadmístního významu.

ZÚR jsou však i nástrojem územního plánování, který stanovuje požadavky a rámce pro konkretizaci obecných úkolů územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně (zejména v § 38 a § 39 stavebního zákona). ZÚR rovněž stanovují podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a jsou závazné při pořizování územních plánů i jejich změn. Při jejich aplikaci je nezbytné respektovat principy udržitelného rozvoje území.

V textové části, kapitole A. ZÚR jsou vymezeny priority územního plánování kraje, které je nutné při rozhodování zohledňovat. Mezi nimi je například uvedeno:

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

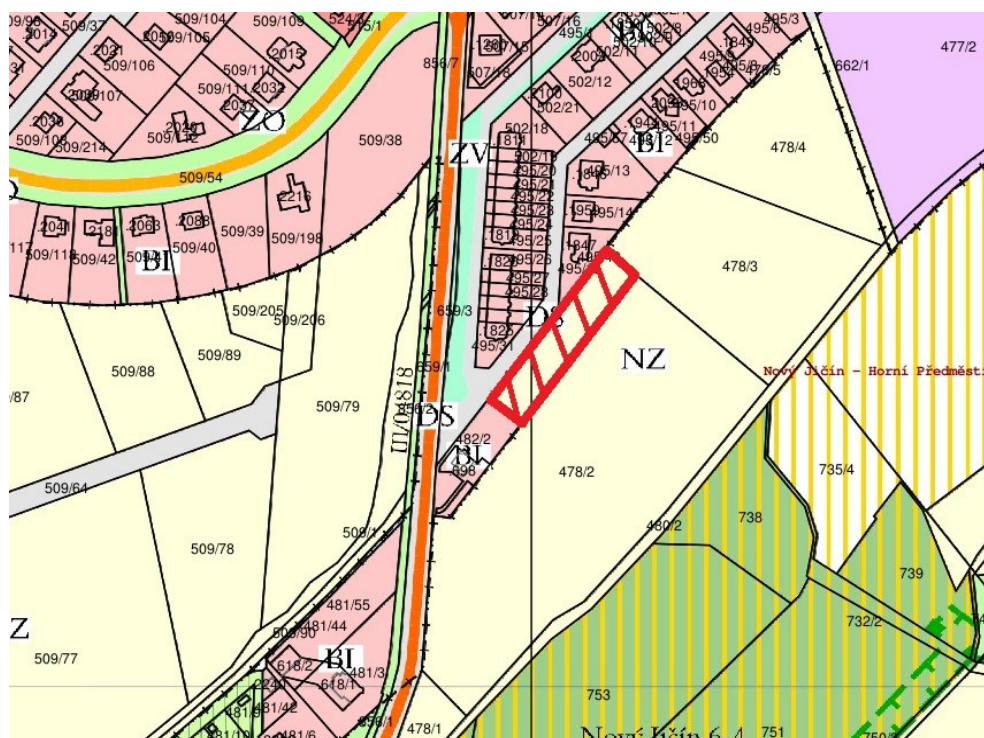
Podnět na změnu územního plánu, jehož cílem je vymezení další zastavitelné plochy v dosud nezastavěné volné krajině, je v rozporu s uvedenou prioritou.

Znamená totiž rozšíření zástavby za hranici stávající zástavby, kde je další rozšiřování obytných aktivit nežádoucí a přispívá k záboru krajiny bez dostatečného odůvodnění z hlediska urbanistického, funkčního či demografického. Takový postup neodpovídá požadavkům na udržitelný rozvoj území, jak je definován v platných strategických a plánovacích dokumentech kraje.

Změnou dosavadního využití posuzovaného území by došlo k nežádoucí a zcela nekonceptní změně poměrů a vztahů v krajině ve významném, rekreačně využívaném a snadno dostupném zázemí Nového Jičína bezprostředně navazujícím na město, především však ke snížení přírodních, krajinných, estetických a kulturně-historických hodnot území jako dochovaného krajinného rázu místa a oblasti v Podbeskydské pahorkatině.

Priorita zachovat možnost příměstské rekreace pro občany města a zachování přírodních, krajinných, estetických a kulturně-historických hodnot území i dochovaného krajinného rázu místa je vyšší než uspokojení individuálních požadavků vlastníka pozemku na výstavbu RD.

Na základě všech výše uvedených skutečností odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, nedoporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ Podnět č. 7

Podnět pana ~~XXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití části pozemku parc. č. 222 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína z plochy NZ – zemědělské pozemky na plochu VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Vyhodnocení:

Předmětem podnětu je rozšíření plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba navazující na zastavěné území stejného způsobu využití. Nejde tedy o rozptýlené či nekoordinované rozšiřování výrobních aktivit do volné krajiny, ale o doplnění proluky mezi stávající zástavbou.

Plocha se nachází přímo u komunikace I. třídy a mohla by tudíž mít dobré dopravní napojení, což je z hlediska provozního zajištění výroby a podnikání zásadní. Tím se zároveň minimalizují negativní dopady dopravy na okolní obytné a rekreační zóny, jelikož by byla doprava vedena mimo zranitelné územní struktury.

Navrhovaná změna se týká omezené výměry a není v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu v dané lokalitě. Jde o koncepční rozvoj v přímé návaznosti na existující funkční struktury, nikoli o rozšiřování výroby do volné krajiny.

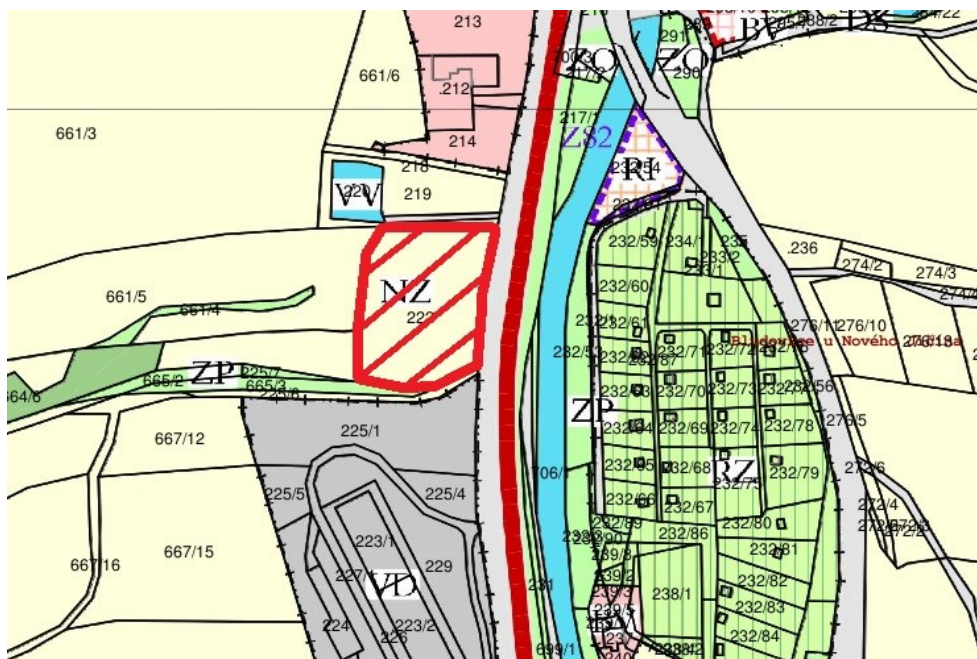
Návrh byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká nadmístních záměrů. Zároveň nemá vliv na naplňování záměrů a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění.

Vytváření ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu naplňuje principy udržitelného rozvoje tím, že podporuje lokální zaměstnanost a diverzifikaci ekonomické základny města, což je v souladu s prioritami stanovenými v PÚR i ZÚR.

Na základě výše uvedeného odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět a zařadit jej do zadání změny územního plánu.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ Podnět č. 8

Podnět pana ~~XXXXXXXXXX~~ bytem ~~XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití části pozemku parc. č. 541/9 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína z plochy NZ – zemědělské pozemky na plochu BV – bydlení individuální – venkovské.

Vyhodnocení:

Rozšiřování nových zastavitelných ploch do volné krajiny za účelem individuálního bydlení v rámci územního plánu Nový Jičín není v současné době odůvodnitelné a je v rozporu s principy udržitelného rozvoje území.

Územní plán Nový Jičín již v současné době vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení individuální (BV) ve značně naddimenzovaném rozsahu. Celková kapacita těchto ploch je přibližně dva a půl násobně vyšší, než odpovídá předpokládaným reálným potřebám rozvoje bydlení v rámci plánovacího období. Z dostupných údajů vyplývá, že tyto plochy jsou aktuálně využity pouze z přibližně 25,6 %, tedy zcela nedostatečně k tomu, aby byla prokázána potřeba vymezení dalších zastavitelných území.

Demografický vývoj v území Nového Jičína nenaznačuje dramatický nárůst počtu obyvatel, který by ospravedlňoval další plošné rozšiřování zastavitelných ploch. Kapacita již vymezených ploch je tak plně dostačující k pokrytí reálných potřeb obce i výhledu do budoucnosti.

Navrhovaná plocha vybíhá samostatně do volné krajiny podél záhumenní cesty, která není lemována žádnou stávající zástavbou. Volná krajina v okolí záhumenních cest plní důležitou funkci přirozené přechodové zóny mezi urbanizovaným územím a zemědělsky využívanou krajinou a je třeba ji chránit. V daném případě není respektován princip hospodárného využívání území, který přednostně upřednostňuje využití již zastavěného území nebo zastavitelných ploch před rozšiřováním sídel do volné krajiny.

Rozšiřování zastavitelných ploch do dosud neurbanizované otevřené krajiny vede k narušení krajinného rázu, fragmentaci území a ke vzniku urbanisticky nekoncepční struktury. Takový zásah není v souladu s požadavkem na ochranu nezastavěného území a s cílem omezit rozšiřování zástavby mimo stávající kompaktní sídelní celky.

Změna územního plánu spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě, kde se v bezprostřední blízkosti již nachází nevyužitá zastavitelná plocha, postrádá urbanistické, funkční i demografické opodstatnění. Takový postup je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje § 38 stavebního zákona, zejména pokud jde o ochranu nezastavěného území, efektivní využití stávajících kapacit, a ochranu krajinného rázu.

Zařazení části pozemku do zastavitelné plochy pro účely výstavby by navíc vzhledem k jeho poloze mimo stávající urbanizovanou strukturu znamenalo nutnost vyšších investic do veřejné infrastruktury.

V rámci urbanistické koncepce by měly být zastavitelné plochy řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny, což v případě předloženého podnětu není dodrženo. Cílem územního plánování je v souladu s § 38 odst. 4 stavebního zákona ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

PÚR je však nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování (§ 38 a 39 stavebního zákona), stanovuje podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a je nutno ji při pořizování územního plánu včetně jeho změn respektovat.

V rámci republikových priorit je mimo jiné stanoveno „....*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.*“

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká ploch a koridorů nadmístních záměrů.

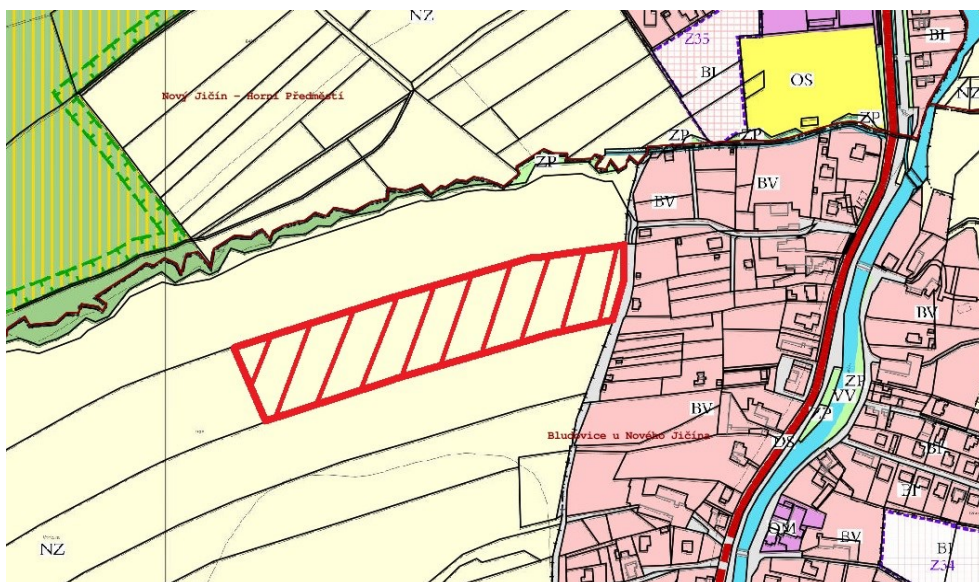
ZÚR jsou však i nástrojem územního plánování, který stanovuje požadavky a rámce pro konkretizaci obecných úkolů územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně (zejména v § 38 a § 39 stavebního zákona). ZÚR rovněž stanovují podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a jsou závazné při pořizování územních plánů i jejich změn. Při jejich aplikaci je nezbytné respektovat principy udržitelného rozvoje území.

V textové části, kapitole A. ZÚR jsou vymezeny priority územního plánování kraje, které je nutné při rozhodování zohledňovat. Mezi nimi je například uvedeno:

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

Podnět na změnu územního plánu, jehož cílem je vymezení další zastavitelné plochy v dosud nezastavěné volné krajině, je v rozporu s uvedenou prioritou. Znamená totiž podstatné rozšíření zástavby mimo kompaktní sídelní strukturu a přispívá k záboru krajiny bez dostatečného odůvodnění z hlediska urbanistického, funkčního či demografického. Takový postup neodpovídá požadavkům na udržitelný rozvoj území, jak je definován v platných strategických a plánovacích dokumentech kraje.

Na základě všech výše uvedených skutečností odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, nedoporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ Podnět č. 9

Podnět pana [redacted], bytem [redacted], týkající prověření prvků územního systému ekologické stability a změny způsobu využití části pozemku parc. č. 320/1 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína z plochy SES – zeleň – zeleň přírodního charakteru – součást územního systému ekologické stability na plochu BV – bydlení individuální – venkovské.

Vyhodnocení:

Prověření úpravy plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) na pozemku parc. č. 320/1 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína je možné za předpokladu pečlivého zvážení následujících skutečností.

V předchozím územním plánu, platném do roku 2009, byla plocha ÚSES vymezena přes celý pozemek parc. č. 320/1 (dříve označený jako parc. č. 320), tedy v plném rozsahu tvořila součást ekologické kostry krajiny. V rámci současně platného územního plánu došlo k zúžení této plochy pouze na část pozemku, přičemž na zbývajících částech byla umožněna realizace stavby rodinného domu navrhovatele. Lze tedy konstatovat, že navrhovateli bylo již jednou vyhověno, a to prostřednictvím úpravy ploch ÚSES na jeho pozemku.

Dle platného územního plánu je příslušná plocha vymezena jako SES – zeleň přírodního charakteru, a zároveň je určena jako veřejně prospěšné opatření, které může být v souladu s právními předpisy podkladem pro vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona). Tato skutečnost podtrhuje význam a ochranu, kterou stát těmto plochám přiznává v zájmu zachování ekologické stability území.

Zpracovatelem části územního plánu týkající se ÚSES je vždy autorizovaná osoba, která při návrhu vymezení nebo případných úprav ÚSES musí vycházet jak z konkrétních podmínek v území, tak z odborných metodických požadavků stanovených legislativou a odbornou metodikou. Mezi tyto požadavky patří mimo jiné správná lokalizace prvků ÚSES, předepsaná minimální šířka biokoridorů, rozloha a rozmístění biocenter, jejich vazby na širší krajinný kontext, a zajištění jejich funkčnosti jako součástí nadmístního ekologického systému.

V případě, že má být prověřována možnost přerušení nebo úpravy části ÚSES v dané lokalitě, musí být postup konzistentní s Metodikou vymezení územního systému ekologické stability vydanou Ministerstvem životního prostředí. Tato metodika představuje závazný odborný rámec pro vymezení a aktualizaci ÚSES včetně požadavků na jejich ekologickou funkčnost, návaznost na vyšší územní celky a vyhodnocení dopadů navrhovaných změn.

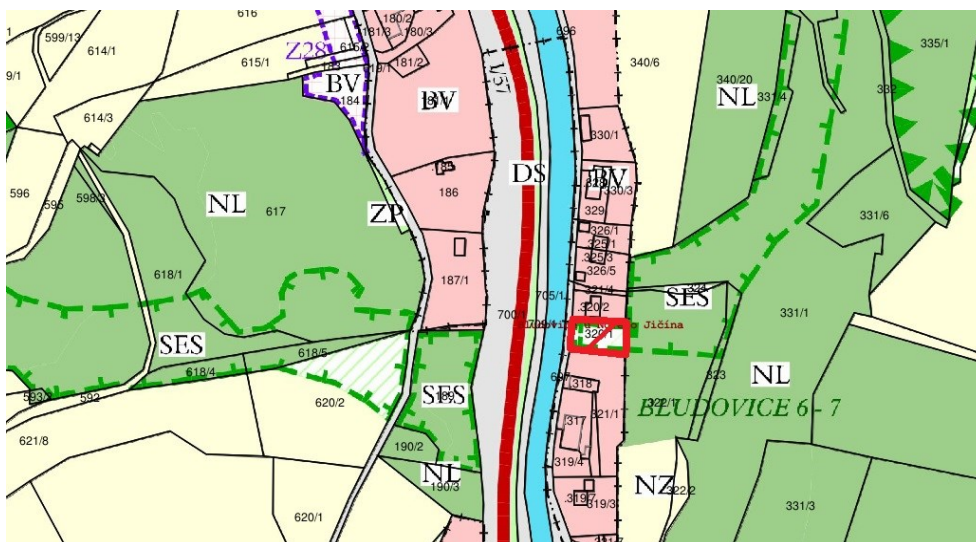
Při přehodnocování vymezení ÚSES v této lokalitě bude nezbytné zohlednit jak odborné metodické požadavky, tak související dokumenty územního plánování a rovněž skutečnosti uvedené pořizovatelem.

Návrh byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká nadmístních záměrů.

Na základě všech výše uvedených skutečností odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět a zařadit jej do zadání změny územního plánu pod podmínkou, že přehodnocování vymezení ÚSES v této lokalitě zohlední jak odborné metodické požadavky, tak související dokumenty územního plánování a rovněž skutečnosti uvedené pořizovatelem.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ Podnět č. 10

Podnět společnosti Practical Management, s.r.o., Jiráskova 1043/9, Nový Jičín 741 01, IČO 2596968, týkající se změny způsobu využití pozemků parc. č. 1464, 1465, 1466/1, 1467/15, 1466/2, 1463/4, 1463/5, 1439/2, 1467/7, 1467/3, 1467/10, 1467/8, 1467/5, 1468/1, 1468/3, 1467/9, 1467/1, 1467/2 vše v k. ú. Žilina u Nového Jičína z plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba na plochu BV – bydlení individuální – venkovské.

Součástí navrhované změny jsou i pozemky jiného vlastníka, které historicky tvoří součást farmy. Aktuálně je žadatel v jednání s městem Nový Jičín o jejich odkupu. Jedná se o pozemky parc. č. 1463/7, 1467/19, 1467/18, 1467/17, 1467/13, 1466/3, 1467/14, 1468/7 vše v k. ú. Žilina u Nového Jičína (pozn. prodej pozemků navrhovateli schválen ZM dne 09.06.2025).

Vyhodnocení:

Předmětem podnětu je změna funkčního využití z plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba na plochu BV – bydlení individuální - venkovské. Pozemky jsou součástí zemědělského areálu, který sloužil pro chov koní. V současnosti je areál z převážné části nevyužívaný, pouze menší část slouží k ustájení koní, část objektů je využívána ke skladování, zbylé části areálu zůstávají prázdné a bez funkčního využití.

Se změnou společenských podmínek a poklesem zájmu o původní zemědělské využití areálu došlo k postupnému chátrání budov a neudržování pozemků a tím i k výraznému znehodnocení ploch, které v minulosti sloužily pro výcvik, prezentaci koní a další doprovodné aktivity.

V současné době nese areál jednoznačné znaky brownfieldu, tedy opuštěného, urbanisticky nevhodně využívaného území s nevyhovujícím stavebním fondem, které již nelze efektivně revitalizovat pro původní účel.

Areál se nachází v přímém sousedství zastavěného území – v okolí je nachází zástavba rodinných domů, přičemž okolní plochy jsou územním plánem vymezeny jako BI (bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské) a BV (bydlení individuální - venkovské).

Za této situace se jeví změna funkčního využití areálu jako logický a žádoucí krok, který by umožnil obnovit urbanistickou a funkční hodnotu území, přispěl by k regeneraci zanedbané lokality a umožnil efektivnější využití stávajících rozvojových kapacit města. Zároveň by došlo k účelnému využití zastavěného území, což z hlediska principů územního plánování respektuje zásadu hospodárného využívání území, nevede k rozšiřování zástavby do volné krajiny a nenarušuje urbanistickou koncepci města.

Návrh byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

PÚR je však nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování (§ 38 a 39 stavebního zákona), stanovuje podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a je nutno ji při pořizování územního plánu včetně jeho změn respektovat.

V rámci celostátních priorit je mimo jiné stanoveno *„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.“*

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká ploch a koridorů nadmístních záměrů.

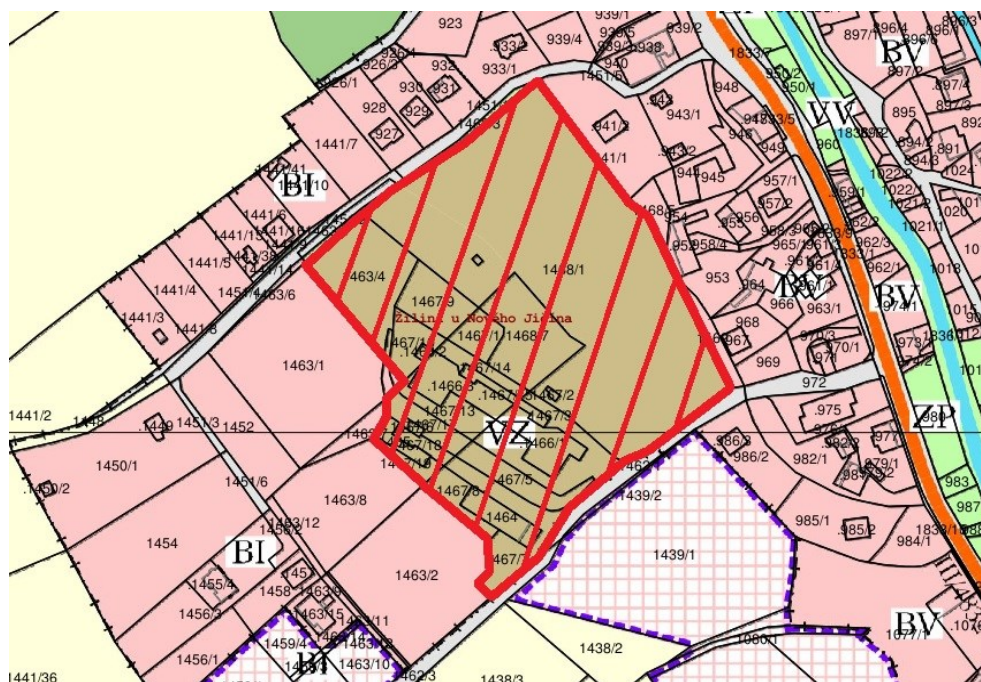
ZÚR jsou však i nástrojem územního plánování, který stanovuje požadavky a rámce pro konkretizaci obecných úkolů územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně (zejména v § 38 a § 39 stavebního zákona). ZÚR rovněž stanovují podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a jsou závazné při pořizování územních plánů i jejich změn. Při jejich aplikaci je nezbytné respektovat principy udržitelného rozvoje území.

V textové části, kapitole A. ZÚR jsou vymezeny požadavky územního plánování kraje, které je nutné při rozhodování zohledňovat. Mezi nimi je například uvedeno:

„18a. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou: ... Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:

– preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby; ...“

Na základě všech výše uvedených skutečností odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět a zařadit jej do zadání změny územního plánu.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ **Podnět č. 11**

Podnět společnosti DEKINVEST otevřený podílový fond Beta, Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO 140 94 568, týkající se změny způsobu využití části pozemku parc. č. 506/10 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí (dle GP pozemek parc. č. 506/13) z plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční na plochu VL – výroba a skladování – lehká výroba.

Vyhodnocení:

Předmětem podnětu je návrh na změnu funkčního využití části pozemku z plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční na plochu VL – výroba a skladování – lehká výroba. Předmětná část pozemku je součástí stávajícího výrobního areálu a je již dlouhodobě fakticky využívána pro manipulační a skladovací činnost v rámci provozu. Navzdory funkčnímu zařazení v platném územním plánu nebyla nikdy využita pro realizaci veřejné dopravní infrastruktury a neplní roli dopravní komunikace. Navrhovaná změna funkčního využití odpovídá reálnému stavu v území a zajišťuje soulad mezi faktickým využitím pozemku a jeho plánovanou funkcí. Změna je rovněž v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje stavební zákon, zejména pokud jde o hospodárné využívání zastavěného a provozně aktivně využívaného území, bez potřeby záboru volné krajiny, bez narušení krajinného rázu a bez dopadů na ekologickou stabilitu území.

Plocha navrhovaná ke změně se nachází v rámci stávající průmyslové zóny a navržené využití je v souladu s charakterem a funkcí okolního území. Nedochozí k narušení urbanistické koncepce, provozních vazeb ani k negativnímu ovlivnění obytné nebo rekreační funkce v území.

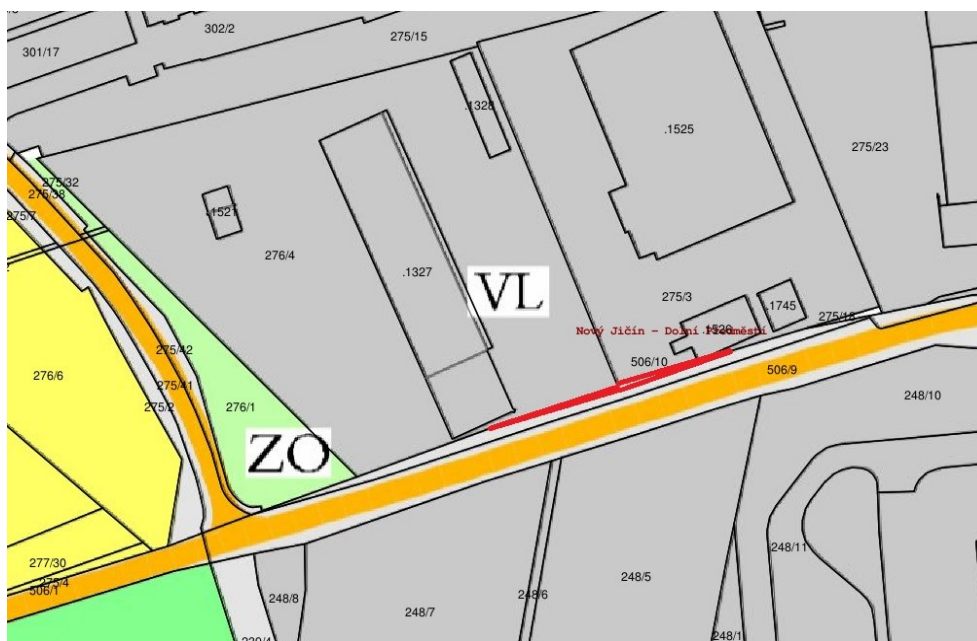
Návrh byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

Platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, ve znění Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České

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

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu dotýká územní rezervy V502 pro vodovodní přivaděč Mankovice – Nový Jičín. Územní plán Nový Jičín má tento návrh trasy vodovodního přivaděče upřesněn a je zřejmé, že navrhovaný podnět již do něj nezasahuje. Podnět nemá vliv na naplňování dalších záměrů a principů stanovených v ZÚR a neohrožuje jejich uplatnění.

Na základě všech výše uvedených skutečností odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět a zařadit jej do zadání změny územního plánu.



→ **Podnět č. 12**

Podnět paní ~~XXXXXXXXXX~~, bytem ~~XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX~~, týkající se změny způsobu využití části (2000 m²) pozemku parc. č. 1103/8 v k. ú. Straník z plochy NZ – zemědělské pozemky na plochu bydlení.

Vyhodnocení:

Předmětem podnětu je návrh na změnu funkčního využití části pozemku pro účely individuálního bydlení (výstavbu rodinného domu) v území, které se nachází mimo kompaktní zástavbu sídla a vystupuje samostatně do volné krajiny.

Navrhovaná plocha vybíhá samostatně do volné krajiny podél záhumenní cesty, která není lemována žádnou stávající zástavbou. Volná krajina v okolí záhumenních cest plní důležitou funkci přirozené přechodové zóny mezi urbanizovaným územím a zemědělsky využívanou krajinou a je třeba ji chránit.

Rozšiřování zastavitelných ploch do dosud neurbanizované otevřené krajiny vede k narušení krajinného rázu, fragmentaci území a ke vzniku urbanisticky nekoncepční struktury. Takový zásah není v souladu s požadavkem na ochranu nezastavěného území a s cílem omezit rozšiřování zástavby mimo stávající kompaktní sídelní celky.

Podnět rovněž nenaplnuje princip hospodárného využívání území, který v souladu se zásadami územního plánování preferuje využití zastavěného území a ploch k přestavbě před rozšiřováním sídel do volné krajiny.

V rámci urbanistické koncepce by měly být zastavitelné plochy řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny, což v případě předloženého podnětu není dodrženo.

Územní plán Nový Jičín již v současné době vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení individuální (BV) ve značně naddimenzovaném rozsahu. Celková kapacita těchto ploch je přibližně dva a půl násobně vyšší, než odpovídá předpokládaným reálným potřebám rozvoje bydlení v rámci plánovacího období. Z dostupných údajů vyplývá, že tyto plochy jsou aktuálně využity pouze z přibližně 25,6 %, tedy zcela nedostatečně k tomu, aby byla prokázána potřeba vymezování dalších zastavitelných území.

Demografický vývoj v území Nového Jičína nenaznačuje dramatický nárůst počtu obyvatel, který by ospravedlňoval další plošné rozšiřování zastavitelných ploch. Kapacita již vymezených ploch je tak plně dostačující k pokrytí reálných potřeb obce i výhledu do budoucnosti.

Cílem územního plánování je v souladu s § 38 odst. 4 stavebního zákona ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

PÚR je však nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování (§ 38 a 39 stavebního zákona), stanovuje podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a je nutno ji při pořizování územního plánu včetně jeho změn respektovat.

V rámci republikových priorit je mimo jiné stanoveno „....*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.*“

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká ploch a koridorů nadmístních záměrů.

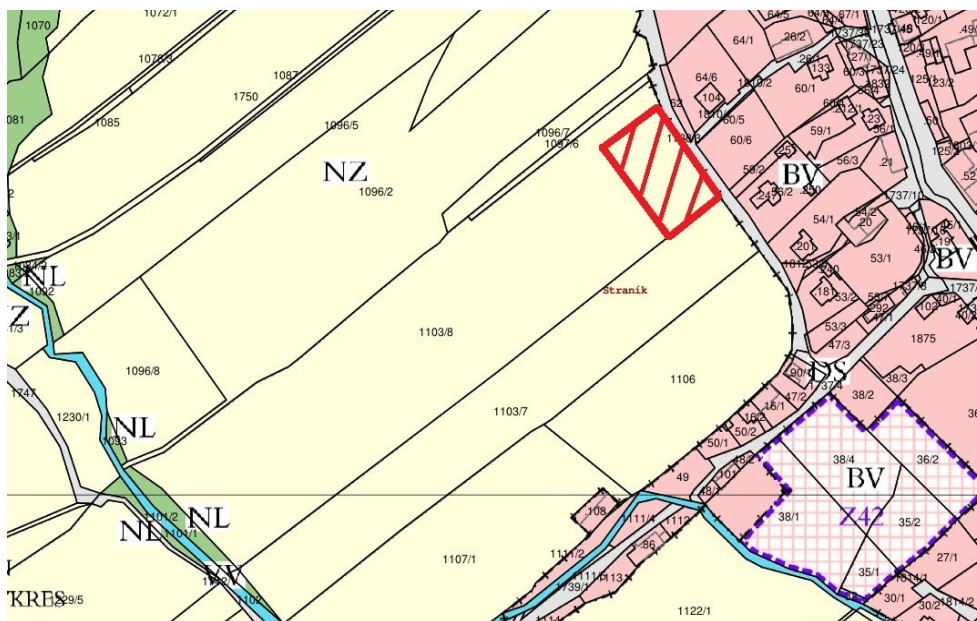
ZÚR jsou však i nástrojem územního plánování, který stanovuje požadavky a rámce pro konkretizaci obecných úkolů územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně (zejména v § 38 a § 39 stavebního zákona). ZÚR rovněž stanovují podmínky a kritéria pro rozhodování o změnách v území a jsou závazné při pořizování územních plánů i jejich změn. Při jejich aplikaci je nezbytné respektovat principy udržitelného rozvoje území.

V textové části, kapitole A. ZÚR jsou vymezeny priority územního plánování kraje, které je nutné při rozhodování zohledňovat. Mezi nimi je například uvedeno:

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

Podnět na změnu územního plánu, jehož cílem je vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěné volné krajině, je v rozporu s uvedenou prioritou. Znamená totiž podstatné rozšíření zástavby mimo kompaktní sídelní strukturu a přispívá k záboru krajiny bez dostatečného odůvodnění z hlediska urbanistického, funkčního či demografického. Takový postup neodpovídá požadavkům na udržitelný rozvoj území, jak je definován v platných strategických a plánovacích dokumentech kraje.

Na základě všech výše uvedených skutečností odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, nedoporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

→ Podnět č. 13

Podnět pana [redacted] a paní [redacted], bytem [redacted], týkající se změny způsobu využití části pozemku parc. č. 227/43 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí z plochy BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské na plochu ZP – zeleň – přírodního charakteru a části pozemku parc. č. 227/34 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí z plochy ZP – zeleň – přírodního charakteru na plochu BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské.

Vyhodnocení:

Předmětem podnětu je záměna funkčního využití částí pozemků:

- část pozemku parc. č. 227/43 z plochy BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské na plochu ZP – zeleň – přírodního charakteru;
- část pozemku parc. č. 227/34 z plochy ZP – zeleň – přírodního charakteru na plochu BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské.

Tato navrhovaná změna je logická a urbanisticky přínosná. Část pozemku parc. č. 227/43, která je navržena ke změně na zeleň, je dlouhodobě nevhodná pro zástavbu – nachází se zde nadzemní elektrické vedení, a z hlediska bezpečnostních a technických požadavků není její využití pro výstavbu možné. Tato plocha navíc plní funkci přirozené zeleně, nachází se zde vzrostlé dřeviny, a její převedení do funkce ZP – zeleň přírodního charakteru přispěje k zachování přírodních hodnot v území, ekologické stabilitě a krajinářské kvalitě sídla.

Naopak část pozemku parc. č. 227/34, která je navržena k přeměně na plochu pro individuální bydlení, je lépe přístupná a nenarušuje koncepci zeleného pásu podél přilehlého vodního toku. Její využití pro zástavbu je z hlediska urbanistického řešení vhodné a kompaktní, bez negativních dopadů na krajinný ráz či ekologické vazby v území.

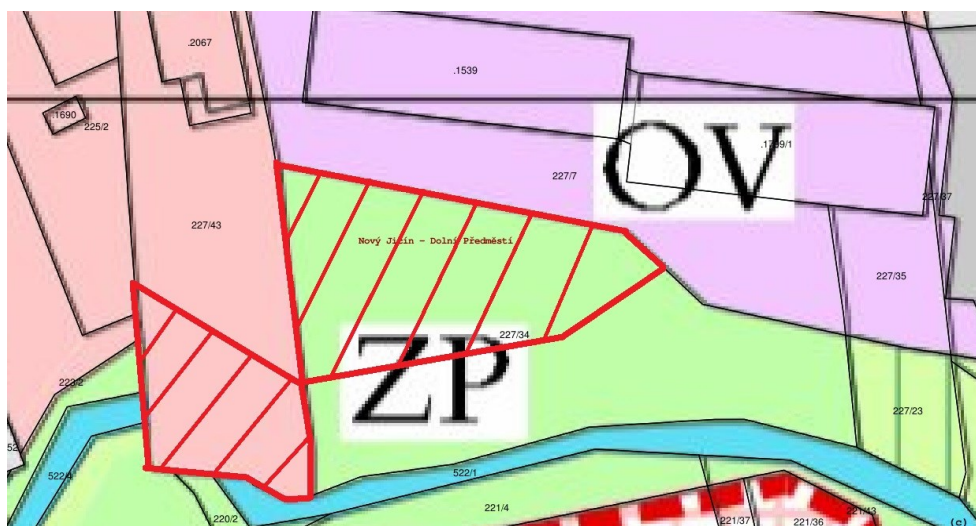
Navržená záměna funkčního využití ploch respektuje zásadu hospodárneho využívání zastavěného území, odpovídá zásadám udržitelného rozvoje a není v rozporu s cíli územního plánování definovanými v § 38 stavebního zákona, zejména pokud jde o ochranu přírodních a urbanistických hodnot a efektivní využití stávajících ploch v zastavěném území.

Návrh byl dále posouzen z hlediska Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které jsou nadřazenými nástroji územního plánování, a které je město Nový Jičín při pořizování své územně plánovací dokumentace (územního plánu včetně změn, regulačního plánu) respektovat a být s nimi v souladu.

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

Z hlediska Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jenž nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím účinnosti dne 16.04.2022, ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 15.09.2022 usnesením č. 9/942 s nabytím účinnosti dne 11.10.2022, ve znění Aktualizace č. 7 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 08.06.2023 usnesením č. 12/1319 s nabytím účinnosti dne 13.07.2023, ve znění Aktualizace č. 6 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 07.03.2024 usnesením č. 15/1682 s nabytím účinnosti dne 02.04.2024, ve znění Aktualizace č. 8a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1886 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 a ve znění Aktualizace č. 8b vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 05.09.2024 usnesením č. 18/1885 s nabytím účinnosti dne 04.10.2024 (dále jen „ZÚR“), se podnět na změnu územního plánu nedotýká nadmístních záměrů.

Na základě všech výše uvedených skutečností odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace, doporučuje podnětu na změnu územního plánu vyhovět a zařadit jej do zadání změny územního plánu.



Výřez z Hlavního výkresu ÚP Nový Jičín se zákresem podnětu

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

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

H. ZÁVĚR

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Nový Jičín v uplynulém období (2021 – 2025) bude ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu městu Nový Jičín projednána dle § 88 až 90 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, oprávněnými investory, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Zprávu, doplněnou a upravenou na základě projednání, pořizovatel předloží Zastupitelstvu městu Nový Jičín ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.