

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÝ JIČÍN



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 10

II.A TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ČERVEN 2026



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN
NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL: MĚSTO NOVÝ JIČÍN
POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN,
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE:	ING. ARCH. PAVLA ADAMUSOVÁ ING. ARCH. PETR GAJDUŠEK
DEMOGRAFIE:	RNDr. MILAN POLEDNÍK
ÚSES:	Ing. PETR ŠIŘINA
VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA ZPF A PUPFL:	ING. MARTINA KRAUSOVÁ ING. ARCH. PAVLA ADAMUSOVÁ
GRAFICKÉ PRÁCE:	ING. MARTINA KRAUSOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:
email: p.adamusova@uso.cz

ING. ARCH. PAVLA ADAMUSOVÁ

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U-448

DATUM: ČERVEN 2026

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

WWW.USO.CZ

TELEFON: 596 939 530 -1, 599 502 301

ID DS: Q3Z9EKT

Obsah	str.
Úvod	1
II.A.a) Stručný popis postupu pořízení Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín	4
II.A.b) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	4
A.b.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s cíli a úkoly územního plánování	4
A.b.2) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s požadavky stavebního zákona	9
II.A.c) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
A.c.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s požadavky jiných právních předpisů	9
A.c.2) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín se stanovisky dotčených orgánů	11
II.A.d) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	12
A.d.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s Politikou územního rozvoje České republiky	12
A.d.2) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s Územním rozvojovým plánem	25
A.d.3) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje	26
II.A.e) Vyhodnocení souladu se zadáním Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín, vyhodnocení souladu s pokyny na úpravu	41
A.e.1) Vyhodnocení souladu se zadáním Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín	41
A.e.2) Vyhodnocení souladu s pokyny na úpravu po projednání Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín	71
II.A.f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	72
II.A.g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	72
II.A.h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	72
II.A.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	72
A.i.1) Vymezení zastavěného území	72
A.i.2) Základní koncepce rozvoje území obce	73
A.i.3) Urbanistická koncepce	74
i.3.1. Celková urbanistická koncepce	74
i.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	74
i.3.3. Systém sídelní zeleně	75
A.i.4) Koncepce veřejné infrastruktury	75
i.4.1. Dopravní infrastruktura	75
i.4.2. Technické vybavení	76
i.4.3. Občanské vybavení	77
i.4.4. Veřejná prostranství	77
i.4.5. Zelená infrastruktura	77

A.i.5) Koncepce uspořádání krajiny	78
i.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	78
i.5.2. Územní systém ekologické stability	78
i.5.3. Prostupnost krajiny	83
i.5.4. Protierozní opatření	83
i.5.5. Ochrana před povodněmi	83
i.5.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	84
i.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	84
A.i.6) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	84
i.6.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	84
i.6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	85
i.6.3. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití	86
A.i.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	86
i.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	86
i.7.2. Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability	86
i.7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	86
i.7.4. Asanace území	86
A.i.8) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	87
A.i.9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	87
A.i.10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	87
A.i.11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	87
A.i.12) Vymezení architektonicky významných staveb a urbanisticky významných celků	87
A.i.13) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	87
A.i.14) Záměry podle § 122 odst. 3 stavebního zákona vyloučené Územním plánem Nový Jičín	88
A.i.15) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	88
II.A.j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	89
II.A.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	90
A.k.1) Sociodemografické podmínky, hospodářské podmínky a bydlení	90
A.k.2) Celková bilance zastavitelných a transformačních ploch navržených v Územním plánu Nový Jičín	98
II.A.l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	107
II.A.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění lesa	107
A.m.1) Zábor zemědělských pozemků dle návrhu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín	107
A.m.2) Dopad navrženého řešení Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín na pozemky určené k plnění funkcí lesa	111
II.A.n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	112
II.A.o) Posouzení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s jednotným standardem	112
Seznam použitých zkratk	113

Příloha – Upravené znění textové části ÚP Nový Jičín – úplného znění po Změně č. 9 Změnou č. 10
– text s vyznačením změn

ÚVOD

Pro správní území města Nový Jičín byl vydán Územní plán Nový Jičín Zastupitelstvem města Nový Jičín dne 10. 9. 2009 usnesením č. 13/20/2009 jako opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 1. 10. 2009. Následně byly pro správní území města postupně pořízeny a vydány Změny č. 1–9:

- Změna č. 1 ÚP Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 12/14/2012 dne 17. 9. 2012 jako opatření obecné povahy s účinností od 16. 10. 2012,
- Změna č. 2 ÚP Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 86362/2012 dne 17. 12. 2012 jako opatření obecné povahy s účinností od 18. 1. 2013,
- Změna č. 3 ÚP Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 43328/2015 dne 11. 6. 2015 jako opatření obecné povahy s účinností od 22. 7. 2015,
- Změna č. 4 ÚP Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 79071/2016 dne 10. 11. 2016 jako opatření obecné povahy s účinností od 30. 11. 2016,
- Změna č. 5 ÚP Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 65476/2019 dne 5. 9. 2019 jako opatření obecné povahy s účinností od 10. 10. 2019,
- Změna č. 6 ÚP Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 99133/2021 dne 13. 9. 2021 jako opatření obecné povahy s účinností od 11. 11. 2021,
- Změna č. 7 ÚP Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 33314/2023 dne 13. 3. 2023 jako opatření obecné povahy s účinností od 6. 4. 2023,
- Změna č. 8 ÚP Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 89727/2024 dne 10. 6. 2024 jako opatření obecné povahy s účinností od 28. 8. 2024 a
- Změna č. 9 ÚP Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín usnesením č. 147239/2025 dne 8. 12. 2025 jako opatření obecné povahy s účinností od 19. 2. 2026 (dále také „ÚP Nový Jičín“).

Potřeba pořízení Změny č. 10 ÚP Nový Jičín vyplynula ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Jičín v uplynulém období 2021–2025, kterou projednalo a schválilo Zastupitelstvo města Nový Jičín usnesením č. 556/14Z/2025 dne 8. 9. 2025. Zastupitelstvo města Nový Jičín současně rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Součástí zprávy o uplatňování je i Zadání pro zpracování návrhu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín.

PODKLADY POUŽITÉ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 10 ÚP NOVÝ JIČÍN

- = **Územní plán Nový Jičín**, úplné znění po Změně č. 9 (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.), vydané opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 19. 2. 2026;
- = **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č. 2**, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 3**, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 5**, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, **Aktualizace č. 6**, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7. 2023, **Aktualizace č. 7** schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. 2. 2024, **Změny č. 9** schválené usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 29. 1. 2025 a **Změny č. 8** schválené usnesením vlády ČR č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025 (dále také „PÚR ČR“);
- = **Územní rozvojový plán (ÚÚR, 2024)**, vydaný vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 s nabytím účinnosti 29. 10. 2024;
- = **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (Atelier T – plan Praha, s.r.o., 2010), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, s nabytím účinnosti dne 4. 2. 2011, v platném znění – po rozsudcích Nejvyššího správního soudu č. 7 Ao 2/2011 – 202 ze dne 16. 6. 2011, č. 7 Ao 7/2011 – 52 ze dne 15. 3. 2012 a č. 79A 8/2013 – 82 ze dne 28. 2. 2014, **ve znění Aktualizace č. 1**, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018, s nabytím účinnosti dne 21. 11. 2018, **Aktualizace č. 5**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/375 dne 17. 6. 2021 s nabytím účinnosti dne 31. 7. 2021, **Aktualizace č. 3**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 7/697 dne 16. 3. 2022 s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022, **Aktualizace č. 4**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 7/696 dne 16. 3. 2022 s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2022, **Aktualizace č. 2a**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 8/834 dne 16. 6. 2022 s nabytím účinnosti dne 16. 8. 2022, **Aktualizace č. 2b**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/942 dne 15. 9. 2022 s nabytím účinnosti dne

11. 10. 2022, **Aktualizace č. 7**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 12/1319 dne 8. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2023, **Aktualizace č. 6**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 15/1681 dne 7. 3. 2024 s nabytím účinnosti dne 2. 4. 2024, **Aktualizace č. 8a**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 18/1886 dne 5. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 4. 10. 2024, **Aktualizace č. 8b**, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 18/1885 dne 5. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 4. 10. 2024 a **Změny č. 11** vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/271 dne 16. 6. 2025 s nabytím účinnosti dne 21. 7. 2025 (dále také „ZÚR MSK“);
- = **Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje**, 6. úplná aktualizace, 2025 (dále také „ÚAP MSK“);
 - = **Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Nový Jičín**, 6. úplná aktualizace, 2024 (dále též „ÚAP SO ORP Nový Jičín“);
 - = **Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko CZ08Z: Aktualizace 2024**;
 - = **Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – Plán regionálního ÚSES MSK** (LÖW & spol., s.r.o., duben 2019);
 - = **Územní studie vyhodnocení území MSK z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren** (Ateliér Cihlář-Svoboda, 04/2023);
 - = **Územní studie Zadržení vody v krajině na území Moravskoslezského kraje** (GEOtest, a.s., 01/2023);
 - = **Územní studie Lokalizace oblastí Moravskoslezského kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod** (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., 2023);
 - = **Územní plány sousedních měst a obcí**:
 - = Územní plán **Bernartice nad Odrou**, úplné znění po Změně č. 1 (Ing. arch. Miroslav Hudák), nabytí účinnosti dne 3. 1. 2025;
 - = Územní plán **Hodslavice**, úplné znění po Změně č. 1 (Ateliér KOBEN), nabytí účinnosti dne 22. 12. 2023;
 - = Územní plán **Hostašovice** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.), nabytí účinnosti dne 15. 4. 2022;
 - = Územní plán **Lešná** (Ateliér UTILIS UAZ), nabytí účinnosti dne 14. 3. 2020;
 - = Územní plán **Rybí**, úplné znění po Změně č. 1 (ATELIÉR URBI, spol. s r.o.), nabytí účinnosti dne 23. 12. 2025;
 - = Územní plán **Starý Jičín**, úplné znění po Změně č. 1 (Ing. arch. Miroslav Hudák), nabytí účinnosti dne 6. 5. 2021;
 - = Územní plán **Šenov u Nového Jičína** (Ing. arch. Jaroslav Haluza), nabytí účinnosti dne 27. 3. 2020;
 - = Územní plán **Životice u Nového Jičína** (Ing. arch. Jaroslav Kunetek), nabytí účinnosti dne 23. 6. 2020.
 - = **Strategický plán rozvoje města Nový Jičín 2021-2027** (město Nový Jičín, 2021);
 - = **Koncepce parkovacího systému na území města Nového Jičína** (UDIMO spol. s r.o., 2020);
 - = **Studie Regenerace panelového sídliště Nerudova v Novém Jičíně** (Ateliér Genius Locí, s.r.o.);
 - = **Katalog adaptačních opatření na změnu klimatu pro Nový Jičín** (CI2, o.p.s., 12/2020);
 - = **Studie dopravní obslužnosti na ul. Potoční v Novém Jičíně** (Stavby a statika spol. s r.o., 01/2025);
 - = **webové stránky Krajského úřadu Moravskoslezského kraje** – zpřístupnění územně plánovací dokumentace prostřednictvím webových technologií;
 - = **webové stránky Národního geoportálu územního plánování**;
 - = **webové stránky Českého úřadu zeměměřického a katastrálního** – nahlížení do katastru.

OBSAH ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN**I. Změna č. 10 Územního plánu Nový Jičín:**

I.A	Textová část	
I.B	Grafická část, která obsahuje:	v měřítku
I.B.a)	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B.b)	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.b.1)	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.B.c)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín:

II.A	Textová část	
II.B	Grafická část, která obsahuje:	v měřítku
II.B.a)	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B.b)	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.B.c)	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Grafická část Změny č. 10 je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální ke dni 1. 4. 2026.

Výkres II.B.b) Výkres širších vztahů je zpracován nově, a to nad výřezem výkresu 2. Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplného znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11.

II.A.a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu.

II.A.b) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**A.b.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, takto:

§ 38 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou stanoveny již v platném územním plánu definováním zásad na ochranu životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území města jsou vytvořeny vymezením zastavitelných ploch umožňujících novou obytnou výstavbu, společně s plochami veřejných prostranství a veřejné zeleně; podmínky pro hospodářský rozvoj jsou vytvořeny stabilizací stávajících ploch výrobních areálů, příp. jejich rozšířením nebo vymezením zcela nových ploch výroby a skladování; podmínky pro příznivé životní prostředí jsou vytvořeny návrhem na dobudování splaškové kanalizace zakončené na městských ČOV v místech, kde dnes chybí, příp. není v požadované kapacitě, stanovením podmínek pro udržitelné využívání obnovitelných zdrojů energie a dále vytvořením podmínek pro ochranu a rozvoj sídelní i krajinné zeleně. Realizaci záměrů obsažených v platném ÚP Nový Jičín a v jeho Změně č. 10 nedojde k ohrožení atraktivity bydlení, ani ke střetům se zájmy ochrany přírody.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj všech pilířů udržitelného rozvoje území – životního prostředí, hospodářského rozvoje i soudržnosti společenství obyvatel území; Změnou č. 10 se tyto předpoklady nemění, navrhované změny jsou lokálního charakteru nemající zásadní vliv na celkovou koncepci rozvoje města.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Platný územní plán zachovává kvalitu vystavěného prostředí města, vytváří funkční a harmonické prostředí pro život jeho obyvatel zejména vyváženým rozvojem obytného prostředí, občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru, veřejné dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Změnou č. 10 se tyto principy nemění.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Platným územním plánem jsou respektovány přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území.

Přírodní hodnoty, představované zejména oblastmi a místy krajinného rázu (Přírodním parkem Podbeskydí a Národním geoparkem Podbeskydí), maloplošnými chráněnými územími (PR Svinec, PP Polštářové lávy ve Stráníku, PP Pikritové mandlovce u Kojetína a PP Pod Požahou), soustavou NATURA 2000 (EVL), památnými stromy, významnými krajinnými prvky registrovanými i dle obecné ochrany přírody (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy), biotopem vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a územním systémem ekologické stability, jsou chráněny

především omezením možnosti realizace staveb mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Zastavěné území, zastavitelné plochy a krajina jsou územním plánem rozčleněny na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využívání těchto ploch tak, aby byly minimalizovány střety zájmů v oblasti požadavků na rozvoj zástavby v území a ochrany přírody a krajiny.

Kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zahrnující městskou památkovou rezervaci, nemovité kulturní památky, památky místního významu a území archeologických nálezů (ÚAN I, II), jsou v územním plánu chráněny zejména stanovením podmínek prostorové regulace.

Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřipustného využití nezastavěných a nezastavitelných ploch již v platném územním plánu, kdy se na těchto plochách s výjimkou velmi omezeného rozsahu staveb nepřipouští žádná nová výstavba. Rozvoj zelené infrastruktury je zajištěn stanovením podmínek pro ochranu stávajících a koncepční rozvoj nových ploch zeleně.

Zastavitelné plochy jsou v platném územním plánu vymezeny s ohledem na udržitelný rozvoj území – zejména pro novou obytnou výstavbu a související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství (veřejnou zeleň), okrajově pak také veřejnou a občanskou vybavenost a výrobu a skladování.

Změnou č. 10 se nově vymezují:

- zastavitelné plochy pro bydlení – **plochy bydlení venkovského (BV) Z.10-3** (určená pro rozšíření zahrady stávajícího RD), **Z.10-4** (určená pro rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z.29 tak, aby šel vyřešit příjezd k ploše z jižní strany), **Z.10-8** (vymezená v rámci úpravy vymezení – částečného vypuštění plochy Z.18 BV) a **plocha bydlení individuálního (BI) Z.10-6** (určená pro výstavbu 1 RD), všechny v přímé návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Nový Jičín;
- zastavitelné plochy občanského vybavení – **plocha občanského vybavení sportu (OS) Z.10-1** (určená pro realizaci kynologického cvičiště vymístěného vymezením transformační plochy T.10-1) a **plocha občanského vybavení všeobecného (OU) Z.10-2** (určená k rozšíření venkovního posezení – terasy stávajícího bistra);
- zastavitelná plocha veřejných prostranství – **plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.10-7**, plocha je vymezená jako náhrada za vypuštěnou Z.3-5 (ZP) pro realizaci veřejného prostranství pro plochu Z.18 a Z.10-8 (BV) v souladu s platnou legislativou, plocha je cca polovinou rozsahu vymezena změnou způsobu využití stávající zastavitelné plochy Z.18 (BV);
- zastavitelná plocha výroby a skladování – **plocha výroby drobné a služeb (VD) Z.10-5** vymezená pro realizaci nového výrobního areálu v návaznosti na stávající areál shodného způsobu využití;
- zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – **plocha dopravy silniční (DS) Z.10-9**, která je určena pro výstavbu mostu přes Jičínku;
- transformační plocha výroby a skladování – **plocha výroby lehké (VL) T.10-1** vymezená na místě stávajícího kynologického cvičiště, které je jejím vymezením navrženo přesunout na novou zastavitelnou plochu Z.10-1 (OS), plocha je obklopena ze tří stran stabilizovanými nebo zastavitelnými plochami shodného (VL) nebo velmi obdobného (HU) způsobu využití a jejím vymezením dojde ke komplexnímu ucelení využití lokality pro výrobu a skladování;
- transformační plochy občanského vybavení – **plochy občanského vybavení sportu (OS) T.10-2** (vymezená pro realizaci agility hřiště a pumptracku) a **T.10-4** (vymezená pro potřeby regenerace stávajícího sportovního areálu a tím spojené potřeby na vybudování nového parkoviště) a **plochy občanského vybavení veřejného (OV) T.10-3** (vymezená pro vybudování spolkového domu pro místní část Bludovice);
- transformační plocha pro bydlení – **plocha bydlení venkovského (BV) T.10-5** vymezená z původního areálu zemědělské výroby, plocha navazuje na stávající stabilizované a zastavitelné plochy pro bydlení, čímž eliminuje střet dvou zcela rozdílných způsobů využití území a negativní dopad ze zemědělské výroby na kvalitu bydlení.

Všechny zastavitelné i transformační plochy vymezené Změnou č. 10 vhodně doplňují založenou urbanistickou strukturu i stávající způsob využití navazujícího území.

Změnou č. 10 jsou vybrané zastavitelné plochy pro bydlení nebo jejich části, které jsou v platném územním plánu vymezeny od jeho počátku účinnosti, tj. od roku 2009, a nejsou dosud využity, navrženy k vypuštění. Jedná se o plochy ozn. Z.17a (BV), Z.18 (BV), Z.21 (BV), Z.23 (BV), Z.24 (BV), Z.25 (BV), Z.28 (BV), Z.30 (BV), Z.32 (BI), Z.38 (BV), Z.39 (BV), Z.76 (BV), Z.114 (DS.g). Tyto plochy jsou zatíženy limity území v oblasti technické infrastruktury, příp. jsou v kolizi s přírodními hodnotami,

ve většině případů se jedná o pozemky, které by nevhodně rozšiřovaly zástavbu do volné krajiny, mají obtížně řešitelné dopravní napojení na stávající komunikační síť, či nevhodnou konfiguraci terénu pro výstavbu. Vypuštěním těchto nevhodně vymezených ploch, jejichž reálné využití se jeví jako velmi obtížné, umožní městu v následujících změnách ÚP vymezení nových v krátkém časovém horizontu reálně zastavitelných ploch v souladu s rozvojem území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Veškeré podněty na změnu územního plánu byly prověřeny s ohledem na koordinaci veřejných a soukromých zájmů v území a v tomto smyslu byly vyhodnoceny a zapracovány do Změny č. 10. Ochrana veřejných zájmů v řešeném území vyplývajících ze stavebního zákona a z jiných právních předpisů je Změnou č. 10 respektována – viz kap. A.b.2) a A.c.1) tohoto Odůvodnění.

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Tato zjištění a posouzení byla nedílnou součástí zpracování platného ÚP Nový Jičín. Změnou č. 10 byly prověřeny a aktualizovány veškeré přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území města – viz kap. A.i.2). Základní koncepce rozvoje území obce tohoto Odůvodnění.

- b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Koncepce využití a rozvoje města Nový Jičín, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce, rozvoje veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny a podmínek prostupnosti území, stanovených v platném územním plánu, se Změnou č. 10 nemění.

- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

V rámci zpracování Změny č. 10 byly všechny podněty na změny v území prověřeny a vyhodnoceny z hlediska rozvojových potenciálů území, z hlediska veřejných zájmů, včetně ochrany přírody a krajiny a z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

- d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky využití včetně podmínek prostorové regulace, stanovující ve vybraných plochách maximální podlažnost a maximální procento zastavění (pouze v zastavitelných, příp. transformačních plochách).

Změnou č. 10 se upravují podmínky prostorového uspořádání u zastavitelných ploch bydlení hromadného (BH), ve kterých je původní koeficient zastavění stanovený na max. 40 % navýšen na max. 70 %, jelikož tento koeficient reálněji odpovídá obvyklému podílu zastavěných ploch a ploch zeleně ve stabilizovaných plochách bydlení hromadného. Navýšením koeficientu i v zastavitelných plochách bude docíleno zachování charakteru zástavby obvyklé pro město Nový Jičín ve stabilizovaných plochách.

- e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Podmínky pro hospodárné využití území jsou zakotveny již v platném územním plánu. Možnosti intenzifikace využití stávajícího zastavěného území (nástavbami, vestavbami, změnami využití staveb) a využitím stávajících proluk v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současně zástavby apod.) jsou poměrně omezeny z důvodu zachování založené urbanistické struktury, charakteru území a v neposlední řadě kvality vystavěného prostředí. Zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou ve většině vymezeny v souladu se založenou urbanistickou strukturou sídla, charakterem území a v přímé návaznosti na souvisle zastavěné území, příp. zastavitelné plochy stejného způsobu využití, v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury, na kterou mohou dále navázat nové páteřní komunikace a sítě technické

infrastruktury. Plochy, které již neslouží svému původnímu účelu, jsou vymezeny jako transformační plochy, tj. plochy určené ke zcela novému způsobu využití.

- f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, není vymezena samostatná plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jsou stanoveny pouze obecné podmínky umožňující umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů s ohledem na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat výhradně v plochách výroby (stabilizovaných, transformačních, zastavitelných), přičemž v ostatních plochách zastavěného území se připouští pouze fotovoltaické výroby elektřiny umístěné na střechách budov mimo objektů situovaných na území Městské památkové rezervace Nový Jičín. V celém nezastavěném území je v souladu s Územní studií vyhodnocení území MSK z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Ateliér Cihlář-Svoboda, 04/2023), která vyhodnocuje území města Nový Jičín jako spíše nevhodné nebo zcela nevhodné z hlediska umístění jak VTE, tak FVE, nepřipustné umístění staveb větrných a fotovoltaických elektráren. Dle studie se umístění FVE jeví jako přípustné pouze v malé oblasti v severozápadní části správního území města (k. ú. Loučka a Nový Jičín-Dolní Předměstí), přičemž v případě požadavku na umístění je nutno toto prověřit samostatnou změnou územního plánu a vymezením konkrétní zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

- g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou vytvořeny již v platném územním plánu. Územní plán současně stanovuje podmínky na ochranu životního prostředí, přírody i krajiny v souvislosti s podporou kvalitního bydlení a možností krátkodobé rekreace.

Změnou č. 10 se uvedené nemění.

- h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Potřeba změn v území se v čase více či méně mění a vyvíjí zejména s ohledem na charakter obce, přičemž bývá významně ovlivněna také hospodářským vývojem širšího území. Město je stabilní součástí sídelní struktury regionu, vykazuje rozvoj a stabilizaci oblužných, obytných a částečně i výrobních funkcí. Tvoří přirozený spádový obvod zejména vlivem pohybu za prací, částečně i službami. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, oblužná, dopravní a výrobní, omezeně pak rekreační. Směr jeho rozvoje zejména v oblasti bydlení a výroby byl určen již v rámci zpracování platného územního plánu vymezením rozvojových ploch (zastavitelných a transformačních ploch). V současnosti je nastavená koncepce rozvoje území stále platná a nevzniká potřeba ji zásadně měnit. Záměry vymezené Změnou č. 10 jsou lokálního charakteru a na celkovou koncepci rozvoje území nemají vliv.

- i) Stanovovat pořadí provádění změn v území.

Pořadí změn v území není stanoveno ani v platném územním plánu, ani ve Změně č. 10. Navržené změny v území budou realizovány podle potřeb a finančních možností investorů.

- j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Změny v území respektují veškeré dotčené veřejné zájmy území.

- k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V platném územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit, v oblasti veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury) a veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability (pro založení chybějících částí ÚSES).

Změnou č. 10 se ve vymezení veřejně prospěšných staveb provádí následující úpravy:

- část původní VPS ozn. VD.DS3 určené pro realizaci mimoúrovňové křižovatky silnice I/48, přeložky silnice I/57 a úpravy silnice III/04820 (ulice Suvorovova) a ulice Propojovací v k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí ve vymezené zastavitelné ploše Z.7-4 (DS) je v souladu s označením záměru v ZÚR MSK DS109 nově označena jako VD.DS109, původní územní vymezení VPS se nemění;

- z důvodu upuštění od záměru se vypouští VPS ozn. VD.5;
- z důvodu již realizovaných záměrů se vypouští VPS ozn. VT.K11 až VT.K18;
- z důvodu upuštění od záměru se vypouští VPS ozn. VT.K19 až VT.K22;
- doplňuje se VPS ozn. VD.10-1 určená pro výstavbu mostu přes Jičínku.

- l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

V platném územním plánu jsou uplatněny zejména obecné podmínky pro snižování nebezpečí v území, přičemž realizace staveb a opatření sloužících k ochraně území před povodněmi je obecně přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a funkci protierozních opatření v krajině budou plnit navržená stromořadí podél vybraných místních a účelových komunikací a částečně také realizace funkčního a spojitého ÚSES.

Změnou č. 10 se konkrétní záměry v oblasti ochrany proti erozi, před povodněmi a suchem nevymezují.

- m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Důsledky změn klimatu se v našich zeměpisných polohách projevují zejména zvýšenými teplotami a delším časovým obdobím bez srážek v letním období, které způsobují přehřívání hustě zastavěných území a vznik tzv. tepelných ostrovů, čímž samozřejmě negativně ovlivňují zejména obytné prostředí sídel, a dále hrozbami souvisejícími s měnícími se úhrny a rozložením srážek – delší epizody sucha, zvyšující se četnost a extrémita záplav a povodní, vhodnější podmínky pro výskyt škůdců a chorob, které decimují krajinu.

Efektivními nástroji územního plánování, kterými lze pozitivně část výše uvedených důsledků zmírnit, je ovlivnění hustoty zástavby a vymezení funkčního protipovodňového systému jak proti bleskovým povodním z polí (poldry, průlehy atd.), tak proti záplavám způsobeným vodními toky (protipovodňové hráze, rozlivová území mimo zastavěné části sídel atd.). Hustotu zástavby lze ovlivnit např. stanovením min. výměr pozemků (zejména používáno u individuální výstavby), stanovením max. koeficientu zastavění pozemků, či min. poměru zeleně na pozemku (zajištění dostatečné plochy schopné vsakování), případně dalšími podmínkami, které jsou stanoveny pro plochy, které jsou specifické buď svým rozsahem vymezení, nebo způsobem využití (velké průmyslové zóny – např. zelené střechy, parkovací a odstavné plochy z propustných materiálů atd.). Nástrojem územního plánování je také členění krajiny, ochrana a rozvoj krajinné zeleně a vymezení funkčního ÚSES.

V platném územním plánu města Nový Jičín jsou ve vybraných plochách uplatněny podmínky určující maximální procento zastavění, současně jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na zachování dostatečného rozsahu zeleně ve volné krajině. Město Nový Jičín má dále stanovenou adaptační strategii na změnu klimatu, jejíž součástí je Katalog adaptačních opatření na změnu klimatu pro Nový Jičín postupně uplatňovaných v praxi. Stanovená adaptační opatření jsou obecného charakteru (např. výsadba zeleně, změna povrchů zpevněných ploch (světlé/odrazivé povrchy, propustné povrchy), stínění veřejných prostranství dočasná/mobilní i trvalá, doplnění vodních prvků, zachytávání dešťových vod a jejich zpětné využití apod.) a nevyvolávají konkrétní požadavky na úpravy regulativů, či podmínek prostorové regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu.

- n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Vymezení zastavitelných ploch v platném územním plánu, i ve Změně č. 10, respektuje požadavky na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů; vymezené zastavitelné plochy jsou v maximální míře situovány v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.

- o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Konkrétní opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany nejsou v platném územním plánu ani ve Změně č. 10 navržena. V zadání Změny č. 10 nebyly na tato opatření stanoveny žádné požadavky.

- p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Platným územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro hospodářský rozvoj území i s ohledem na širší vazby území. Stanovené podmínky pro využívání jednotlivých ploch umožňují rozvoj jak drobného podnikání ve většině ploch zastavěného území, či zastavitelných ploch, tak případně

i rozvoj výroby a skladování v oblasti výroby lehké (VL), výroby drobné a služeb (VD) a výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Změnou č. 10 se nově vymezuje jedna zastavitelná plocha výroby drobné a služeb (VD) ozn. Z.10-5 a jedna transformační plocha ozn. T.101 výroby lehké (VL).

Jiná opatření není nástroji územního plánování možné stanovit, jelikož nelze předvídat, o jakou náhlou hospodářskou změnu by mohlo v konkrétním území jít.

q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Platným územním plánem nejsou vymezeny plochy asanační, ani rekultivační.

r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Ve stávajícím územním plánu, ani ve Změně č. 10, nejsou vymezeny žádné plochy určené pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.

s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, nejsou kompenzační opatření stanovena.

A.b.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 10 ÚP Nový Jičín v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje (viz kap. II.A.d) *Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Nový Jičín s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací*).

Návrh Změny č. 10 ÚP Nový Jičín pro sloučené společné jednání a veřejné projednání (dále jen „projednání“) zpracovala společnost Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., se sídlem Spartakovců 3, 708 00 Ostrava-Poruba, v červnu 2026 prostřednictvím oprávněné osoby k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 155 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů – autorizovanou architektkou ČKA Ing. arch. Pavlou Adamusovou – číslo autorizace: 05 827.

Pořizovatelem Změny č. 10 ÚP Nový Jičín je Městský úřad Nový Jičín, prostřednictvím kvalifikované osoby, splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 44 nového stavebního zákona.

Změna č. 10 ÚP Nový Jičín je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

II.A.c) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

A.c.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 10 ÚP Nový Jičín je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují k území města Nový Jičín. Jsou to zejména:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány; na území města Nový Jičín se nachází památková rezervace a nemovitě kulturní památky, vše uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR;*
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*

- zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- 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 – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 10 dotčeny;*
- zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 10 dotčeny;*
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány, zábor pozemků plnících funkci lesa není Změnou č. 10 navrhován (podrobněji viz kap. II.A.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění lesa);*
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány (podrobněji viz kap. II.A.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 10 ÚP Nový Jičín na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění lesa);*
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány, nevymezují se žádné plochy pro realizaci staveb nebo zařízení, jejichž provozem by mohlo dojít ke zhoršení kvality ovzduší;*
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 10 dotčeny;*
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 10 dotčeny, nevymezují se žádné rozvojové plochy ani nenavrhují žádné záměry, které by mohly způsobit havárii nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky;*
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 10 dotčeny, nenavrhují se žádné záměry ani rozvojové plochy, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví;*
- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 10 dotčeny;*
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*

- zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 10 dotčeny;*
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 10 dotčeny;*
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány;*
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 10 respektovány.*

**A.c.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN
SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

Bude doplněno po projednání.

**II.A.d) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN
S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ
DOKUMENTACÍ****A.d.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN
S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY**

Politika územního rozvoje České republiky v platném znění určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR. PÚR ČR koordinuje záměry na změny v území celostátního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů. PÚR ČR dále stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje na celostátní úrovni centra osídlení, oblasti, osy a záměry s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Jestliže je to důvodné, stanovují se pro tato centra osídlení, oblasti, osy a záměry úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady, úkoly pro územní plánování a podmínky pro navazující územně plánovací činnost.

2 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR, jsou v platném Územním plánu Nový Jičín a ve Změně č. 10 naplněny takto:

(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.

Platným územním plánem jsou respektovány přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území.

Přírodní hodnoty, představované zejména oblastmi a místy krajinného rázu (Přírodním parkem Podbeskydí a Národním geoparkem Podbeskydí), maloplošnými chráněnými územími (PR Svinec, PP Polštářové lávy ve Straníku, PP Pikritové mandlovce u Kojetína a PP Pod Požahou), soustavou NATURA 2000 (EVL), památnými stromy, významnými krajinnými prvky registrovanými i dle obecné ochrany přírody (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy), biotopem vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a územním systémem ekologické stability, jsou chráněny především omezením možnosti realizace staveb mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Zastavěné území, zastavitelné plochy a krajina jsou územním plánem rozčleněny na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využívání těchto ploch tak, aby byly minimalizovány střety zájmů v oblasti požadavků na rozvoj zástavby v území a ochrany přírody a krajiny.

Kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zahrnující městskou památkovou rezervaci, nemovité kulturní památky, památky místního významu a území archeologických nálezů (ÚAN I, II, III), jsou v územním plánu chráněny zejména stanovením podmínek prostorové regulace.

Ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků je zajištěna stanovením přípustného a nepřípustného využití nezastavěných a nezastavitelných ploch již v platném územním plánu, kdy se na těchto plochách s výjimkou velmi omezeného rozsahu staveb nepřipouští žádná nová výstavba. Rozvoj zelené infrastruktury je zajištěn stanovením podmínek pro ochranu stávajících a koncepční rozvoj nových ploch zeleně.

Zastavitelné plochy jsou v platném územním plánu vymezeny s ohledem na udržitelný rozvoj území – zejména pro novou obytnou výstavbu a související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství (veřejnou zeleň), okrajově pak také veřejnou a občanskou vybavenost a výrobu a skladování.

Změnou č. 10 se nevymezují žádné zastavitelné plochy, ani se nenavrhují žádné záměry, které by mohly narušit urbanistickou strukturu území, strukturu osídlení nebo ráz kulturní krajiny.

(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.

Platný územní plán dbá při plánování rozvoje venkovských území a oblastí na rozvoj primárního sektoru. Přitom zohledňuje požadavky na ochranu kvalitní zemědělské, především orné půdy, ale také požadavky na ekologické funkce krajiny. Zábor zemědělské půdy byl navržen v rozsahu nezbytném pro zajištění budoucího rozvoje města a s ohledem na to, aby dopad na zemědělsky obhospodařované pozemky byl co nejmenší.

Změnou č. 10 se tyto principy nemění. Vymezené zastavitelné plochy jsou lokálního charakteru určené pro realizaci individuálních projektů. Změnou č. 10 se nevymezuje žádná rozvojová lokalita.

Změnou č. 10 se nově vymezují:

- zastavitelné plochy pro bydlení – **plochy bydlení venkovského (BV) Z.10-3** (určená pro rozšíření zahrady stávajícího RD), **Z.10-4** (určená pro rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z.29 tak, aby šel vyřešit příjezd k ploše z jižní strany), **Z.10-8** (vymezená v rámci úpravy vymezení – částečného vypuštění plochy Z.18 BV) a **plocha bydlení individuálního (BI) Z.10-6** (určená pro výstavbu 1 RD), všechny v přímé návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Nový Jičín;
- zastavitelné plochy občanského vybavení – **plocha občanského vybavení sportu (OS) Z.10-1** (určená pro realizaci kynologického cvičiště vymístěného vymezením transformační plochy T.10-1) a **plocha občanského vybavení všeobecného (OU) Z.10-2** (určená k rozšíření venkovního posezení – terasy stávajícího bistra);
- zastavitelná plocha veřejných prostranství – **plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.10-7**, plocha je vymezená jako náhrada za vypuštěnou Z.3-5 (ZP) pro realizaci veřejného prostranství pro plochu Z.18 a Z.10-8 (BV) v souladu s platnou legislativou, plocha je cca polovinou rozsahu vymezena změnou způsobu využití stávající zastavitelné plochy Z.18 (BV);
- zastavitelná plocha výroby a skladování – **plocha výroby drobné a služeb (VD) Z.10-5** vymezená pro realizaci nového výrobního areálu v návaznosti na stávající areál shodného způsobu využití;
- zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – **plocha dopravy silniční (DS) Z.10-9**, která je určena pro výstavbu mostu přes Jičínku;
- transformační plocha výroby a skladování – **plocha výroby lehké (VL) T.10-1** vymezená na místě stávajícího kynologického cvičiště, které je jejím vymezením navrženo přesunout na novou zastavitelnou plochu Z.10-1 (OS), plocha je obklopena ze tří stran stabilizovanými nebo zastavitelnými plochami shodného (VL) nebo velmi obdobného (HU) způsobu využití a jejím vymezením dojde ke komplexnímu ucelení využití lokality pro výrobu a skladování;
- transformační plochy občanského vybavení – **plochy občanského vybavení sportu (OS) T.10-2** (vymezená pro realizaci agility hřiště a pumptracku) a **T.10-4** (vymezená pro potřeby regenerace stávajícího sportovního areálu a tím spojené potřeby na vybudování nového parkoviště) a **plochy občanského vybavení veřejného (OV) T.10-3** (vymezená pro vybudování spolkového domu pro místní část Bludovice);
- transformační plocha pro bydlení – **plocha bydlení venkovského (BV) T.10-5** vymezená z původního areálu zemědělské výroby, plocha navazuje na stávající stabilizované a zastavitelné plochy pro bydlení, čímž eliminuje střet dvou zcela rozdílných způsobů využití území a negativní dopad ze zemědělské výroby na kvalitu bydlení.

Všechny zastavitelné i transformační plochy vymezené Změnou č. 10 vhodně doplňují založenou urbanistickou strukturu i stávající způsob využití navazujícího území.

Změnou č. 10 jsou vybrané zastavitelné plochy pro bydlení nebo jejich části, které jsou v platném územním plánu vymezeny od jeho počátku účinnosti, tj. od roku 2009, a nejsou dosud využity, navrženy k vypuštění. Jedná se o plochy ozn. Z.17a (BV), Z.18 (BV), Z.21 (BV), Z.23 (BV), Z.24 (BV), Z.25 (BV), Z.28 (BV), Z.30 (BV), Z.32 (BI), Z.38 (BV), Z.39 (BV), Z.76 (BV), Z.114 (DS.g). Tyto plochy jsou zatíženy limity území v oblasti technické infrastruktury, příp. jsou v kolizi s přírodními hodnotami, ve většině případů se jedná o pozemky, které by nevhodně rozšiřovaly zástavbu do volné krajiny, mají obtížně řešitelné dopravní napojení na stávající komunikační síť, či nevhodnou konfiguraci terénu pro výstavbu. Vypuštěním těchto nevhodně vymezených ploch, jejichž reálné využití se jeví jako velmi obtížné, umožní městu v následujících změnách ÚP vymezení nových v krátkém časovém horizontu reálně zastavitelných ploch v souladu s rozvojem území.

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

Platný územní plán, ani Změna č. 10, 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. V řešení územního plánu jsou kromě ochrany hodnot území rovněž zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodné řešení územního rozvoje je hledáno ve spolupráci s obyvateli a uživateli území.

(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.

Platný územní plán stanovuje koncepci rozvoje města komplexně a nepreferuje žádná jednostranná rozhodnutí. Při stanovování způsobů využití území byl upřednostněn návrh ploch smíšených, či všeobecných, které umožňují operativnější využití území s ohledem na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Ve stanovené koncepci rozvoje města byly zohledněny požadavky oprávněných i soukromých investorů ve vzájemné koordinaci s požadavky obyvatel území.

Změnou č. 10 se koncepce rozvoje města stanovená platným územním plánem nemění. Vymezené záměry jsou lokálního charakteru nemající vliv na celkovou koncepci.

(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.

Koncepce rozvoje města stanovená v platném územním plánu, vychází z principu integrovaného rozvoje území a všech jeho funkcí, zejména funkce obytné, obslužné, dopravní, výrobní a omezené rekreační.

Změnou č. 10 se koncepce rozvoje města stanovená platným územním plánem nemění. Vymezené záměry jsou lokálního charakteru nemající vliv na celkovou koncepci.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Platným územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro hospodářský rozvoj území i s ohledem na širší vazby území. Stanovené podmínky pro využívání jednotlivých ploch umožňují rozvoj jak drobného podnikání ve většině ploch zastavěného území, či zastavitelných ploch, tak případně i rozvoj výroby a skladování v oblasti výroby lehké (VL), výroby drobné a služeb (VD) a výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Město Nový Jičín je velmi dobře dopravně dostupné prostřednictvím dálnice a silniční sítě nadmístního i místního významu. Platným územním plánem jsou respektovány záměry na přestavbu silnice I/48 na čtyřpruhovou směrově rozdělenou kategorii pro dálnici II. třídy D48 v k. ú. Loučka u Nového Jičína a Nový Jičín-Dolní Předměstí a s tím spojenou realizaci mimoúrovňové křižovatky silnice I/48, přeložky silnice I/57 a úpravy silnice III/04820 (ulice Suvorovova) a ulice Propojovací v k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí.

Jiná opatření není nástroji územního plánování možné stanovit, jelikož nelze předvídat, o jakou náhlou hospodářskou změnu by mohlo v konkrétním území jít.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi 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 platném územním plánu 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. 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.

V současnosti je nastavená koncepce rozvoje území stále platná a nevzniká potřeba ji měnit. Záměry vymezené Změnou č. 10 jsou lokálního charakteru a na celkovou koncepci rozvoje území nemají vliv.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.

Podmínky pro hospodárné využití území jsou zakotveny již v platném územním plánu. Možnosti intenzifikace využití stávajícího zastavěného území (nástavbami, vestavbami, změnami využití staveb) a využitím stávajících proluk v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) jsou poměrně omezeny z důvodu zachování založené urbanistické struktury a kvality vystavěného prostředí. Zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou vymezeny v souladu se založenou urbanistickou strukturou sídla, charakterem území a v přímé návaznosti na souvisle zastavěné území, příp. zastavitelné plochy stejného způsobu využití, v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury, na kterou mohou dále navázat nové páteřní komunikace a sítě technické infrastruktury. Plochy, které již neslouží svému původnímu účelu jsou vymezeny jako transformační plochy, tj. plochy určené ke zcela novému způsobu využití.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu a krajinného rázu, vytvoření územního systému ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a ochrana krajinných prvků přírodního charakteru byla jednou z priorit již při zpracování platného územního plánu. Převážnou většinu zastavitelných ploch, vymezených platným územním plánem, tvoří plochy pro umožňující bydlení individuálního charakteru – v rodinných domech (BI, BV), které jsou v naprosté většině vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a jsou prioritně určeny pro nízkopodlažní zástavbu, která nemůže významným způsobem ovlivnit charakter krajiny.

Změnou č. 10 se vymezují nové zastavitelné a transformační plochy, které vyvolávají zábor zemědělského půdního fondu v nezbytně nutném rozsahu tak, aby s jistou rezervou umožňovaly realizaci zamýšleného záměru. Jejich vymezení bylo pečlivě zváženo a zohledněny veškeré podmínky v dotčeném území (podrobněji viz kapitoly II.A.e) Vyhodnocení souladu se zadáním Změny č. 10 ÚP Nový Jičín a II.A.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 10 ÚP Nový Jičín na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění lesa).

(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.

Platným územním plánem je stanovena základní koncepce prostupnosti krajiny v návaznosti na stanovenou urbanistickou strukturu města, zejména pak prostřednictvím stabilizace místních a účelových komunikací a návrhem jejich vhodného a kapacitního doplnění jak zastavěným územím, tak zastavitelnými plochami a plochami volné krajiny. Migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy je podpořena vymezením územního systému ekologické stability.

Změnou č. 10 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, které by zhoršovaly prostupnost územím pro volně žijící živočichy nebo pro člověka, ani zastavitelné plochy, které by způsobovaly srůstání města se sousedními sídly.

(21) Vymežit 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.

Na území města Nový Jičín se nachází dostatečně rozsáhlé plochy veřejně přístupné zeleně vhodné pro každodenní rekreaci. Územním plánem jsou tyto plochy nadále respektovány a chráněny před zástavbou. Koncepce uspořádání krajiny zachovává prostupnost krajiny.

Změnou č. 10 jsou vymezeny plochy změn v krajině ozn. K.45-K.66 určených k založení lesních společenství, resp. doplnění navazujících lesních porostů.

(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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Platný územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, poznávací turistika, krátkodobá rekreace vázaná na vodní toky a plochy), při zachování a rozvoji hodnot území. Řešení podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky. Stávající síť cykloturistických tras a stezek je respektována a dále navržena k rozšíření.

Změnou č. 10 se nové cyklostezky, stezky pro chodce, hipostezky, či trasy nevymezují.

(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 odpočíváků, 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).

Platný územní plán respektuje záměry na rozvoj dopravní a technické infrastruktury vyplývající z PÚR ČR nebo nadřazené územně plánovací dokumentace, tyto upřesňuje s ohledem na zachování prostupnosti krajiny a minimalizace rozsahu fragmentace krajiny.

Změnou č. 10 se nevymezují žádné nové záměry na silniční síti nadmístního významu. Z důvodu bezpředmětnosti záměru jsou vypuštěny plochy Z.135 a T.21 dopravy silniční (DS) a s nimi související veřejně prospěšná stavba VD.5. Nově je vymezena zastavitelná plocha Z.10-9 dopravy silniční (DS) pro výstavbu mostu přes Jičínku a záměr je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba ozn. VD.10-1.

(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. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

Řešení platného územního plánu vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, požadavky ochrany veřejného zdraví a územní podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změnou č. 10 se tyto podmínky nemění. Je vymezena zastavitelná plocha Z.10-9 dopravy silniční (DS) pro výstavbu mostu přes Jičínku umožňující propojení ulic Potoční a Beskydská automobilovou i pěší dopravou.

(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 a skladovací činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Platný územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti i negativních dopadů z dopravy na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změnou č. 10 je vymezena jedna větší plocha výroby a skladování ozn. Z.10-5 výroby drobné a služeb (VD), která je však vymezena v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby tak, aby byly eliminovány případné negativní vlivy z výroby na pohodu bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání 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 přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Platný územní plán, ani Změna č. 10, nenavrhují novou výstavbu do záplavových území, v plochách potenciálních sesuvů stanovuje podmínky pro výstavbu.

Vzhledem ke klimatickým změnám bylo do výčtu možných přírodních katastrof (záplavy, sesuvy půdy, eroze) přidáno také sucho. Platný územní plán navrhuje dostatečná opatření proti suchu, jedná se především o přípustné funkční využití u ploch zemědělských, kde mezi využití přípustné patří stavby pro vodní hospodářství v krajině – stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod. Pro ochranu zemědělských ploch jsou v těchto plochách umožněny také stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení). Územním plánem jsou také navrhovány prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, které přispívají v přirozeném zadržování vody v krajině. V zastavitelných plochách vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je v platném územním plánu stanoveno maximální procento zastavění, což vytváří podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod přímo na stavebním pozemku s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Změnou č. 10 se upravují pouze podmínky prostorového uspořádání u zastavitelných ploch bydlení hromadného (BH), ve kterých je původní koeficient zastavění stanovený na max. 40 % navýšen na max. 70 %, jelikož tento koeficient reálněji odpovídá obvyklému podílu zastavěných ploch a ploch zeleně ve stabilizovaných plochách bydlení hromadného. Navýšením koeficientu i v zastavitelných plochách bude docíleno zachování charakteru zástavby obvyklé pro město Nový Jičín ve stabilizovaných plochách.

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

Do správního území města Nový Jičín zasahují stanovená záplavová území toků Jičínka a Grasmanka, včetně jejich aktivních zón.

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, nejsou ve stanovených záplavových územích vymezeny žádné zastavitelné plochy.

(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 sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Platný územní plán umožňuje podmínkami využití území umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj s cílem zajištění jejího účelného využívání v rámci sídelní struktury. Navržené řešení rovněž vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti sousedních obcí a měst, což může pomoci ke zlepšení rozvojových podmínek ve městě.

Platný územní plán stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní silniční dopravy, včetně efektivní dopravní sítě pro spojení města s přílehlými venkovskými oblastmi.

Změnou č. 10 se uvedené nemění.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

V platném územním plánu je stanoven další rozvoj území města v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a zajištění ochrany veřejných prostranství. Při stanovování koncepce rozvoje města byly zkoordinovány veřejné a soukromé zájmy v území.

Změna č. 10 koncepci rozvoje území města respektuje a nemění.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory 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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.

Platný územní plán vytváří v podmínkách města Nový Jičín 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.

Změnou č. 10 se podmínky pro dopravní obsluhu území nemění.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Platný územní plán 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.

Změnou č. 10 se stanovená koncepce vodního hospodářství upravuje v oblasti likvidace odpadních vod v místní části Bludovice, kde se od záměru na vybudování splaškové kanalizace zakončené na centrální ČOV z ekonomických důvodů upustilo. Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 10 nevyvolávají potřebu prodloužení páteřních vedení pitné vody a kanalizačních stok.

Současně jsou Změnou č. 10 upraveny podmínky pro likvidaci odpadních vod tak, aby u objektů situovaných zcela mimo stávající nebo plánovanou kanalizaci bylo možné likvidovat odpadní vody individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, nebo do podmoku (podle závěrů hydrogeologického průzkumu), nebo akumulovat v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu na nejbližší ČOV. V lokalitách s plánovanou výstavbou splaškové kanalizace je do doby její realizace taktéž přípustná individuální likvidace odpadních vod (žumpy, domovní ČOV).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, není vymezena samostatná plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jsou stanoveny pouze obecné podmínky umožňující umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů s ohledem na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat výhradně v plochách výroby (stabilizovaných, transformačních, zastavitelných), přičemž v ostatních plochách zastavěného území se přípouští pouze fotovoltaické výrobní elektrárny umístěné na střeších budov mimo objektů situovaných na území Městské památkové rezervace Nový Jičín. V celém nezastavěném území je v souladu s Územní studií vyhodnocení území MSK z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Ateliér Cihlář-Svoboda, 04/2023), která vyhodnocuje území města Nový Jičín jako spíše nevhodné nebo zcela nevhodné z hlediska umístování jak VTE, tak FVE, nepřipustné umístování staveb větrných a fotovoltaických elektráren. Dle studie se umístění FVE jeví jako přípustné pouze v malé oblasti v severozápadní části správního území města (k. ú. Loučka a Nový Jičín-Dolní Předměstí), přičemž v případě požadavku na umístění je nutno toto prověřit samostatnou změnou územního plánu a vymezením konkrétní zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Tato priorita nemá v PÚR ČR žádné další bližší vymezení či upřesnění, zpracovatel územně plánovací dokumentace v současné době nedisponuje žádným podkladem, ze kterého by bylo možné vycházet a určit, zda se priorita týká území řešeného návrhem změny ÚP a v jakém rozsahu. Z odůvodnění Změny č. 8 PÚR ČR je pak zřejmé, že priorita byla zpracována z podnětu Ministerstva průmyslu a obchodu, který je garantem řešení uvedené priority. Do doby zpracování relevantních podkladů ústředním orgánem veřejné správy není možné prioritu č. 31a PÚR ČR na pořizování podrobnějších územně plánovacích dokumentací, kterými jsou územní plány, aplikovat.

3 Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

• Sídlní struktura

PÚR ČR stanovuje koncepci sídlní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

Město Nový Jičín je zařazeno mezi střední centra významná (C).

(32i) Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) respektování územních odlišností a zachování jedinečné identity jednotlivých center osídlení, zejména s ohledem na jejich historický vývoj, stávající charakter a postavení v rámci sídlní struktury ČR,

- b) zohledňování konkrétních potřeb jednotlivých center osídlení a jejich spádového území s ohledem na danou kategorii centra osídlení,
- c) zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení a obcemi v jejich spádovém území a zároveň zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení navzájem, v případě vazeb mezi městskými uzly TEN-T zejména pomocí sítě TEN-T, a to přednostně prostřednictvím environmentálně šetrných forem dopravy, při respektování intenzity dopravy a s ohledem na kvalitu spojení,
- d) zajišťování podmínek pro koordinaci všech druhů dopravy, především v multimodálních uzlech,
- e) omezování vynucené mobility v rámci center osídlení a rozvíjení tzn. kompaktního města (města krátkých vzdáleností podporujícího tzv. aktivní mobilitu),
- f) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- g) snižování negativních a zvyšování pozitivních dopadů rozvoje center osídlení na blízké venkovské oblasti a okolní sídla,
- h) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- i) zachování architektonických a urbanistických hodnot území, s důrazem na kvalitu veřejných prostranství,
- j) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

(32j) Úkoly pro územní plánování:

- a) Převzít do zásad územního rozvoje vyšší a střední centra osídlení (kategorie A–D) stanovená PÚR ČR a soustavu center osídlení doplnit v zásadách územního rozvoje o centra osídlení nižší a malá (kategorie E–G).
- b) Kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.
- c) Úkoly, stanovené pro jednotlivé kategorie center osídlení (A–D), musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- d) Koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti.
- e) Vytvářet územní podmínky pro aplikování tzv. „SMART“ řešení dle konceptu „Smart Cities“.
- f) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umístováním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- g) Vytvářet územní podmínky k provázání dostupných druhů dopravy, včetně zapojení tzv. aktivní mobility, v multimodálních uzlech především u veřejné a městské hromadné dopravy, přiměřeně k jednotlivým kategoriím center osídlení.
- h) Vytvářet územní podmínky pro zajištění dostupnosti infrastruktury pro alternativní paliva v dopravě.
- i) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby, včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně dalších nízkouhlíkových zdrojů.
- j) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.
- k) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a služeb a vytvářet územní podmínky pro zajištění jejich dobré dostupnosti a dostatečných kapacit. Zohledňovat při tom, že centra osídlení zajišťují vybrané služby nejen pro potřeby vlastních obyvatel, ale i pro obyvatele center osídlení nižších kategorií a pro obyvatele dalších obcí v jejich spádovém území.

Úkoly pro územní plánování vztahující se k řešenému území města Nový Jičín jsou již řešeny platným územním plánem a jeho změnami průběžně prověřovány a aktualizovány. Ze stanovených úkolů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na úpravu stanovených koncepcí platného územního plánu.

(32m) Střední centra významná (C)

Vymezení:

Benešov, Beroun, Blansko, Břeclav, Česká Lípa, Česká Třebová – Ústí nad Orlicí, Český Těšín, Havířov, Havlíčkův Brod, Hodonín, Chrudim, Jičín, Jindřichův Hradec, Kadaň – Klášterec nad Ohří, Klatovy, Kopřivnice, Krnov, Kroměříž, Litoměřice, Louny, Mělník, Náchod, **Nový Jičín**, Nymburk –

Poděbrady, Pelhřimov, Písek, Příbram, Rakovník, Sokolov, Strakonice, Svitavy, Šumperk, Trutnov, Třebíč, Třinec, Uherské Hradiště, Valašské Meziříčí, Vsetín, Vyškov, Znojmo, Žatec, Žďár nad Sázavou.

Důvody vymezení:

Centra osídlení, která mají alespoň 20 tisíc obyvatel nebo jejichž spádové území má alespoň 40 tisíc obyvatel (vč. centra), případně centra osídlení, která z důvodu své polohy nebo svým významem odpovídají kategorii center osídlení střední významná (C).

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) zvyšování diverzifikace ekonomických činností a rozšiřování nabídky pracovních příležitostí,
- b) podporu ekonomických aktivit vytvářejících větší počet pracovních příležitostí, nejlépe s vyšší přidanou hodnotou,
- c) rozvoj bydlení s ohledem na populační potenciál daného centra osídlení, zejména s ohledem na jeho udržení či posílení, a s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury, vč. zohlednění populačního potenciálu a potřeb spádového území,
- d) rozvoj obslužných funkcí a služeb regionálního, případně nadregionálního významu, zejména těch veřejných v oblasti zdravotnictví, školství, sociální péče, kultury a veřejné správy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v regionálním, případně nadregionálním měřítku.

Město Nový Jičín je velmi dobře dopravně dostupné prostřednictvím dálnice a silniční sítě nadmístního i místního významu. Platným územním plánem jsou respektovány záměry na přestavbu silnice I/48 na čtyřpruhovou směrově rozdělenou kategorií pro dálnici II. třídy D48 v k. ú. Loučka u Nového Jičína a Nový Jičín-Dolní Předměstí a s tím spojenou realizaci mimoúrovňové křižovatky silnice I/48, přeložky silnice I/57 a úpravy silnice III/04820 (ulice Suvorovova) a ulice Propojovací v k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí.

- b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti obcí ve spádovém území center osídlení vyšším uplatněním veřejné hromadné dopravy v regionálním, případně nadregionálním měřítku.

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

- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména se zaměřením na oblast výroby a služeb.

Platným územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro hospodářský rozvoj území i s ohledem na širší vazby území. Stanovené podmínky pro využívání jednotlivých ploch umožňují rozvoj jak drobného podnikání ve většině ploch zastavěného území, či zastavitelných ploch, tak případně i rozvoj výroby a skladování v oblasti výroby lehké (VL), výroby drobné a služeb (VD) a výroby zemědělské a lesnické (VZ).

Změnou č. 10 se nově vymezuje jedna zastavitelná plocha výroby drobné a služeb (VD) ozn. Z.10-5 a jedna transformační plocha ozn. T.101 výroby lehké (VL).

- d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu s vyhodnocením populačního potenciálu daného centra osídlení a v případě potřeby vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení se záměrem udržet či posílit populační potenciál daného centra osídlení

Platným územním plánem je stanovena základní koncepce rozvoje území zohledňující přírodní, urbanistické, hospodářské, územně správní a historické podmínky a poměry v území. Jsou tak vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Změnou č. 10 byl aktualizován stávající demografický vývoj a prognóza vývoje počtu obyvatel do roku 2040. Na základě této analýzy byla aktualizována potřeba vymezení zastavitelných ploch, zejména tedy ploch pro bydlení.

• Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města Nový Jičín je součástí **součástí rozvojové osy OS10** (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava); její vymezení a důvody vymezení jsou stanoveny v bodě:

(61) OS10 Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46 a D48 a I.TŽK v úseku Brno–Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín–Hranice na Moravě–Olomouc.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicemi D1 v úseku (Gliwice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Brno, D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava), D35 v úseku Lipník nad Bečvou–Olomouc, D46 v úseku Olomouc–Vyškov a připravovanou dálnicí D48 v úseku Frýdek–Místek–Běloutín, železničními tratěmi v úseku Bohumín–Ostrava–Hranice na Moravě–Přerov–(Olomouc)–Brno–Břeclav a spolupůsobením center osídlení Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav.

4 Specifické oblasti

Správní území města Nový Jičín je součástí specifických oblastí **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

(75c) **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření v rámci, kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním

významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

(75d) **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie v rámci, kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Plnění úkolů stanovených pro územní plánování na úrovni krajů, potažmo obcí, na vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie je podmíněno přípravou podkladů ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu spolu s Ministerstvem životního prostředí a schválením příslušné legislativy. Zatímco podmínka existence příslušné legislativy byla naplněna zákonem č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů, účinným od 01.08.2025, zpracování podkladů pro vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie nebylo ministerstvy prozatím dokončeno. Z uvedeného tedy vyplývá, že v současnosti nelze pro pořizování územně plánovacích dokumentací obcí uplatňovat žádné nové požadavky.

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, není vymezena samostatná plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jsou stanoveny pouze obecné podmínky umožňující umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů s ohledem na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat výhradně v plochách výroby (stabilizovaných, transformačních, zastavitelných), přičemž v ostatních plochách zastavěného území se připouští pouze fotovoltaické výrobní elektrárny umístěné na střechách budov mimo objektů situovaných na území Městské památkové rezervace Nový Jičín. V celém nezastavěném území je v souladu s Územní studií vyhodnocení území MSK z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Ateliér Cihlář-Svoboda, 04/2023), která vyhodnocuje území města Nový Jičín jako spíše nevhodné nebo zcela nevhodné z hlediska umístění jak VTE, tak FVE, nepřipustné umístění staveb větrných a fotovoltaických elektráren. Dle studie se umístění FVE jeví jako přípustné pouze v malé oblasti v severozápadní části správního území města (k. ú. Loučka a Nový Jičín-Dolní Předměstí), přičemž v případě požadavku na umístění je nutno toto prověřit samostatnou změnou územního plánu a vymezením konkrétní zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

5 Záměry dopravní infrastruktury

Na území města Nový Jičín je vymezen záměr dopravní infrastruktury celostátního významu:

(109a) **SD12**

Vymezení:

D48 úsek Bělotín– Nový Jičín

Důvody vymezení:

Dokončení modernizace čtyřpruhové silnice na dálnici. Součást TEN-T.

Platným územním plánem je tento záměr respektován a pro přestavbu silnice I/48 na čtyřpruhovou směrově rozdělenou kategorií pro dálnici II. třídy D48 v k. ú. Loučka u Nového Jičína, Nový Jičín-Dolní Předměstí jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.127 až Z.132 a Z.3-2 a transformační ploše T.3-2 (DS). Záměr je současně vymezen jako dvě veřejně prospěšné stavby ozn. VD.DS2 a VD.DS3. Změnou č. 10 se vymezení ploch, ani VPS nemění.

6 Záměry technické infrastruktury a související záměry

Na území města Nový Jičín jsou vymezeny záměry dopravní infrastruktury celostátního významu:

Elektroenergetika

(150I) **E23**

Vymezení:

Elektrická stanice 400/110 kV Lískovec včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné

Důvody vymezení:

Elektrická stanice a vedení, která umožní zvýšení spolehlivosti a posílení dodávky elektřiny z přenosové soustavy v oblasti Ostravska.

Platným územním plánem je pro tento záměr vymezen koridor ozn. CNZ.E23, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba ozn. VT.E23.

Dálkovody(164) **DV3**Vymezení:

Prodloužení produktovodu v úseku Loukov–Sedlnice a Sedlnice–letišť Mošnov, Sedlnice–hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Zabezpečení přepravy strategických ropných produktů – pohonných hmot v ČR v úseku Loukov–Sedlnice. Produktovod v úseku Sedlnice–letišť Mošnov, Sedlnice–hranice ČR/Polsko.

Platným územním plánem je pro tento záměr vymezen koridor ozn. CNZ.TR1, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba ozn. VT.TR1.

7 Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Pro území města Nový Jičín nejsou další úkoly stanoveny.

**A.d.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN
S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

Územní rozvojový plán v platném znění zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán vymezuje:

- a) zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b) zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- c) územní systém ekologické stability nadregionálního významu a
- d) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území města Nový Jičín jsou v Územním rozvojovém plánu v platném znění vymezeny následující koridory dopravní a technické infrastruktury, které jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

(15) DS12

Název: **Koridor dálnice D48 úsek Běloutín – Frýdek-Místek – Český Těšín – hranice ČR/Polsko (– Kraków).**

Vymezení:

Na území Moravskoslezského kraje:

Na území obcí: Starý Jičín, **Nový Jičín**, Šenov u Nového Jičína, Šenov u Nového Jičína, Rybí, Frýdek-Místek, Staré Město, Dobrá.

Platným územním plánem je tento záměr respektován a pro přestavbu silnice I/48 na čtyřpruhovou směrově rozdělenou kategorii pro dálnici II. třídy D48 v k. ú. Loučka u Nového Jičína, Nový Jičín-Dolní Předměstí jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.127 až Z.132 a Z.3-2 a transformační ploše T.3-2 (DS). Záměr je současně vymezen jako dvě veřejně prospěšné stavby ozn. VD.DS2 a VD.DS3. Změnou č. 10 se vymezení ploch, ani VPS nemění.

(93) TR03

Název: **Koridor pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov–Sedlnice a Sedlnice–letišť Mošnov**

Vymezení:

Na území Moravskoslezského kraje:

Na území obcí: Hostašovice, Hodslavice, **Nový Jičín**, Životice u Nového Jičína, Rybí, Libhošť, Sedlnice, Příbor, Skotnice, Mošnov.

Platným územním plánem je pro tento záměr vymezen koridor ozn. CNZ.TR1, který je současně vymezen jako veřejně prospěšná stavba ozn. VT.TR1.

Na území města Nový Jičín jsou v Územním rozvojovém plánu v platném znění vymezeny následující koridory nadregionálního územního systému ekologické stability, které jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšná opatření:

(324) NRBK66-97

Název: **Jezernice (66) – Hukvaldy (97)**

Vymezení:

Na území Moravskoslezského kraje:

Na území obcí: Starý Jičín, **Nový Jičín**, Životice u Nového Jičína, Rybí, Štramberk, Ženkla, Veřovice, Bordovice, Lichnov, Kopřivnice, Tichá, Hukvaldy.

(325) NRBK66-97-103

Název: **NRBK (66-97) – Radhošť – Kněhyně (103)**

Vymezení:

Na území Moravskoslezského kraje:

Na území obcí: Starý Jičín, **Nový Jičín**, Hostašovice, Hodslavice, Mořkov, Veřovice, Bordovice, Trojanovice.

Vymezení nadregionálních biokoridorů je platným územním plánem respektováno a Změnou č. 10 se územně nemění. Odstraňuje se pouze nesrovnalost v označení jednotlivých prvků odkazující na označení vyplývající ze ZÚR MSK, kdy je chybně použito označení větve NRBK680 místo NRBK672 a NRBK681 místo NRBK671.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro První Územní rozvojový plán do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona, nepoužije ustanovení § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

V době zpracování návrhu Změny č. 10 ÚP Nový Jičín pro projednání nebyla tato změna pořízena ani vydána.

A.d.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje stanovují priority územního plánování pro stanovení základní koncepce rozvoje kraje a dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje, zpřesňují vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí celostátního významu vymezených v politice územního rozvoje, vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti nadmístního významu, zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje, vymezují zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory nadmístního významu, plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability, je-li to účelné zpřesňují vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability, stanovují cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, přebírají a je-li to účelné zpřesňují vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace, stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře, vymezují plochy a koridory územních rezerv.

A. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury**A.1. Priority územního plánování**

jsou v platném Územním plánu Nový Jičín a ve Změně č. 10 naplněny takto:

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

Platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou respektovány následující koridory dopravní infrastruktury silniční pro záměry vyplývající z nadřazené ÚPD:

- *koridor silniční dopravy ozn. DS2 – D48 Palačov – Nový Jičín, stavební úpravy – uvedený záměr bude realizován ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezených zastavitelných plochách Z.127 až Z.132 dopravy silniční (DS), současně je záměr vymezen jako VPS ozn. VD.DS2;*
- *koridor silniční dopravy ozn. DS3 – D48 Nový Jičín – Rybí, stavební úpravy – uvedený záměr bude realizován ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezené zastavitelné ploše Z.3-2 dopravy silniční (DS), současně je záměr vymezen jako VPS ozn. VD.DS3;*
- *koridor silniční dopravy ozn. DS109 – I/57 Kunín – Šenov u Nového Jičína, přeložka silnice – uvedený záměr bude realizován ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezené zastavitelné ploše Z.7-4 dopravy silniční (DS), současně je záměr vymezen jako VPS ozn. VD.DS109.*

Změnou č. 10 se vymezení stabilizovaných a zastavitelných ploch, ani veřejně prospěšných staveb nemění. Opravuje se pouze označení původní východní části VD.DS3 vymezené pro záměr DS109 na samostatnou VPS ozn. VD.DS109.

3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.

Tato priorita se území města Nový Jičín netýká.

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

Platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou respektovány následující koridory technické infrastruktury pro záměry vyplývající z nadřazené ÚPD:

- *koridor produktovodu ozn. TR1 – Produktovod DN200 – platným územním plánem je vymezen koridor ozn. CNZ.TR1, který je současně veden jako VPS ozn. VT.TR1;*
- *koridor elektroenergetiky vyplývající z PÚR ČR ozn. E23 – Elektrická stanice 400/110 kV Lískovec včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné, jehož vymezení uplatňoval oprávněný investor již při zpracování Změny č. 9 – platným územním plánem je vymezen koridor ozn. CNZ.E23, který je současně veden jako VPS ozn. VT.E23.*

Změnou č. 10 se vymezení koridorů, ani veřejně prospěšných staveb nemění.

5. Vytvoření podmínek pro:

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

Město Nový Jičín je stabilní součástí sídelní struktury regionu, vykazuje rozvoj a stabilizaci obslužných, obytných a částečně i výrobních funkcí. Tvoří přirozený spádový obvod zejména vlivem pohybu za prací, částečně i službami. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná, dopravní a výrobní, omezeně pak rekreační. Směr jeho rozvoje zejména v oblasti bydlení a výroby byl určen již v rámci zpracování platného územního plánu vymezením rozvojových ploch (zastavitelných a transformačních ploch). Tyto existující vztahy a vazby platný územní plán zachovává a Změna č. 10 na ně nemá negativní dopad.

6. V rámci územního rozvoje sídel:

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

- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Podmínky pro hospodárné využití území jsou zakotveny již v platném územním plánu. Možnosti intenzifikace využití stávajícího zastavěného území (nástavbami, vestavbami, změnami využití staveb) a využitím stávajících proluk v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) jsou poměrně omezeny z důvodu zachování založené urbanistické struktury a kvality vystavěného prostředí. Areály, které je možno označit za typické brownfields (areály bývalých zemědělských podniků nebo průmyslových (bývalých vojenských opravárenských) areálů)), navrhuje platný územní plán k transformaci na nový, pro území vhodnější způsob využití převážně komplexní přestavbou daného území. Zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou vymezeny v souladu se založenou urbanistickou strukturou sídla, charakterem území a v přímé návaznosti na souvisle zastavěné území, příp. zastavitelné plochy stejného způsobu využití, v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury, na kterou mohou dále navázat nové páteřní komunikace a sítě technické infrastruktury. Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by způsobovaly srůstání sídel tam, kde k němu historicky nedochází. Zastavitelné a transformační plochy pro bydlení, vymezené v platném územním plánu i ve Změně č. 10, jsou situovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících i navržených silnic. Současně nejsou platným územním plánem, ani Změnou č. 10, vymezeny zastavitelné, ani transformační plochy v záplavovém území.

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

Rozvoj obytné funkce města včetně související veřejné infrastruktury a souvisejících systémů odvádění a čištění odpadních vod je navržen již v platném územním plánu. Změnou č. 10 se stanovená koncepce vodního hospodářství upravuje v oblasti likvidace odpadních vod v místní části Bludovice, kde se od záměru na vybudování splaškové kanalizace zakončené na centrální ČOV z ekonomických důvodů upustilo. Současně jsou Změnou č. 10 upraveny podmínky pro likvidaci odpadních vod tak, aby u objektů situovaných zcela mimo stávající nebo plánovanou kanalizaci bylo možné likvidovat odpadní vody individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, nebo do podmoku (podle závěrů hydrogeologického průzkumu), nebo akumulovat v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu na nejbližší ČOV. V lokalitách s plánovanou výstavbou splaškové kanalizace je do doby její realizace taktéž přípustná individuální likvidace odpadních vod (žumpy, domovní ČOV). Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 10 jsou lokálního charakteru malého územního rozsahu a nevyvolávají potřebu vymezení páteřních vedení technické infrastruktury.

Rekreační zázemí města je stabilizované, platným územním plánem jsou vymezeny plochy sídelní i krajinné zeleně, které lze využívat pro každodenní krátkodobé formy rekreace. Změnou č. 10 se v oblasti rekreace žádné záměry nevymezují.

- 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.

Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou v platném územním plánu upraveny v zastavitelných plochách vybraných ploch s rozdílným způsobem využití prostřednictvím maximálního procenta zastavění, v plochách nezastavěného území jsou pak chráněny stávající, či nově navržené plochy krajinné zeleně.

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.

Netýká se města Nový Jičín. Město nemá podmínky pro významnější rozvoj rekreační funkce, nejsou zde žádné lokality soustředěné rekreační zástavby ani jiná rekreační zařízení.

Kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zahrnující zejména městskou památkovou rezervaci, nemovité kulturní památky a památky místního významu jsou v územním plánu chráněny zejména stanovením podmínek prostorové regulace. Změnou č. 10 se tyto podmínky nemění.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

Integrovaný dopravní systém (IDS) je systém dopravní obsluhy určitého uceleného území veřejnou dopravou, zahrnující více druhů dopravy (např. městskou, regionální, železniční apod.) nebo linky více dopravců, jestliže jsou cestující v rámci tohoto systému přepravováni podle jednotných přepravních a tarifních podmínek.

Základ veřejné dopravy města tvoří systém autobusové hromadné dopravy osob, která zajišťuje plošnou obsluhu řešeného území prostřednictvím autobusových zastávek. Dopravní obsluhu území v rámci hromadné dopravy na nadmístní úrovni zajišťuje okrajově také železniční doprava. Územní plán tento systém zachovává a vytváří územní podmínky pro jeho další rozvoj (viz priorita 2). Změnou č. 10 se podmínky pro dopravní obsluhu území nemění.

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.

Platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou stávající pěší turistické trasy i cyklotrasy respektovány a cyklotrasy jsou dále navrženy k rozšíření. Realizace pěších a cyklistických tras a stezek je dále přípustná ve většině ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám území. Vazby na Polsko město nemá.

Změnou č. 10 nejsou žádné záměry v oblasti pěší a cyklo dopravy navrhovány.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

Netýká se území města Nový Jičín, na jeho území se rekultivované a revitalizované plochy nenachází.

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.

Na území města Nový Jičín se nevyskytují žádné velké stacionární zdroje znečištění ovzduší, snížení zatížení emisemi z dopravy na silniční síti není přímo řešitelné nástroji územního plánování. Platný územní plán obecně 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 nevymezuje žádné plochy pro novou obytnou, rekreační ani další výstavbu citlivou na hluk a emise z dopravy.

Změnou č. 10 se uvedené nemění.

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

Platným územním plánem jsou respektovány přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území.

Přírodní hodnoty, představované zejména oblastmi a místy krajinného rázu (Přírodním parkem Podbeskydí a Národním geoparkem Podbeskydí), maloplošnými chráněnými územími (PR Svinec, PP Polštářové lávy ve Stráníku, PP Pikritové mandlovce u Kojetína a PP Pod Požahou), soustavou NATURA 2000 (EVL), památnými stromy, významnými krajinnými prvky registrovanými i dle obecné ochrany přírody (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy), biotopem vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a územním systémem ekologické stability, jsou chráněny především omezením možnosti realizace staveb mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Zastavěné území, zastavitelné plochy a krajina jsou územním plánem rozčleněny na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využívání těchto ploch tak, aby byly minimalizovány střety zájmů v oblasti požadavků na rozvoj zástavby v území a ochrany přírody a krajiny.

Kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zahrnující městskou památkovou rezervaci, nemovité kulturní památky, památky místního významu a území archeologických nálezů (ÚAN I, II), jsou v územním plánu chráněny zejména stanovením podmínek prostorové regulace.

Změnou č. 10 se nevymezují žádné zastavitelné plochy, ani se nenavrhují žádné záměry, které by mohly narušit urbanistickou strukturu území, strukturu osídlení nebo ráz kulturní krajiny.

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. Platný územní plán, ani Změna č. 10, nenavrhuje novou výstavbu do záplavových území, v plochách potenciálních sesuvů stanovuje podmínky pro výstavbu.

Vzhledem ke klimatickým změnám bylo do výčtu možných přírodních katastrof (záplavy, sesuvy půdy, eroze) přidáno také sucho. Platný územní plán navrhuje dostatečná opatření proti suchu, jedná se především o přípustné funkční využití u ploch zemědělských, kde mezi využití přípustné patří stavby pro vodní hospodářství v krajině – stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod. Pro ochranu zemědělských ploch jsou v těchto plochách umožněny také stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení). Územním plánem jsou také navrhovány prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, které přispívají v přirozenému zadržování vody v krajině. V zastavitelných plochách vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je v platném územním plánu stanoveno maximální procento zastavění, což vytváří podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod přímo na stavebním pozemku s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Změnou č. 10 se upravují pouze podmínky prostorového uspořádání u zastavitelných ploch bydlení hromadného (BH), ve kterých je původní koeficient zastavění stanovený na max. 40 % navýšen na max. 70 %, jelikož tento koeficient reálněji odpovídá obvyklému podílu zastavěných ploch a ploch zeleně ve stabilizovaných plochách bydlení hromadného. Navýšením koeficientu i v zastavitelných plochách bude docíleno zachování charakteru zástavby obvyklé pro město Nový Jičín ve stabilizovaných plochách.

16. Respektování zájmů obrany státu.

V platném územním plánu i ve Změně č. 10 jsou zájmy obrany státu respektovány zejména 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.

Platným územním plánem, i Změnou č. 10, jsou zájmy ochrany obyvatelstva respektovány v obecné poloze (jsou respektovány legislativní požadavky), konkrétní požadavky nebyly vzneseny.

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

Platným územním plánem, i Změnou č. 10, jsou podmínky ochrany a využívání zdrojů černého uhlí respektovány. Plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

A.II. Koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje jsou vymezena území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nadmístního významu – území města Nový Jičín spadá do území civilizačních hodnot nadmístního významu, kterými jsou:

- dle bodu 16w – **Hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje – silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka).**

Dále jsou pro celé území Moravskoslezského kraje stanoveny **civilizační hodnoty území nadmístního významu:**

- Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň (bod 16x).

Koncepce rozvoje technické infrastruktury ve všech oblastech (vodní hospodářství, energetika a spoje) jsou stanoveny již platným územním plánem. Jsou vymezeny následující koridory technické infrastruktury pro záměry vyplývající z nadřazené ÚPD:

- koridor produktovodu ozn. TR1 – Produktovod DN200 – platným územním plánem je vymezen koridor ozn. CNZ.TR1, který je současně veden jako VPS ozn. VT.TR1;
- koridor elektroenergetiky vyplývající z PÚR ČR ozn. E23 – Elektrická stanice 400/110 kV Lískovec včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné, jehož vymezení uplatňoval oprávněný investor již při zpracování Změny č. 9 – platným územním plánem je vymezen koridor ozn. CNZ.E23, který je současně veden jako VPS ozn. VT.E23.

Změnou č. 10 se vymezení koridorů nemění.

- Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí (bod 16y).
Rekreační zázemí města je stabilizované, platným územním plánem jsou vymezeny plochy sídelní i krajinné zeleně, které lze využívat pro každodenní krátkodobé formy rekreace. Změnou č. 10 se v oblasti rekreace žádné záměry nevymezují.

V územích vymezených hodnot jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování; města Nový Jičín se dle bodu 16z týkají následující:

- Chránit vizuální význam kulturní dominanty hradu Starý Jičín včetně jeho krajinného kontextu.
V platném územním plánu, i ve Změně č. 10, nejsou vymezeny záměry, které by mohly ovlivnit vizuální význam kulturní dominanty hradu Starý Jičín.

Pro rozhodování v území vymezených hodnot jsou v bodě 16aa. stanoveny **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 konkurenční záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.

V platném územním plánu, i ve Změně č. 10, jsou veškeré přírodní, kulturní a civilizační hodnoty maximálně chráněny a respektovány, zejména stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání; plochy pro výrazově konkurenční záměry nejsou vymezeny.

- 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.

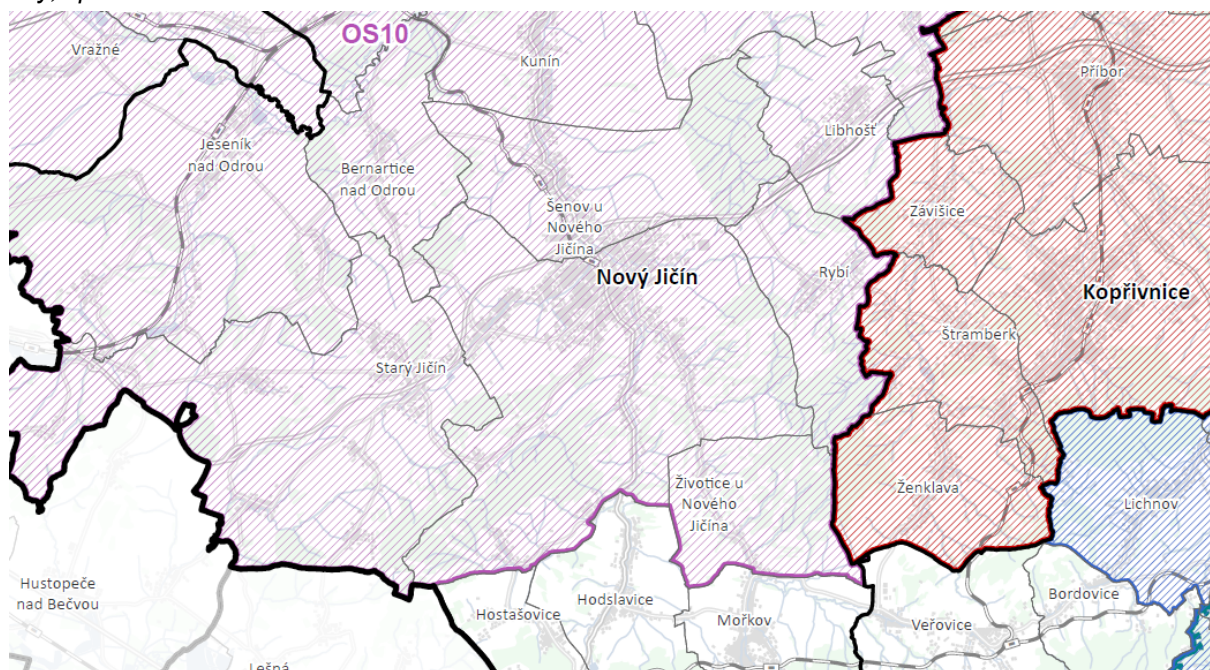
Koridory dopravní a technické infrastruktury, vymezené v platném územním plánu i ve Změně č. 10, jsou vymezeny s ohledem na veškeré hodnoty území. Vizuální vliv záměrů v oblasti dopravní infrastruktury a záměru na vybudování vedení VN v koridoru CNZ.E23, nelze vzhledem k charakteru staveb vyloučit.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os

Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění je území města Nový Jičín součástí rozvojové osy vymezené v politice územního rozvoje:

20. OS10 (Katowice –) hranice ČR/Polsko – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava)

Výřez z výkresu 1. Výkres uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a sídelní strukturu



Rozvojové oblasti a osy

-  rozvojová oblast mezinárodního a celostátního významu
-  rozvojová osa mezinárodního a celostátního významu
-  rozvojová oblast nadmístního významu

Specifické oblasti

-  specifická oblast mezinárodního a celostátního významu

Pro plánování a koordinaci územního rozvoje v rozvojových oblastech a osách jsou stanoveny požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí.

18a. 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.

Veškeré přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území byly při vymezování zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury platným územním plánem i Změnou č. 10 respektovány.

- 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.

Viz priorita 6.

- Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:
 - 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.

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, nejsou vymezeny žádné významné plochy pro ekonomické aktivity.

- 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 cyklo dopravu.

Platným územním plánem, i Změnou č. 10, jsou respektovány veškeré záměry nadmístního významu, které jsou vymezovány v ZÚR MSK v platném znění v oblasti dopravy.

Konkrétní požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojovou osu OS10 jsou splněny takto:

- 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).

Platný územní plán vytváří vymezením ploch pro realizaci záměru přestavby silnice I/48 na dálnici D48 územní předpoklady pro zkvalitnění dopravního propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB2 Ostrava a OB8 Olomouc, zprostředkovaně dále i s Polskem (Bielsko-Biala, Katowice) a Slovenskem (Žilina).

- Zkvalitnění dopravní obsluhy území a posílení vazby na specifickou oblast nadmístního významu NSO2 Budišovsko – Vítkovsko.

Netýká se správního území města Nový Jičín, na uvedenou specifickou oblastí nemá přímé vazby.

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

Platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou respektovány následující koridory technické infrastruktury pro záměry v oblasti energetické infrastruktury:

- *koridor produktovodu ozn. TR1 – Produktovod DN200 – platným územním plánem je vymezen koridor ozn. CNZ.TR1, který je současně veden jako VPS ozn. VT.TR1;*
- *koridor elektroenergetiky vyplývající z PÚR ČR ozn. E23 – Elektrická stanice 400/110 kV Lískovec včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné, jehož vymezení uplatňoval oprávněný investor již při zpracování Změny č. 9 – platným územním plánem je vymezen koridor ozn. CNZ.E23, který je současně veden jako VPS ozn. VT.E23.*

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

Platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou vymezeny plochy pro restrukturalizaci ekonomiky a rozvoj služeb v rámci transformačních ploch nevyužívaných zemědělských areálů a bývalých vojenských opravárenských areálů i v rámci zastavitelných ploch pro výrobu a skladování situovaných zejména na východním okraji zastavěného území města.

- Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.

Netýká se správního území města Nový Jičín.

Úkoly pro územní plánování, stanovené pro rozvojovou osu OS10 jsou splněny takto:

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

Město Nový Jičín má na Zlínský a Olomoucký kraj velmi okrajové vazby, které zásadním způsobem neovlivňují stanovené koncepce rozvoje území města. Vymezení jednotlivých skladebných prvků ÚSES bylo v platném územním plánu provedeno v návaznosti na všechny sousední obce a Změnou č. 10 je není potřeba upravovat.

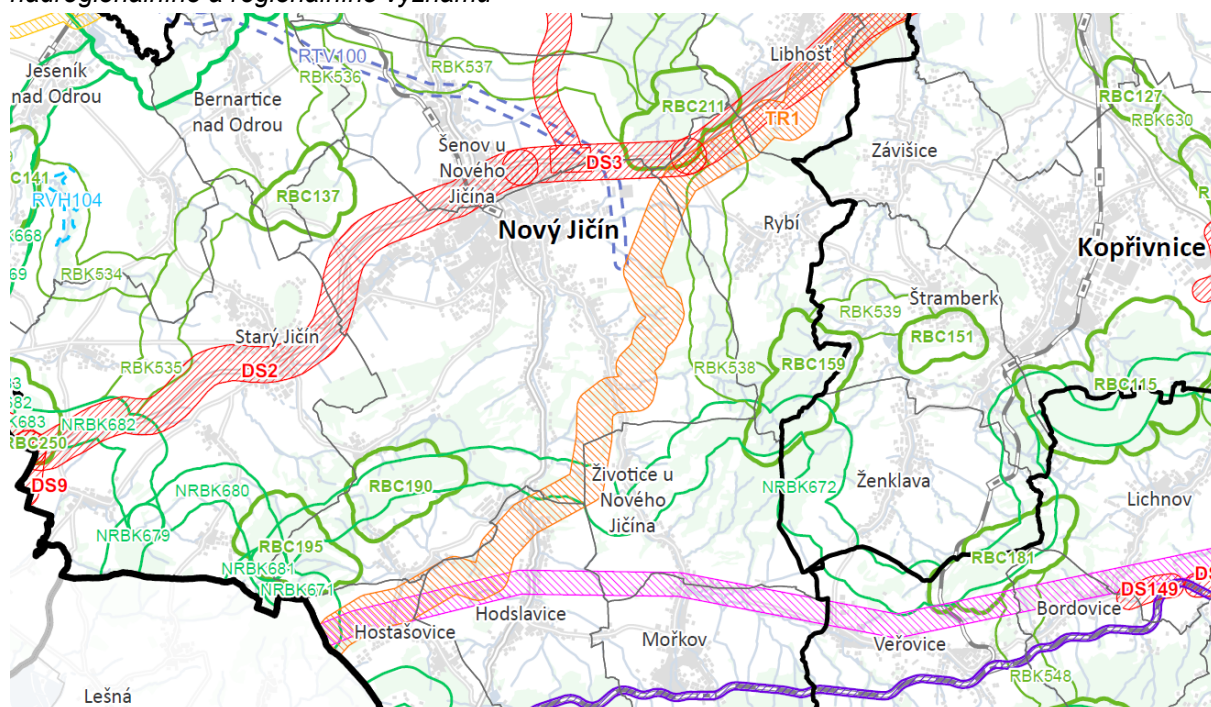
Změnou č. 10 jsou vymezovány záměry lokálního charakteru, které nemají na stanovené koncepce a tím ani související vazby vliv.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu

Správní území města Nový Jičín není dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění součástí žádné specifické oblasti republikového, ani nadmístního významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

Výřez z výkresu 2. Výkres ploch a koridorů včetně územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu



Legenda – jevy na území města Nový Jičín

	silniční doprava		nadregionální biokoridor
	produktovod, teplovod		regionální biocentrum
	zásobování vodou a odkanalizování		regionální biokoridor

Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění jsou na území města Nový Jičín zpřesněny následující koridory vymezené v politice územního rozvoje:

29a. Silniční doprava

DS2 D48 Palačov – Nový Jičín, stavební úpravy – uvedený záměr bude realizován ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezených zastavitelných plochách Z.127 až Z.132 dopravy silniční (DS).

DS3 D48 Nový Jičín – Rybí, stavební úpravy – uvedený záměr bude realizován ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezené zastavitelné ploše Z.3-2 dopravy silniční (DS).

29o. Produktovody

TR1 Produktovod DN200 – pro uvedený záměr je platným územním plánem vymezen koridor ozn. CNZ.TR1.

E. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků

Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění jsou na území města Nový Jičín vymezeny následující koridory nadmístního významu:

Dopravní infrastruktura – silniční doprava

37d. DS109 I/57 Kunín – Šenov u Nového Jičína – vedený záměr bude realizován ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezené zastavitelné ploše Z.7-4 dopravy silniční (DS).

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění nevymezují na území města Nový Jičín žádné záměry v oblasti energetické technické infrastruktury. Z PÚR ČR však vyplývá potřeba vymezení koridoru pro záměr ozn. E23 – Elektrická stanice 400/110 kV Lískovec včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné. Elektrická stanice Lískovec a koridor pro el. Vedení Nošovice–Lískovec jsou v ZÚR MSK vymezeny pod označením EZ8. Vymezení koridoru pro přímé napojení stanic Lískovec–Kletné řeší projednávaná Aktualizace č. 9 ZÚR MSK. Pro tento záměr byl Změnou č. 9 na podkladu dat poskytnutých do ÚAP MSK oprávněným investorem ČEPS vymezen koridor technické infrastruktury ozn. CNZ.E23 v celkové šířce 100 m pro napojení elektrických stanic Nošovice a Kletné vedením VN 400 kV.

F. Vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění vymezují plochy a koridory pro územní systém ekologické stability (ÚSES) nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí. Plochy pro vedení biokoridorů jsou vymezeny jako pás území o šířce 600 m, tj. 300 m na každou stranu od znázorněné osy, která určuje směr propojení. V tomto pásu je možné provádět zpřesnění biokoridoru, v rámcově vymezené ploše biocentra je možné zpřesnit biocentrum a zaústění navazujících biokoridorů.

Plochy a koridory pro ÚSES vymezené na území města Nový Jičín:

71h. Nadregionální ÚSES – biokoridory

NRBK 671 – nadregionální biokoridor,

NRBK 672 – nadregionální biokoridor,

NRBK 680 – nadregionální biokoridor *(po zpřesnění vymezení ÚSES nezasahuje na správní území města Nový Jičín),*

NRBK 681 – nadregionální biokoridor *(po zpřesnění vymezení ÚSES nezasahuje na správní území města Nový Jičín),*

71i. Regionální ÚSES – biocentra

RBC 137 – regionální biocentrum „Hrabí“,

RBC 159 – regionální biocentrum „Libotín“ *(po zpřesnění vymezení ÚSES nezasahuje na správní území města Nový Jičín),*

RBC 190 – regionální biocentrum „Nad Straníkem“,

RBC 195 – regionální biocentrum „Petřkovická hora“,

RBC 211 – regionální biocentrum „Roveň“ *(po zpřesnění vymezení ÚSES nezasahuje na správní území města Nový Jičín).*

71j. Regionální ÚSES – biokoridory

RBK 536 – regionální biokoridor,

RBK 538 – regionální biokoridor.

Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES je platným územním plánem respektováno a zpřesněno v souladu s Územní studií Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – Plán regionálního ÚSES MSK (LÖW & spol., s.r.o., duben 2019). Změnou č. 10 se vymezení ÚSES nemění, pouze se odstraňuje nesrovnalost v označení jednotlivých prvků odkazující na označení vyplývající ze ZÚR MSK, kdy je chybně použito označení větve NRBK680 místo NRBK672 a NRBK681 místo NRBK671. Podrobněji viz kapitola II.A.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

G. Vymezení ploch pro těžbu nerostů

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění nevymezují plochy pro těžbu nerostů na správním území města Nový Jičín.

H. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

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

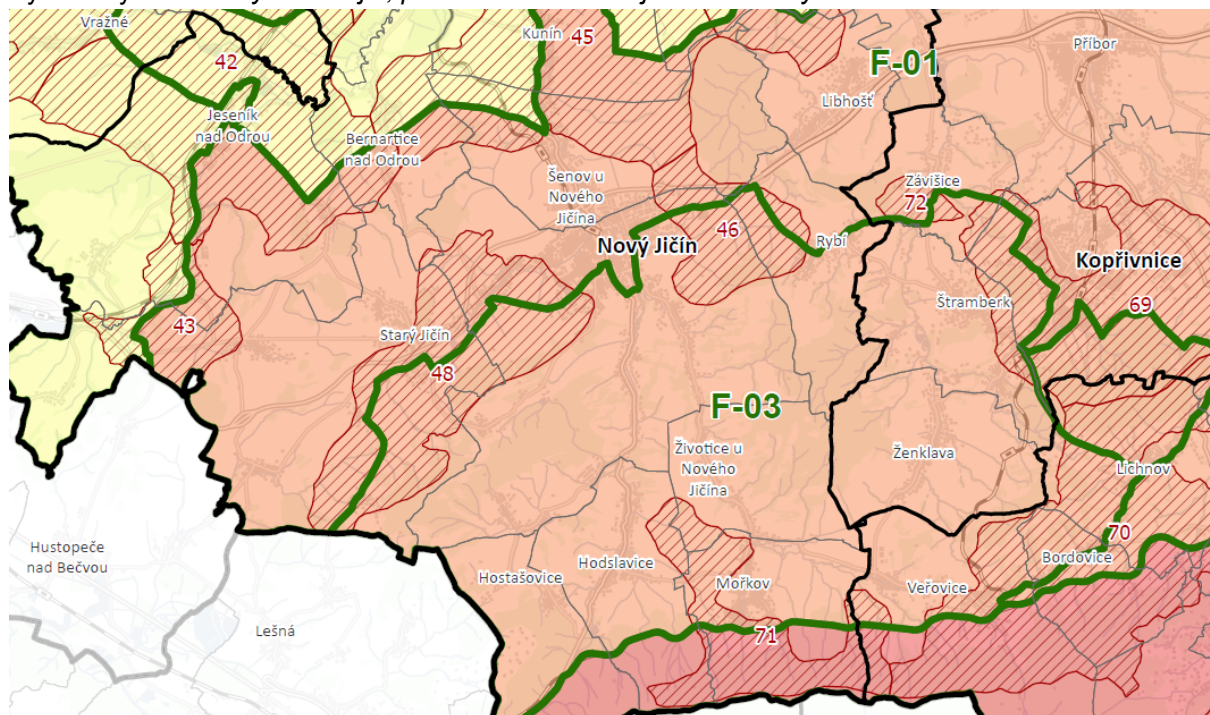
Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve specifických krajinách, na jejichž území leží vymezené kumulované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu, jsou:

- Dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami.
- Respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Obnova lesních porostů zejména v krajinách s významným zastoupením lesa.

Tyto podmínky jsou v platném územním plánu i ve Změně č. 10 splněny, plochy pro stavby, které by mohly narušit působení přírodních a kulturních dominant a pohledových siluet, a které by mohly narušit „genia loci“, nejsou vymezeny, obnova lesních porostů je v území přípustná.

Území města Nový Jičín spadá do oblasti specifické krajiny **Beskydského podhůří (F)** – konkrétně severní pás území do specifické krajiny **Příbor – Nový Jičín (F-01)** a zbylá převažující část území do specifické krajiny **Štramberské podhůří (F-03)**.

Výřez z výkresu 3. Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality



Pro specifickou krajinu **Příbor – Nový Jičín (F-01)** jsou v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění ve vazbě na správní území města Nový Jičín stanoveny následující charakteristické znaky krajiny, cílové kvality a podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

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).
- Zvláště zemědělská krajina s průmyslovými centry s mírným úklonem od Štramberské vrchoviny k údolní nivě Odry, rozčleněná údolími vodních 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 (týkající se území města Nový Jičín)

Cílová kvalita (CK)	Platnost CK v rámci specifické krajiny
Intenzivně urbanizovaná zemědělsko-průmyslová krajina v pásu podél silnice R48, s významnými sídelně průmyslovými centry (Kopřivnice, Příbor, Nový Jičín) a hustou sítí dopravní a technické infrastruktury.	Správní obvody obcí Nový Jičín, Libhošť, Příbor, Kopřivnice
Zvlněná zemědělská krajina rozčleněná mělce zahloubenými údolními vodními toků (Jičínka, Sedlnice, Lubina, Trnávka) s doprovodem břehových porostů, prvky nelesní zeleně a menšími lesními celky.	Celé území specifické krajiny F–01.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

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

Pro specifickou krajinu **Štramberský (F-03)** jsou v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění stanoveny následující charakteristické znaky krajiny, cílové kvality a podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

Charakteristické znaky krajiny:

- Protážené 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.), Štramberský (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 Štramberský s věží Trúba – Štramberská Trúba je věž původního štramberského hradu, založeného koncem 13. století.

Cílové kvality (týkající se území města Nový Jičín)

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 panoramata Štramberské vrchoviny a Radhošťské hornatiny (krajina G–01), s dynamickými scenériemi převážně zalesněných okrajových vrcholových partií, s řadou krajinných dominant.	Celé území specifické krajiny F–03.
Krajina s venkovskými sídly 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, Ženkava, Bordovice, Hodslavice, Rybí a okruh viditelnosti lokálních dominant.
Krajina s dochovaným emblematickým panoramatem historického jádra Štramberska a hradu Trúba.	Okruh viditelnosti emblematického panoramatu.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledové scenérie přírodních dominant a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy přes krajinné struktury údolních sníženin, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.
- Chránit a posilovat krajinné struktury vodních toků Jičínky a Sedlnice s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.
- Zachovat strukturu lineárních lánových vsí na k. ú. Hodslavice, Žilina, Životice u Nového Jičína, Ženkla a Veřovice.
- Chránit pohledový obraz dominanty Štramberská Trúba a lokálních sakrálních dominant ve vizuální scéně

ZÚR MSK také vymezují přechodová pásma (PPM) jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit sousedících specifických krajin. Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve vymezených přechodových pásmech jsou:

- Uplatňování cílových kvalit sousedních specifických krajin.
- Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajin v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.

Severovýchodní část území města (část k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí a Žilina u Nového Jičína) spadá **do přechodového pásma 46** a západní část území města (část k. ú. Loučka u Nového Jičína, Nový Jičín-Horní předměstí a Kojetín u Starého Jičína) spadá **do přechodového pásma 48** obojí mezi krajinami **Příbor – Nový Jičín (F-01)** a **Štamberk (F-03)**.

Výše uvedené podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit obou specifických krajin jsou platným územním plánem zohledněny v rámci stanovené urbanistické koncepce, která navazuje na historický vývoj města a dosavadní strukturu osídlení.

Obecně je respektována potřeba zachování krajinného rázu, ale také potřeba rozvoje zástavby, zejména pro výstavbu nových bytů, rozvoj občanského vybavení a související hospodářský rozvoj. Za účelem ochrany tradiční výškové hladiny zástavby a zamezení vzniku výrazově konkurenčních záměrů je stanovena maximální výšková hladina zástavby ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Za účelem zachování hustoty zástavby a retenční schopnosti území je v zastavitelných plochách vybraných ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno maximální procento zastavění. Změnou č. 10 se upravují podmínky prostorového uspořádání u zastavitelných ploch bydlení hromadného (BH), ve kterých je původní koeficient zastavění stanovený na max. 40 % navýšen na max. 70 %, jelikož tento koeficient reálněji odpovídá obvyklému podílu zastavěných ploch a ploch zeleně ve stabilizovaných plochách bydlení hromadného. Navýšením koeficientu i v zastavitelných plochách bude docíleno zachování charakteru zástavby obvyklé pro město Nový Jičín ve stabilizovaných plochách

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10 nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro záměry, jejichž prostorové parametry by nově mohly narušit významné znaky specifických krajin.

Plochy vodních toků včetně doprovodných ploch břehových porostů jsou respektovány a stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití volné krajiny chráněny.

Do stávajících ploch nelesní rozptýlené zeleně v krajině se v platném územním plánu, ani ve Změně č. 10 nezasahuje; doplnění krajinné zeleně je v platném územním plánu navrženo zejména na úrovni vymezeného ÚSES, Změnou č. 10 je pak navrženo několik málo ploch na rozšíření lesních pozemků.

Dílčí změny v území řešené Změnou č. 10 nemají vliv na výše uvedené stanovení cílových kvalit včetně územních podmínek pro jejich zachování.

I. Přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění nepřebírají vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu.

J. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace

V Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění jsou na území města Nový Jičín vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

101. Dopravní infrastruktura – silniční doprava

DS109 I/57 Kunín – Šenov u Nového Jičína – uvedený záměr bude realizován ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezené zastavitelné ploše Z.7-4 dopravy silniční (DS), současně je záměr vymezen jako VPS ozn. VD.DS109 (platným územním plánem je záměr přidružen pod VPS ozn. VD.DS3, která se skládá ze dvou samostatných částí, Změnou č. 10 je v souladu se ZÚR MSK východní část původní VD.DS3 samostatně označena VD.DS109, územní vymezení této části VPS se nemění).

101a. Dopravní infrastruktura – silniční doprava

DS2 D48 Palačov – Nový Jičín, stavební úpravy – uvedený záměr bude realizován ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezených zastavitelných plochách Z.127 až Z.132 dopravy silniční (DS), současně je záměr vymezen jako VPS ozn. VD.DS2.

DS3 D48 Nový Jičín – Rybí, stavební úpravy – uvedený záměr bude realizován ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezené zastavitelné ploše Z.3-2 dopravy silniční (DS), současně je záměr vymezen jako VPS ozn. VD.DS3.

104b. Energetická infrastruktura – produktovody

TR1 Produktovod DN200 – pro uvedený záměr je platným územním plánem vymezen koridor ozn. CNZ.TR1, který je současně veden jako VPS ozn. VT.TR1.

108. Nadregionální ÚSES – biokoridory

NRBK 671 – nadregionální biokoridor,

NRBK 672 – nadregionální biokoridor,

NRBK 680 – nadregionální biokoridor (po zpřesnění vymezení ÚSES nezasahuje na správní území města Nový Jičín),

NRBK 681 – nadregionální biokoridor (po zpřesnění vymezení ÚSES nezasahuje na správní území města Nový Jičín),

109. Regionální ÚSES – biocentra

RBC 137 – regionální biocentrum „Hrabí“,

RBC 159 – regionální biocentrum „Libotín“ (po zpřesnění vymezení ÚSES nezasahuje na správní území města Nový Jičín),

RBC 190 – regionální biocentrum „Nad Straníkem“,

RBC 195 – regionální biocentrum „Petřkovičská hora“,

RBC 211 – regionální biocentrum „Roveň“ (po zpřesnění vymezení ÚSES nezasahuje na správní území města Nový Jičín).

110. Regionální ÚSES – biokoridory

RBK 536 – regionální biokoridor,

RBK 538 – regionální biokoridor.

Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES je platným územním plánem respektováno a zpřesněno v souladu s Územní studií Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – Plán regionálního ÚSES MSK (LÖW & spol., s.r.o., duben 2019). Změnou č. 10 se vymezení ÚSES nemění, pouze se odstraňuje nesrovnalost v označení jednotlivých prvků odkazující na označení vyplývající ze ZÚR MSK, kdy je chybně použito označení větve NRBK680 místo NRBK672 a NRBK681 místo NRBK671. Jako veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability jsou platným územním plánem vymezeny chybějící části prvků územního systému ekologické stability nadregionální, regionální a lokální úrovně (plochy změn v krajině K.1-K.43) ozn. VU.1 – VU.43 a vyznačené ve výkrese I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

K. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění stanovují požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti. Správního území města Nový Jičín se mimo již výše uvedených záměrů týká:

114. Další požadavky na řešení v ÚPD obcí**Cyklotrasy**

- Greenways – evropský turistický koridor; Kraków – Wien – páteřní trasa
- Greenways – evropský turistický koridor; Krakow – Wien, boční trasa II; Hukvaldy – Týn nad Bečvou
- Cyklostezka Hostašovice – Nový Jičín (stezka vedená po tělese bývalé železniční tratě č. 326)

Platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou stávající pěší turistické trasy i cyklotrasy respektovány a cyklotrasy jsou dále navrženy k rozšíření. Realizace pěších a cyklistických tras a stezek je dále přípustná ve většině ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám území.

L. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění pro správní území města Nový Jičín nestanovuje kompenzační opatření.

M. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění na správním území města Nový Jičín vymezují následující koridor územní rezervy:

134. Vodní hospodářství – zásobování vodou

RTV100 Vodovodní přivaděč Mankovice – N. Jičín, posílení SV Nový Jičín z přivaděče OOV Fulnek – Hranice – platným územním plánem je pro uvedený záměr vymezen koridor územní rezervy ozn. R.TV100. Změnou č. 10 se vymezení koridoru nemění.

N. Stanovení pořadí provádění změn v území

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění pro správní území města Nový Jičín nestanovuje pořadí provádění změn v území.

II.A.e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY NA ÚPRAVU**A.e.1) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN****a. Vymezení řešeného území**

Změna č. 10 Územního plánu Nový Jičín (dále jen „Změna č. 10“) se bude týkat celého území města Nový Jičín, tedy 8 katastrálních území: k. ú. Nový Jičín – město, Nový Jičín – Dolní Předměstí a Nový Jičín – Horní Předměstí k. ú. Bludovice u Nového Jičína, k. ú. Kojetín u Starého Jičína, k. ú. Loučka u Nového Jičína, k. ú. Straník, k. ú. Žilina u Nového Jičína.

Bere se na vědomí.

b. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

b.1. Zpracovat aktuální katastrální mapu.

Splněno. Změna č. 10 je zpracována na katastrální mapou platnou k 1. 4. 2026.

b.2. Aktualizovat zastavěného území.

Splněno. Změnou č. 10 je provedena aktualizace zastavěného území a zároveň aktualizace skutečného stavu využití území v rozsahu celého správního území města Nový Jičín dle aktuálních leteckých snímků území (zdroj nahlizenidokn.cuzk.gov.cz a mapy.cz) a rozhodnutí vydaných příslušným stavebním úřadem. Hranice zastavěného území vymezená Územním plánem Nový Jičín – úplným zněním po Změně č. 9 se Změnou č. 10 nahrazuje v plném rozsahu hranic zastavěného území vymezeného k datu 1. 4. 2026.

b.3. Aktualizovat limity využití území na základě aktuálních dat územně analytických podkladů.

Splněno. Změnou č. 10 jsou veškeré limity využití území aktualizovány v rozsahu celého správního území města dle ÚAP SO ORP Nový Jičín.

b.4. Respektovat platné právní předpisy případně jejich změny.

Splněno. Změna č. 10 je zpracována v souladu se všemi relevantními právními předpisy, které jsou jejím řešením dotčeny. Podrobněji viz kapitoly A.b.2) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s požadavky stavebního zákona a A.c.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s požadavky jiných právních předpisů tohoto Odůvodnění.

b.5. V rámci území prověřit skutečný způsob využití území a staveb (řádně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s platným právním předpisem, zároveň zohlednit skutečnost, jak byly vymezeny v územně plánovací dokumentaci.

Splněno. V rámci aktualizace zastavěného území byl prověřen také skutečný stav v území, který byl upraven na základě legitimního stavu dle platného zápisu v katastru nemovitostí, případně po ověření stavebním úřadem.

b.6. Zohlednit požadavky vyplývající ze Strategického plánu města Nový Jičín 2021–2027.

Prověřeno s následujícím závěrem: Ve strategickém plánu města Nový Jičín 2021–2027 jsou předmětné požadavky formulovány velice obecně a často korespondují s cíli a úkoly územního plánování a prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR a ZÚR MSK, které jsou platným územním plánem a jím stanovenými koncepcemi, plně respektovány. Žádný z požadavků nevyvolává konkrétní potřebu úpravy platného územního plánu. Část požadavků není nástroji územního plánování řešitelná.

b.7. Zohlednit požadavky vyplývající z Koncepce statické dopravy města Nový Jičín.

Prověřeno s následujícím závěrem: V rámci koncepce statické dopravy je Změnou č. 10 stupeň automobilizace 1:2 stanovený dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací nahrazen odpovídajícím součinitelem procentuální korekce – konkrétně součinitelem 1,25 (tzn. je požadováno 125 % kapacity parkovacích stání dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu).

Tato úprava vyplývá mimo jiné z § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kdy se jedná o část územně plánovací dokumentace podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, která nemůže být její součástí a při nejbližší změně územního plánu musí být vypuštěna, nebo nahrazena v souladu s platnou legislativou.

- b.8. Zohlednit požadavky vyplývající ze studie Regenerace panelového sídliště Nerudova v Novém Jičíně.

Prověřeno s následujícím závěrem: Řešení navržené v rámci studie „Regenerace panelového sídliště Nerudova v Novém Jičíně“ je v souladu s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití platného územního plánu. Zásadní úpravy ve vymezení ploch tedy nejsou potřeba. V rámci aktualizace skutečného stavu v území, které zohledňuje také předmětná studie, je pouze upraveno vymezení části původní plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) na pozemku parc. č. 162/3 v k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí a části plochy bydlení hromadného (BH) na pozemku parc. č. 170/3 v k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí na plochu dopravy silniční (DS) v rozsahu již existujícího parkoviště.

- b.9. Zohlednit požadavky vyplývající ze strategického dokumentu Adaptační strategie na změnu klimatu pro města Nový Jičín.

Prověřeno s následujícím závěrem: Stanovená adaptační opatření jsou obecného charakteru (např. výsadba zeleně, změna povrchů zpevněných ploch (světlé/odrazivé povrchy, propustné povrchy), stínění veřejných prostranství dočasná/mobilní i trvalá, doplnění vodních prvků, zachytávání dešťových vod a jejich zpětné využití apod.) a nevyvolávají konkrétní požadavky na úpravy regulativů, či podmínek prostorové regulace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- b.10. Provéřit návrhy na pořízení změny územního plánu uvedené v Příloze č. A k tomuto zadání.

Splněno. Podrobněji viz níže u jednotlivých podnětů.

- b.11. Provéřit obecně závazné podmínky pro využití území/ploch.

Splněno. Obecně závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou Změnou č. 10 podstatně měněny. Na základě navazujícího podnětu b.15 je doplněno maximální procento zastavění u zastavitelných ploch bydlení hromadného (BH) (podrobněji viz podnět b.15) a výkladově jsou zpřesněny podmínky pro umísťování staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů tak, aby bylo zcela jednoznačně zřejmé, že v plochách nezastavěného území nejsou vyloučeny pouze stavby větrných elektráren, ale také stavby fotovoltaických elektráren. Vyloučení větrných a fotovoltaických elektráren v nezastavěném území je v souladu s Územní studií vyhodnocení území MSK z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Ateliér Cihlář-Svoboda, 04/2023), která vyhodnocuje území města Nový Jičín jako spíše nevhodné nebo zcela nevhodné z hlediska umísťování jak VTE, tak FVE. Umístění FVE se jeví jako přípustné pouze v malé oblasti v severozápadní části správního území města (k. ú. Loučka a Nový Jičín-Dolní Předměstí), přičemž v případě požadavku na umístění je nutno toto prověřit samostatnou změnou územního plánu a vymezením konkrétní zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Změnou č. 10 je dále zpřesněno využití jednotlivých vzájemně navazujících ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž jako přípustné jsou stanoveny nezbytné přesahující prvky a konstrukce (např. přesahy střech, zateplení objektu apod.), které neodpovídají vymezenému funkčnímu využití dotčené plochy dle územního plánu. Jedná se o právní ukotvení možnosti nezbytného využití plochy s rozdílným způsobem využití, na kterou může vzniklými stavebními úpravami (např. zateplením obvodové konstrukce, úpravou schodiště, či rampy překonávající výškový rozdíl apod.) zasáhnout navazující stavba situovaná na hranici ploch. Tento přípustný způsob využití nelze obecně chápat jako automaticky nárokový, vždy musí být proveden se souhlasem vlastníka dotčeného pozemku a s ohledem na konkrétní územní podmínky.

- b.12. Provéřit možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu již vymezených zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy s komplikovaným či úplně bez možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu eliminovat.

Splněno. Podrobněji viz níže konkrétní podněty města v Příloze A k tomuto zadání.

- b.13. Provéřit u zastavitelných ploch pro bydlení požadavek na vymezení veřejného prostranství.

Proveřeno s následujícím závěrem: Platným územním plánem nebylo vymezeno veřejné prostranství v souladu s platnou legislativou pouze u zastavitelných ploch Z.17a a Z.17b obě bydlení venkovského (BV), které svou souhrnnou výměrou přesahovaly 2 ha (konkrétně se jednalo o 3,15 ha). Změnou č. 10 se však na základě podnětu města vymezení zastavitelné plochy Z.17a výrazně redukuje na výměru 0,25 ha, tudíž již nevzniká potřeba vymezení veřejného prostranství v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

Změnou č. 10 se upravuje vymezení veřejného prostranství, konkrétně plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP), pro zastavitelnou plochu Z.18 bydlení venkovského (BV), jejíž vymezení se na základě podnětu města mírně redukuje. Původní zastavitelná plocha Z.3-5 (ZP) je zrušena a náhradou je nově vymezena plocha Z.10-7 (ZP).

- b.14. Provéřit možnosti odkanalizování místních částí Bludovice u Nového Jičína a Straník, zároveň v rámci celého řešeného území města připustit individuální likvidaci splaškových odpadních vod.

Proveřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je návrh odkanalizování v místní části Bludovice vypuštěn, jelikož vybudování kanalizace není pro město ekonomicky reálné. V místní části Straník je návrh nadále ponechán.

Současné jsou Změnou č. 10 upraveny podmínky pro likvidaci odpadních vod tak, aby u objektů situovaných zcela mimo stávající nebo plánovanou kanalizaci bylo možné likvidovat odpadní vody individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, nebo do podmoku (podle závěrů hydrogeologického průzkumu), nebo akumulovat v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu na nejbližší ČOV. V lokalitách s plánovanou výstavbou splaškové kanalizace je do doby její realizace taktéž přípustná individuální likvidace odpadních vod (žumpy, domovní ČOV).

- b.15. Provéřit změnu procenta zastavění v rámci návrhových ploch bydlení hromadného – v bytových domech.

Proveřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je původní koeficient zastavění u zastavitelných ploch bydlení hromadného (BH) stanovený na max. 40 % navýšen na max. 70 %, jelikož tento koeficient reálněji odpovídá obvyklému podílu zastavěných ploch a ploch zeleně ve stabilizovaných plochách bydlení hromadného. Navýšením koeficientu i v zastavitelných plochách bude docíleno zachování charakteru zástavby obvyklé pro město Nový Jičín ve stabilizovaných plochách bydlení hromadného (BH).

- b.16. Provéřit aktuálnost veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i pro které lze uplatnit předkupní právo včetně skutečností vyplývajících z platných právních předpisů.

Splněno. Podrobněji viz kapitola A.i.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci tohoto Odůvodnění.

- b.17. Uvedení Územního plánu Nový Jičín do souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR a s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

- z PÚR ČR vyplývá zejména
 - vyhodnotit soulad s republikovými prioritami
 - nový rozvojový záměr E23 - plocha elektrické stanice 400/110 kV Lískovec včetně koridorů pro její zapojení do přenosové soustavy a plochy pro rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné → v rámci změny vymezit koridor pro vedení záměru E23 mezi elektrickými stanicemi Lískovec a Kletné (pro upřesnění požadavku spolupracovat s příslušným oprávněným investorem).
- ze ZÚR MSK vyplývá zejména
 - územní rezerva pro vodovodní přivaděč Mankovice – Nový Jičín (V502)
 - prověřit a zohlednit aktualizované ÚSES
 - vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování kraje

- zohlednit územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- vyhodnotit obsah územně plánovací dokumentace a navrhované změny ve vztahu k podmínkám pro zachování dosažených cílových kvalit krajiny (F-01) a (F-03).

Splněno. Podrobněji viz kapitola II.A.d) Vyhodnocení souladu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací tohoto Odůvodnění.

- b.18. Zohlednit poslední aktualizaci ÚAP Moravskoslezského kraje, zejména problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Splněno. Z ÚAP MSK, 6. úplné aktualizace (2025) vyplývají žádné nové záměry na změny týkající se správního území města Nový Jičín.

- b.19. Zohlednit poslední aktualizaci ÚAP ORP Nový Jičín, zejména prověřit problémy určené k řešení v ÚP, aktualizovat limity využití území, hodnoty a jiné údaje o území (např. dle uplatněných požadavků v rámci projednání zprávy o uplatňování a zadání změny ÚP).

Splněno. Z ÚAP SO ORP Nový Jičín, 6. úplné aktualizace (2024) vyplývají žádné nové záměry na změny. Část problémů k řešení v ÚPD je již řešena platným územním plánem, nelze je řešit nástroji územního plánování, příp. jsou řešeny navazující podrobnější legislativou.

Změnou č. 10 jsou veškeré limity využití území aktualizovány v rozsahu celého správního území města dle ÚAP SO ORP Nový Jičín.

- b.20. Provéřít a aktualizovat vymezení prvků územních systémů ekologické stability (biocentra a biokoridory).

Splněno. Vymezení ÚSES bylo prověřeno a v několika málo místech upraveno/zpřesněno na aktuální katastrální mapu nebo dle skutečného stavu v území. Změnou č. 10 je opraveno chybné označení prvků nadregionální úrovně odkazující na označení v ŽÚR MSK. Konkrétně se jedná o nadregionální biokoridory NRBK671 a NRBK672, které jsou v platném územním plánu označeny jako NRBK681, resp. NRBK680. Jedná se však o formální odstranění chybného označení, samotné vymezení jednotlivých prvků se nemění.

- b.21. Provéřít a aktualizovat vymezení ploch lesních v návaznosti na evidenci v katastru nemovitostí a ÚAP ORP Nový Jičín.

Splněno. Vymezení stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) je Změnou č. 10 aktualizováno v souladu s evidencí pozemků v katastru nemovitostí.

- b.22. Z hlediska platné legislativy, ochrany veřejných zájmů, potřeb obce apod. v ÚP:

- prověřit a aktualizovat užití pojmy, které nevyplývají z platných právních předpisů, chybějící definice pojmů doplnit;

Splněno. Změnou č. 10 jsou doplněny dva nové pojmy užití v rámci způsobů využití ploch s rozdílným způsobem využití, podrobněji viz kapitola A.i.12) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech tohoto Odůvodnění.

- aktualizovat obecné podmínky a podmínky ploch s rozdílným způsobem využití;

Splněno. Viz bod b.11 a b.15 výše.

- zohlednit požadavky vyplývající z územní studie „Zadržení vody v krajině na území MSK“;

Prověřeno s následujícím závěrem: V rámci územní studie „Zadržení vody v krajině na území MSK“ je na území města Nový Jičín vymezena jedna lokalita pro malou vodní nádrž a několik lokalit pro opatření blízka přírodě. Realizace staveb a opatření tohoto charakteru je přípustná ve všech plochách nezastavěného území bez nutnosti jejich konkrétního vymezení územním plánem, avšak s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám území. Změnou č. 10 tak nejsou vymezeny žádné konkrétní plochy změn v krajině, které by tyto záměry jakkoliv více územně konkretizovaly.

- zohlednit požadavky vyplývající z územní studie „Lokalizace oblastí MSK kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod“.

Prověřeno s následujícím závěrem: V územní studii „Lokalizace oblastí MSK kraje s rizikovým vsakováním srážkových vod“ jsou jako plochy s rizikovým vsakováním vymezeny

plochy v oblasti centra města, přičemž se jedná o stabilizované, ve většině případů plně zastavěné plochy, kdy efektivní opatření již nelze realizovat.

- b.23. Provéřit zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. V případě záboru v textové části ÚP v kapitole záborů vypracovat návrhy odnětí a omezení PUPFL. Veškeré nově vymezované plochy umísťované ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa vyhodnotit s ohledem na vliv na PUPFL. Navržené plochy je nezbytné vyhodnotit, zda, s ohledem na existenci lesního porostu, bude výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala největší rozměr konkrétního pozemku.

Splněno. Záměry vymezené Změnou č. 10 nevyvolávají zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahuje pouze zastavitelná plocha Z.10-3 bydlení venkovského (BV) a to ve velmi malém rozsahu. Plocha není navíc určena k nové zástavbě, ale pouze k rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu.

- b.24. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a to s přihlédnutím na jiné dlouhodobě stavebně nevyužité plochy. Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a snažit se porovnat navržené řešení s jinou možnou výhodnou variantou. V případě záboru nejkvalitnější zemědělské půdy nutno prokázat veřejný zájem, který výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělské půdy. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy vycházet z § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II. Metodického výkladu MŽP, vedeného pod č.j. MZP/2022/050/467, kdy se tato zjištění musí zapracovat do podkladů předloženého návrhu.

Splněno. Podrobněji viz kapitola A.m.1) Zábor zemědělských pozemků dle návrhu Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín tohoto Odůvodnění.

- b.25. Při zpracování návrhu změny ÚP zohlednit platný program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko CZ08Z: Aktualizace 2020.

Splněno. Změna č. 10 nevymezuje záměry, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu ovzduší.

- b.26. Provéřit požadavky vyplývající z projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Jičín za období 2021 – 2025, např.:

- zpracovat požadavek Ministerstva obrany týkající se jeho limitů a zájmů, a to jak do textové části Odůvodnění ÚP, tak i koordinačního výkresu.

Splněno. Požadavky Ministerstva obrany ČR jsou zapracovány v samostatné kapitole A.i.14) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany tohoto odůvodnění. Vymezené jevy jsou zakresleny v II.B.a) koordinačním výkresu.

c. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín je prověření podnětů na změnu územního plánu z vlastního podnětu města Nový Jičín, a dále prověřit podněty podané fyzickými a právníckými osobami (viz Příloha č. A k tomuto zadání), dále úprava podmínek, za kterých byl ÚP vydán. Budou prověřeny, případně upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Bere se na vědomí.

d. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání návrhu zadání podle stanovisek uplatněných dle § 89 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

(Poznámka pořizovatele - Pořizovatel změny územního plánu konstatuje, že předkládaný návrh Zadání Změny č. 10 je takového charakteru, že dle jeho názoru není nutno změnu vyhodnotit z hlediska předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Není zasahováno významně do urbanistické koncepce, jedná se vesměs o změny funkčního využití ploch zastavěného území, nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro výrobu, skladování).

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve svém stanovisku ze dne 7. 7. 2025 č. j. MSK 83727/2025, Sp. zn. ŽPZ/14126/2025/Hoň, posouzením podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Jičín za období 2021–2025 včetně zadání změny č. 10 územního plánu Nový Jičín **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí v působnosti krajského úřadu Moravskoslezského kraje.**

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) ve svém stanovisku ze dne 08.07.2025 č. j. MSK 81818/2025, Sp. zn. ŽPZ/13543/2025/Jak konstatuje, že návrh Změny č. 10 ÚP Nový Jičín, **nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

Na základě výše uvedeného nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováváno.

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

e.1. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení bude zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Změna č. 10 ÚP bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.

Změna ÚP Nový Jičín (výrok) bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Další výkresy – pokud je bude nutno v rámci změny upravovat	1 : 5 000

Odůvodnění změny ÚP Nový Jičín bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Další výkresy – pokud je bude nutno v rámci změny upravovat	1 : 5 000

e.2. Grafická část Změny č. 10 bude zpracována nad aktuální katastrální mapou:

- v tištěné podobě jako soutisk měněných částí s platnou grafickou částí, přičemž kresba platného územního plánu bude potlačena tak, aby vynikly změny v území řešené Změnou č. 10, nebo formou průsvitek se zákresem změn (přílohy k ÚP);
- grafická část v elektronické podobě bude zpracována jako změny v území řešené změnou a zároveň jako soutisk měněných částí s platnou grafickou částí, přičemž kresba platného územního plánu bude potlačena tak, aby vynikly změny v území řešené Změnou č. 10;
- grafická část bude obsahovat výkresy dotčené zejména řešením Změny č. 10 (měněných částí) a dále nezbytných úprav ÚP Nový Jičín plynoucích z platných právních předpisů;
- je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu. Soulad Změny č. 10 s jednotným standardem bude prokázán v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

e.3. Návrh Změny č. 10 bude vyhotoven pro účely sloučeného společného jednání a veřejného projednání v jednom tištěném vyhotovení a jednou na elektronickém nosiči (textová a grafická část ve formátech dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.). V případě potřeby bude návrh upraven dle výsledků projednání.

- e.4. Čistopis vydané Změny č. 10 bude vyhotoven v jednom tištěném vyhotovení a dvakrát na elektronickém nosiči (textová a grafická část ve formátech dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.).
- e.5. Úplné znění ÚP Nový Jičín po Změně č. 10 bude vyhotoveno v jednom tištěném vyhotovení a dvakrát na elektronickém nosiči (textová a grafická část ve formátech dle požadavku vyhlášky č. 157/2024 Sb.).
- e.6. V průběhu pořizování bude návrh změny upravován dle výsledků projednání.

Bere se na vědomí.

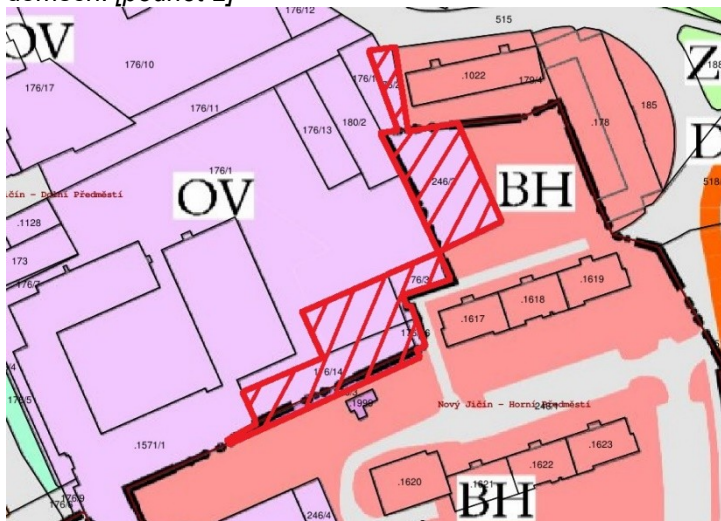
Príloha č. A – PODNĚTY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN

➤ Prověřit možnost zpracování podnětů a požadavků města Nový Jičín

- Prověřit, s ohledem na skutečný stav v území, změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1611/6, 1690/15, 1690/18, 1690/17, 1623/6, 1689/4, 1689/5, 1412/1 a 1402/2 v k. ú. Žilina u Nového Jičína, pozemku parc. č. 560/1 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína, pozemku parc. č. 795/65 v k. ú. Loučka u Nového Jičína a pozemku parc. č. 734/2 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí na plochu NL – pozemky určené k plnění funkcí lesa. [podnět 1]

Prověřeno s následujícím řešením: V rámci prověření uvedeného podnětu byl projektantovi dodán obsáhlejší seznam parcel předaný městu odborem životního prostředí MÚ Nový Jičín dne 19. 3. 2025. Prověřen byl tedy celý tento seznam a na jeho základě byly vymezeny plochy změn v krajině ozn. K.45 až K.66 lesní všeobecné (LU), určené k založení lesního společenství. Vzhledem k tomu, že na všech uvedených pozemcích se již lesní porost nachází, jedná se o formální vymezení ploch změn v krajině, které následně umožní změnu kultury pozemků v katastru nemovitostí. Konkrétní vymezení ploch změn v krajině je patrné z grafické části Změny č. 10 – výkresu I.B.b) Hlavní výkres.

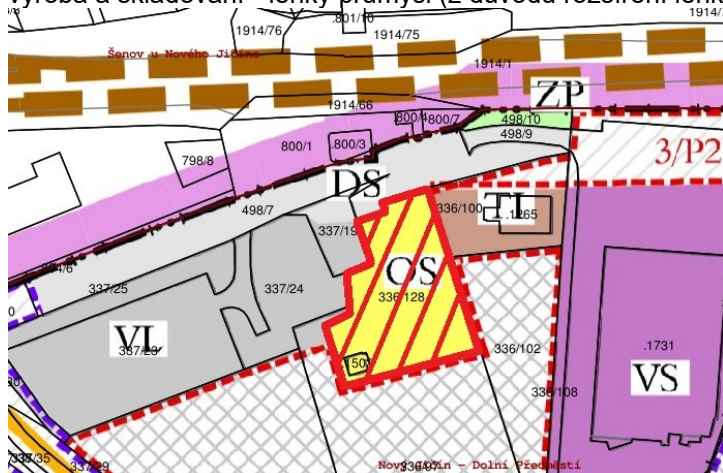
- Prověřit, s ohledem na vybudování nového sportovního areálu u ZŠ Komenského 66, změnu funkčního využití pozemků parc. č. 246/2, a 246/3 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí a pozemků parc. č. 176/2, 176/1 (část), 176/14, 176/3 a 176/16 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí z plochy OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura na plochu BH - bydlení hromadné - v bytových domech. [podnět 2]



Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 jsou pozemky parc. č. 246/2, a 246/3 v k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí a parc. č. 176/2, 176/1 (jižní část), 176/3 a 176/16 v k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí vymezeny jako stabilizované plochy bydlení hromadného (BH), jelikož dnes již z velké části tomuto způsobu využití odpovídají. Vymezení bylo mírně upraveno na základě dodaných podrobnějších podkladů (studie Nový Jičín – Revitalizace veřejného prostranství v okolí ZŠ Komenského 65) a změny parcelace. V souvislosti se zamýšleným záměrem je provedena

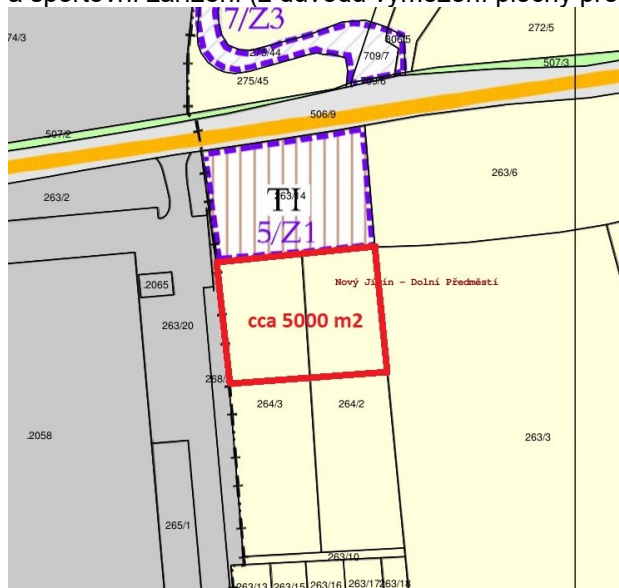
úprava způsobu využití také u pozemku parc. č. st. 1999, na kterém se nachází prodejní stánek a který je v platném územním plánu vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení všeobecného (OU). Vzhledem k velikosti pozemku/plochy a urbanistickým zvyklostem je vhodné zařazení pod plochu bydlení hromadného (BH), jelikož se jedná o funkci občanského vybavení, která je běžně přípustná jako doplňková funkce bydlení. Vymezení jako samostatné plochy v tomto rozsahu není z urbanistického hlediska koncepční. Konečné vymezení všech ploch je patrné z grafické části Změny č. 10 – výkresu I.B.b) Hlavní výkres.

- Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 336/128 a st. 1502 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí z plochy OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu VL - výroba a skladování - lehký průmysl (z důvodu rozšíření výroby a skladování). [podnět 3]



Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 jsou předmětné pozemky vymezeny jako transformační plocha ozn. **T.10-1 výroby lehké (VL)** o rozloze 0,36 ha. Plocha je vymezena v návaznosti na stabilizované, transformační a zastavitelné plochy shodného způsobu využití (VL). Jejím vymezením dojde ke sjednocení ploch pro jeden účel a vymístění zcela odlišného, z urbanistického hlediska ne zcela vhodného stávajícího využití – kynologické cvičiště. Náhradou je pro kynologické cvičiště vymezena zastavitelná plocha Z.10-1 občanského vybavení sportu (OS) – viz [podnět 4].

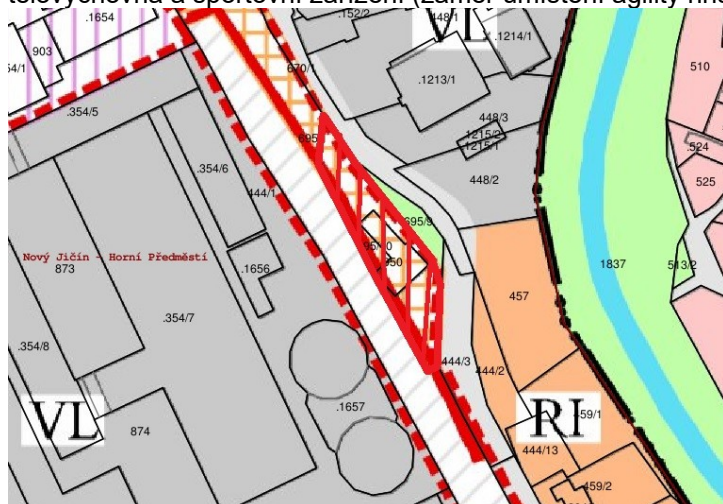
- Provéřit změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 264/3 a 264/2 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí z plochy NZ – zemědělské pozemky na plochu OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (z důvodu vymezení plochy pro kynologické cvičiště). [podnět 4]



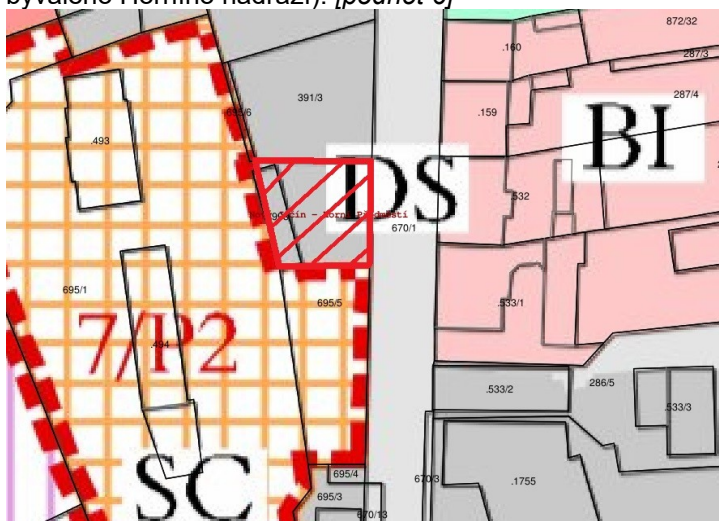
Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je vymezena zastavitelná plocha **Z.10-1 občanského vybavení sportu (OS)** o celkové rozloze 0,44 ha. Plocha je vymezena jako náhrada za plochu na pozemcích parc. č. 336/128 a st. 1502 v k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí – viz

[podnět 3]. Na plochu částečně zasahuje koridor CNZ.E23 určený k propojení elektrických stanic Lískovec a Kletné vedením přenosové soustavy 400 kV. Vzhledem k navrhovanému charakteru využití plochy (zejména tedy zatravněná plocha) a faktu, že koridor je vymezen s plošnou rezervou, přičemž ochranné pásmo vedení v konečném důsledku nemusí pozemek téměř zasáhnout, lze vymezení plochy akceptovat. Případné umístění staveb zázemí cvičiště bude možné realizovat mimo trasu koridoru CNZ.E23.

- Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 695/10 a 950 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí z plochy přestavby 7/P2, SC – smíšené obytné na plochu OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (záměr umístění agility hřiště a pumptracku). [podnět 5]

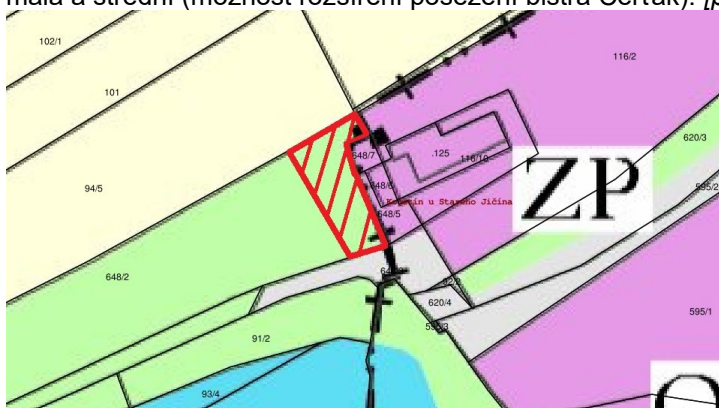


- Prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. st. 1998 a 695/9 (část) v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí z plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl na plochu SC – smíšené obytné (scelení pozemků do jedné funkční plochy s ohledem na plánovanou revitalizaci lokality bývalého Horního nádraží). [podnět 6]



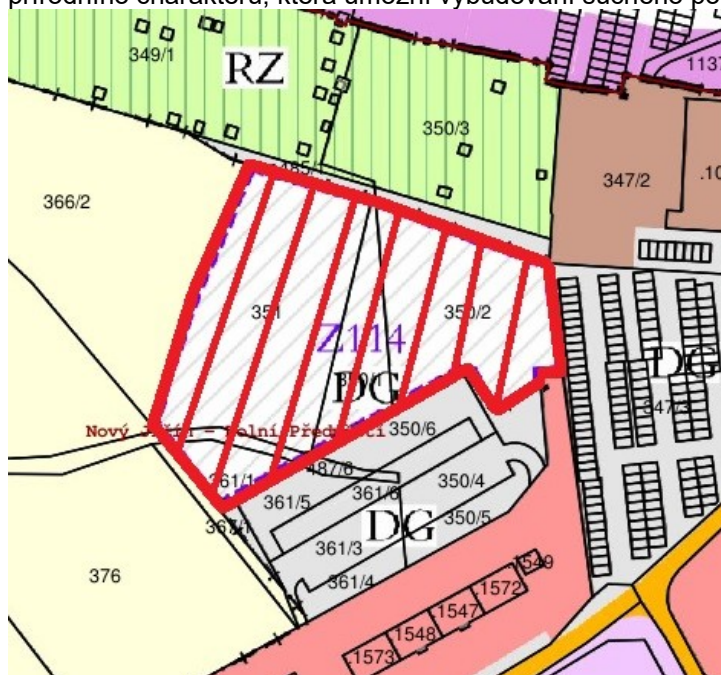
Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 jsou části pozemků parc. č. 695/1, 695/5 a 695/12 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí (upřesněny správná čísla pozemků dle zákresu podnětu) vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšená obytná městská (SM). Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečným legitimním stavem v území.

- Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 648/2 v k. ú. Kojetín u Starého Jičína z plochy ZP - zeleň - přírodního charakteru na plochu OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (možnost rozšíření posezení bistra Čerták). [podnět 7]



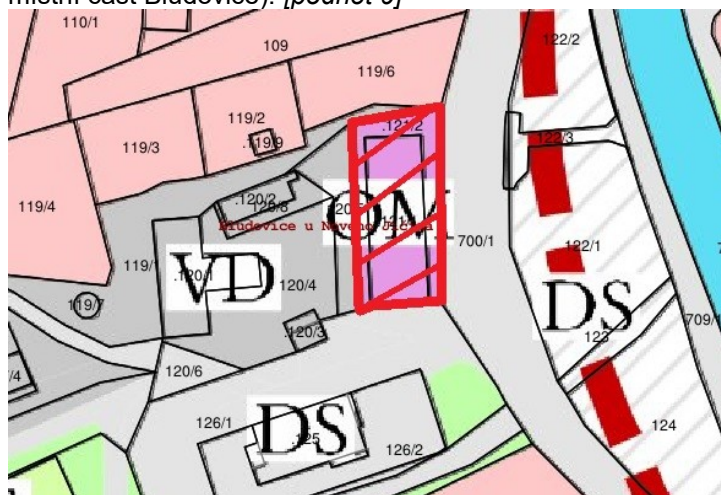
Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je část předmětného pozemku vymezena jako zastavitelná plocha Z.10-2 občanského vybavení všeobecného (OU) o celkové rozloze 0,02 ha.

- Provéřit, z důvodu podmáčení pozemků a nemožnosti jakékoliv výstavby, změnu funkčního využití pozemků parc. č. 351, 487/5 (část), 361/1 (část), 350/1 a 350/2 (část) v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí z plochy určené pro vybudování řadových garáží (plocha Z114) na plochu ZP – zeleň – přírodního charakteru, která umožní vybudování suchého poldru. [podnět 8]



Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je zastavitelná plocha Z.114 dopravy silniční – garáže (DS.g) zcela vypuštěna. Předmětné pozemky nebo jejich části jsou dle skutečného využití vymezeny jako stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU).

- Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. st. 121/1 a 121/2 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína z plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na plochu OV – občanské OV – občanské infrastruktura (z důvodu záměru vybudování spolkového domu pro místní část Bludovice). [podnět 9]



Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 jsou předmětné pozemky vymezeny jako transformační plocha ozn. T.10-3 občanského vybavení veřejného (OV) o celkovém rozsahu 0,09 ha. Jedná se o záměr v oblasti veřejné vybavenosti, který v případě realizace posílí soudržnost společenství obyvatel, která je jedním z pilířů rozvoje území.

- S ohledem na plánovanou výstavbu mostu v k. ú. Žilina u Nového Jičína (propojení ul. Potoční a Beskydská), prověřit vymezení veřejně prospěšné stavby. Podkladem pro vymezení VPS bude zpracovaná a schválená studie přemostění. [podnět 10]

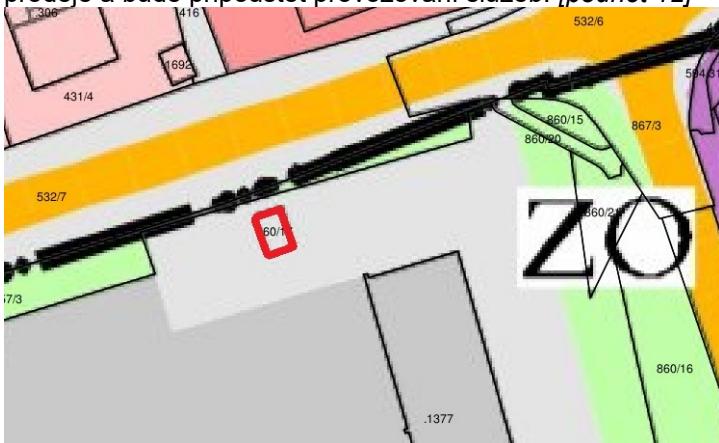
Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je vymezena zastavitelná plocha ozn. **Z.10-9 dopravy silniční (DS)** o celkovém rozsahu 0,06 ha určená pro realizaci mostu přes Jičínku spojující ul. Potoční a Beskydskou. Plocha je sice vymezena na základě podrobnějšího podkladu Studie dopravní obslužnosti na ul. Potoční v Novém Jičíně (Stavby a statika spol. s r.o., 01/2025), avšak s plošnou rezervou tak, aby umožňovala případnou úpravu parametrů konstrukce. Záměr je současně veden jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury ozn. VD.10-1.

- Prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 594/45 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí z plochy VS - plochy smíšené výrobní, komerční a logistické na plochu OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (vymezení s ohledem na možnost vybudování parkoviště, které bude vybudováno v rámci celkové regenerace sportovního areálu). [podnět 11]



Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětná část pozemku vymezena transformační plocha ozn. **T.10-4 občanského vybavení sportu (OS)** o celkové rozloze 0,17 ha.

- Prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 860/17 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí z plochy DS – dopravní infrastruktura na plochu VD – výroba a skladování, za účelem možnosti jeho využití k maloplošnému prodeji, provozování služeb a současně sjednocení funkčního využití ploch v areálu Monta. V rámci plochy VD vymežit specifický index zvláštního určení pouze pro areál Monta, který bude stanovovat podmínku jednotného stylu maloplošného (stánkového) prodeje a bude připouštět provozování služeb. [podnět 12]



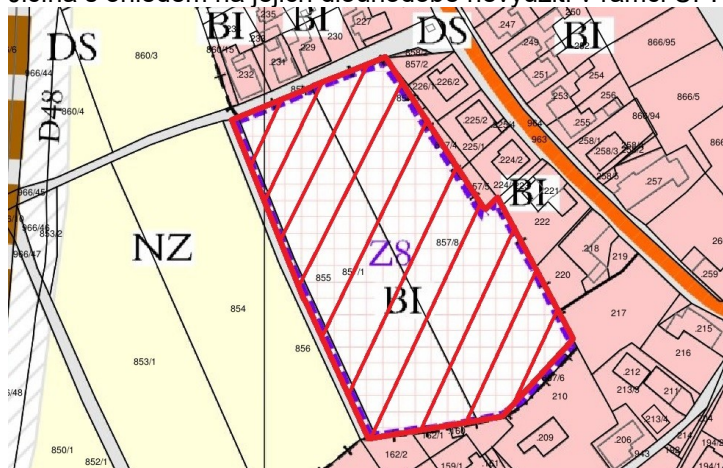
Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 jsou pozemky parc. č. 860/1, 860/17, 857/3 (SV trojúhelník) a 860/21 (J trojúhelník) v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí vymezeny jako stabilizované plochy výroby drobné a služeb s indexem „1“ (VD.1), pro které je nově stanoveno přípustné využití formou umístění stánků pro drobný prodej s podmínkou jejich provedení v jednotném vizuálním stylu.

V souvislosti s tímto podnětem je upraveno vymezení navazujících pozemků dle skutečného stavu v území:

- parc. č. 877, západní část 857/3 a část pozemku 860/1 mezi pozemky parc. č. 857/3 a 860/1), vše v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí – původně vymezené jako stabilizované plochy výroby drobné a služeb (VD) jsou nově vymezeny jako stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) – pozemky se nachází mimo výrobní areál a jsou zatravněny.

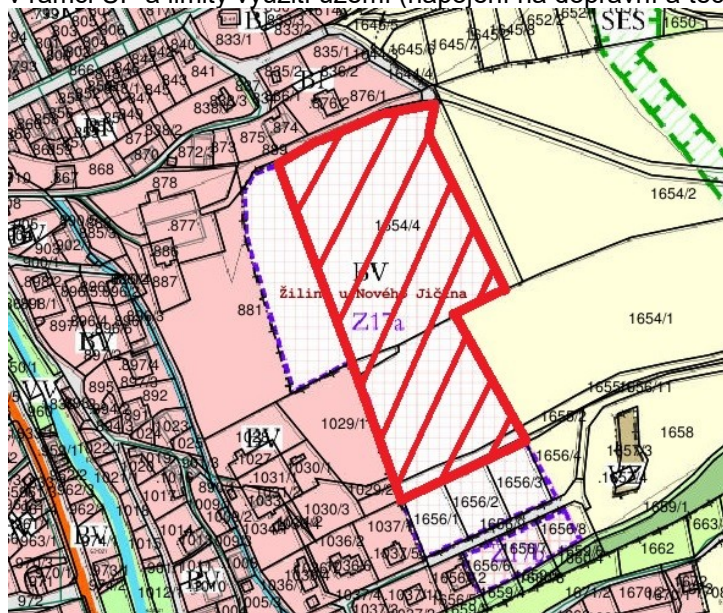
Konkrétní vymezení jednotlivých ploch je patrné z grafické části Změny č. 10 – výkresu I.B.b) Hlavní výkres.

- Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 856, 857/1 a 857/8 v k. ú. Loučka u Nového Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP. [podnět 13]



Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 není zastavitelná plocha Z.8 vypuštěna. Z urbanistického hlediska se jedná o plochu vymezenou v souladu se založenou urbanistickou strukturou vhodně doplňující stávající zastavěné území, s možností snadno řešit dopravní obsluhu a napojení na technickou infrastrukturu, s minimem územních limitů. Jediným zásadním limitem je blízkost dálnice a předpoklad zatížení území hlukem z dopravy. Eliminace hluku je však řešitelná stavebně technickými parametry stavby, orientací stavby apod., tudíž se nejedná o limit, který by v následujících stupních projektové přípravy konkrétních záměrů nebyl řešitelný.

- Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1654/4, 1029/1 (část), 1654/1 (část), 1655/1 (část) a 1655/2 (část) v k. ú. Žilina u Nového Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP a limity využití území (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu). [podnět 14]

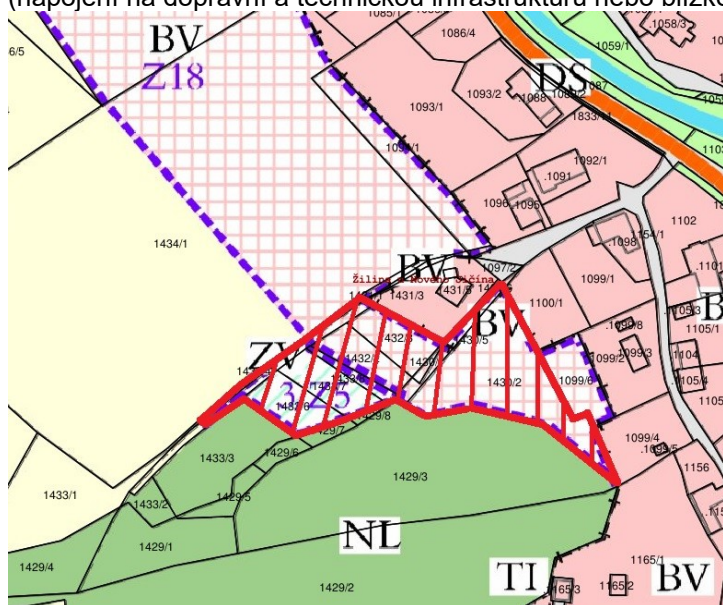


Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětná (požadovaná) část plochy Z.17a (BV) vypuštěna a vymezena dle skutečného stavu v území jako stabilizovaná plocha zemědělská

všeobecná (AU). Zastavitelná plocha Z.17a je ponechána pouze v rozsahu pozemků parc. č. 1656/1, 1656/2 a 1656/3, vše k. ú. Žilina u Nového Jičína o celkové rozloze 0,25 ha, na kterých již probíhá výstavba nebo je realizována projektová příprava. Současně je část pozemku parc. č. 881, která byla součástí zastavitelné plochy Z.17a, již vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského (BV), jelikož se reálně jedná o zahradu ke stávajícímu rodinnému domu na navazujících pozemcích.

K vypuštění předmětné plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- zastavitelná plocha je pro účely bydlení nevyužitá cca 20 let a není známo, že by v této části probíhala jakákoliv projektová příprava k výstavbě,
 - na pozemku parc. č. 1654/4 se nachází fotovoltaická elektrárna, pro kterou bylo územní rozhodnutí vydáno 21. 8. 2009 na dobu trvání 30 let, což dává předpoklad, že po dobu trvání této stavby nebude pozemek pro bydlení využit,
 - část plochy přiléhající k jihovýchodní hranici pozemku parc. č. 1654/4 je velmi obtížně dopravně obslužitelná,
 - vymezení plochy významně rozšiřuje zástavbu dále do krajiny.
- Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1433/1 (část), 1434/4 (část), 1432/2, 1432/3, 1430/1, 1430/5, 1430/2, 1433/1 (část), 1434/4 (část), 1433/6, 1433/7 a 1433/8 v k. ú. Žilina u Nového Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP a limity využití území (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebo blízkost lesa). [podnět 15]



Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětná (požadovaná) část plochy Z.18 (BV) a celá plocha Z.3-5 (ZP) vypuštěna a vymezena dle skutečného stavu v území jako stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU).

K vypuštění předmětné části plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- dlouholeté nevyužití předmětné části plochy,
- dotčené pozemky zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa,
- jihovýchodní cíp se současně nachází v bezpečnostním pásmu plynové sondy.

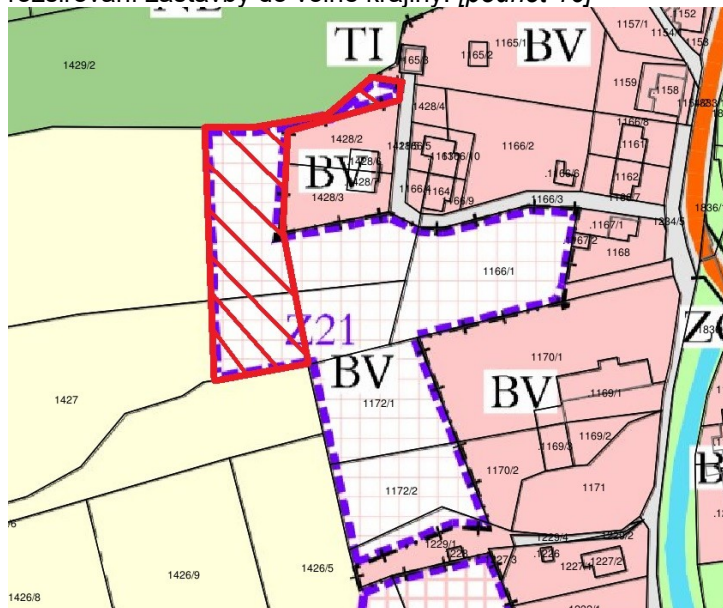
V souvislosti s tímto podnětem jsou provedeny ještě následující úpravy:

- pozemek parc. č. 1099/6 v k. ú. Žilina u Nového Jičína je zahrnut do zastavěného území a vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského (BV), jelikož se reálně jedná o zahradu navazujícího rodinného domu,
- náhradou za zrušenou plochu Z.3-5 zeleně parkové a parkově upravené (ZP) je v severozápadní části plochy Z.18 vymezena nová zastavitelná plocha Z.10-7 (ZP) o rozloze 0,24 ha a to z části z původní Z.18 na pozemku parc. č. 1439/1 v k. ú. Žilina u Nového Jičína a z části nově na pozemku parc. č. 1438/2 v k. ú. Žilina u Nového Jičína,

- z důvodu vhodného doplnění původního vymezení plochy Z.18 (BV) je podél její severní hranice nově vymezena plocha Z.10-8 (BV) o rozloze 0,17 ha na pozemcích parc. č. 1438/2 a 1436/5 v k. ú. Žilina u Nového Jičína.

Nově navržené vymezení ploch se jeví jako podstatně vhodnější, jelikož zůstává vymezena ucelená rozvojová zastavitelná plocha pro bydlení, která vhodně doplní založenou urbanistickou strukturu, je reálně dopravně obslužitelná jak ze severní, tak jižní části, což umožní vybudování průjezdné centrální komunikace. Plocha není zatížena územními limity.

- Provéřit změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 1428/1 a 1427 v k. ú. Žilina u Nového Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP, limity využití území (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebo blízkost lesa) a s ohledem na nekoncepční rozšiřování zástavby do volné krajiny. [podnět 16]



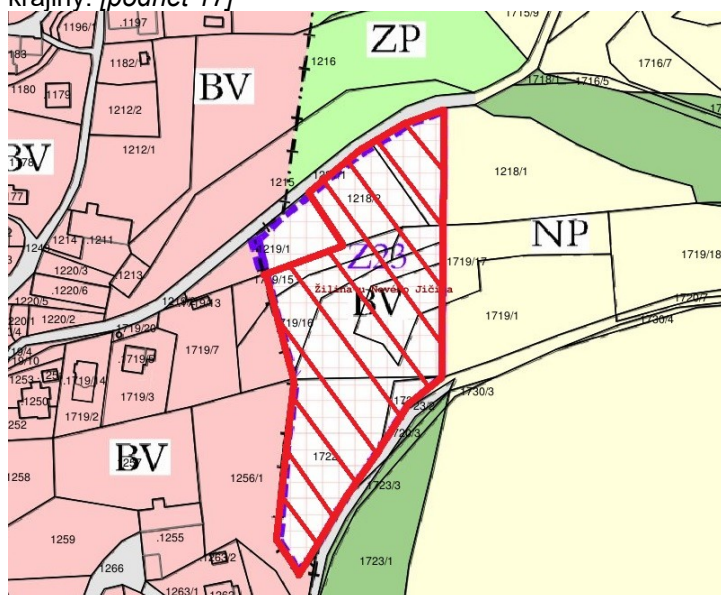
Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětná (požadovaná) část plochy Z.21 (BV) vypuštěna a vymezena dle skutečného stavu v území jako stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU).

K vypuštění předmětné části plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- dlouholeté nevyužití předmětné části plochy,
- rozšiřuje možnost výstavby do volné krajiny,
- východní část plochy se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa a centrální částí prochází VN vedení.

Ponechána je tak pouze část zastavitelné plochy Z.21 (BV), která doplňuje stávající zástavbu a hranice budoucího zastavěného území tak bude průběžná bez zásahu do volné krajiny.

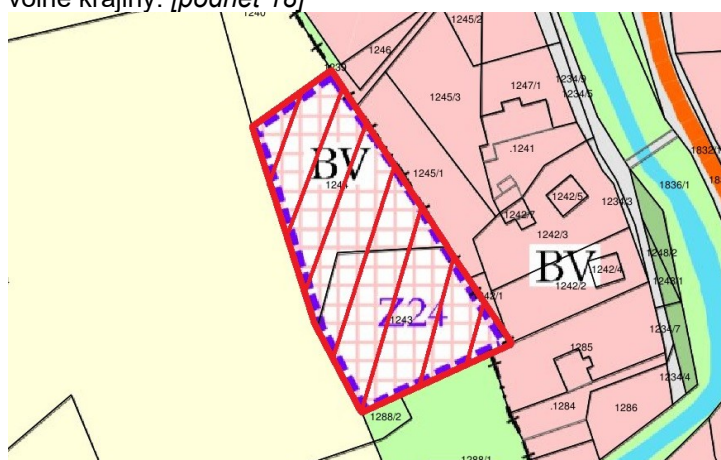
- Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1218/2, 1218/1 (část), 1719/15 (část), 1719/16 (část), 1719/17 (část), 1719/1 (část), 1722 a 1721 v k. ú. Žilina u Nového Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP, limity využití území (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebo blízkost lesa) a s ohledem na nekoncepční rozšiřování zástavby do volné krajiny. [podnět 17]



Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětná (požadovaná) část plochy Z.23 (BV) vypuštěna a vymezena dle skutečného stavu v území jako stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU), přičemž je ponechána pouze část na pozemku parc. č. 1219/1 v k. ú. Žilina u Nového Jičína, kde již probíhá výstavba.

K vypuštění předmětné části plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

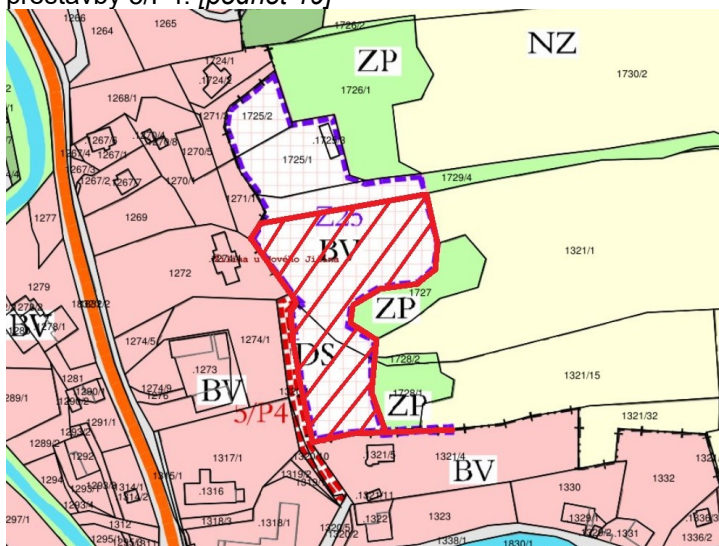
- dlouholeté nevyužití předmětné části plochy,
 - rozšiřuje možnost výstavby do volné krajiny,
 - části plochy se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa,
 - vypouštěná část plochy se nachází v registrovaných VKP (ID 35279 – krajinářský, ID 35262 – botanický),
 - nevhodná konfigurace terénu.
- Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1244 a 1243 v k. ú. Žilina u Nového Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP, limity využití území (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebo blízkost lesa) a s ohledem na nekoncepční rozšiřování zástavby do volné krajiny. [podnět 18]



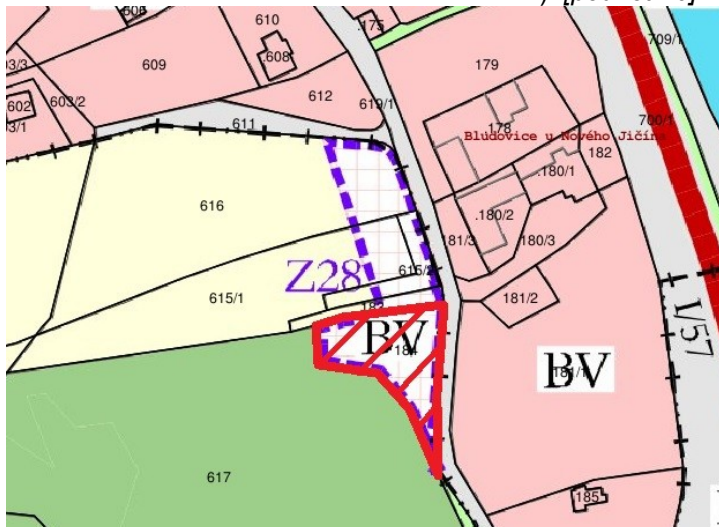
Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je plocha Z.24 (BV) zcela vypuštěna a vymezena dle skutečného stavu v území jako stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU).

K vypuštění plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- dlouholeté nevyužití předmětné části plochy,
 - rozšiřuje možnost výstavby do volné krajiny,
 - problematické dopravní napojení plochy,
 - část plochy se nachází na sesuvném území,
 - plocha se nachází v evidovaném VKP.
- Provéřit změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 1322/1 a 1321/15 v k. ú. Žilina u Nového Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP a velmi problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Současně prověřit i změnu funkčního využití plochy přestavby 5/P4. [podnět 19]



- Prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 184 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína s ohledem na jeho dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP a limity využití území (napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebo blízkost lesa). [podnět 20]

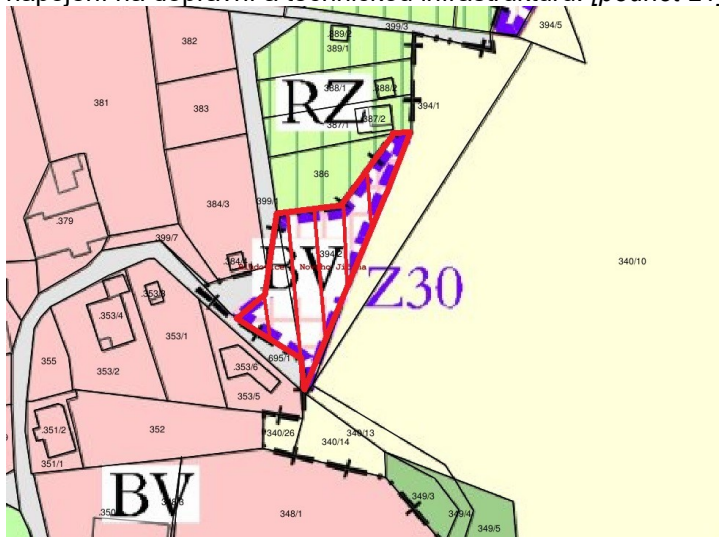


Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětná (požadovaná) část plochy Z.28 (BV) vypuštěna a dle skutečného stavu v území vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné (ZK).

K vypuštění předmětné části plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- dlouholeté nevyužití předmětné části plochy,
- problematické napojení na stávající komunikaci,
- předmětná část plochy se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa,
- předmětná část plochy se nachází na sesuvném území,
- předmětná část plochy se nachází v registrovaném (ID 35285 – krajinářské) a evidovaném VKP.

- Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 394/2 a 399/1 (část) v k. ú. Bludovice u Nového Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP a s ohledem na velmi problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. [podnět 21]



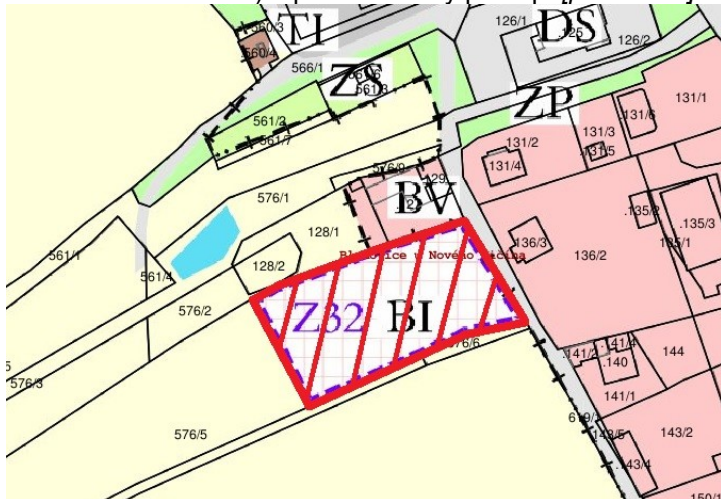
Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je plocha Z.30 (BV) zcela vypuštěna a dle skutečného stavu v území vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné (ZK). V návaznosti na tuto úpravu je dle skutečného stavu v území vymezena stabilizovaná plocha zeleně krajinné (ZK) také na jižní části pozemku parc. č. 399/1, který je v platném územním plánu celý vymezen jako plocha dopravy silniční (DS), ale v jižní části tohoto pozemku se komunikace

reálně nenachází. Jedná se tak o uvedení platného územního plánu do souladu se skutečným stavem v území.

K vypuštění plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- dlouholeté nevyužití plochy,
- složitá konfigurace terénu nevhodná pro výstavbu,
- část plochy se nachází na sesuvném území,
- předmětná část plochy se nachází v evidovaném VKP.

- Provéřit změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 576/5 a 576/10 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP, limity využití území (především nadzemní vedení VN) a problematický přístup. [podnět 22]

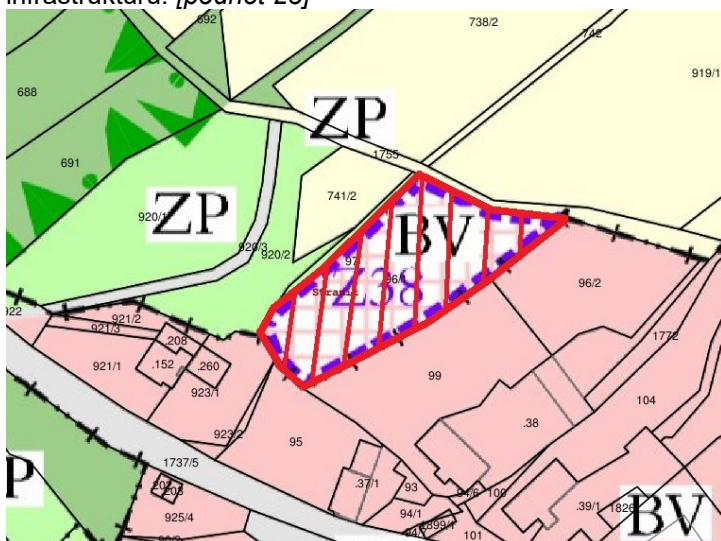


Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je plocha Z.32 (BV) zcela vypuštěna a dle skutečného stavu v území vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU).

K vypuštění plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- dlouholeté nevyužití plochy,
- rozšiřuje možnost výstavby do volné krajiny,
- východní polovina plochy je dotčena vedením VN,
- plocha se nachází v registrovaném VKP (ID 35320 – krajinářské).

- Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 96/1 v k. ú. Straník s ohledem na jeho dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP a velmi problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. [podnět 23]

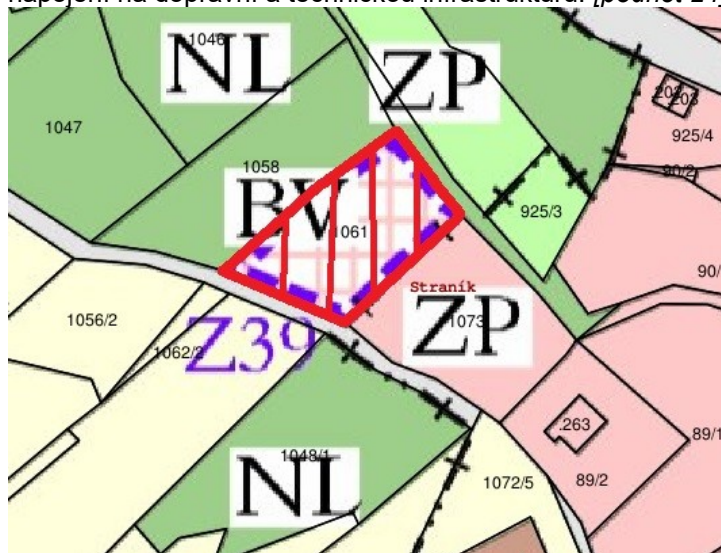


Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je plocha Z.38 (BV) zcela vypuštěna a dle skutečného stavu v území vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné (ZK).

K vypuštění plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- dlouholeté nevyužití plochy,
- rozšiřuje možnost výstavby do volné krajiny,
- složitá konfigurace terénu nevhodná pro výstavbu.

- Prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1061 v k. ú. Straník s ohledem na jeho dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP, limity využití (blízkost lesa) a s ohledem na velmi problematické napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. [podnět 24]

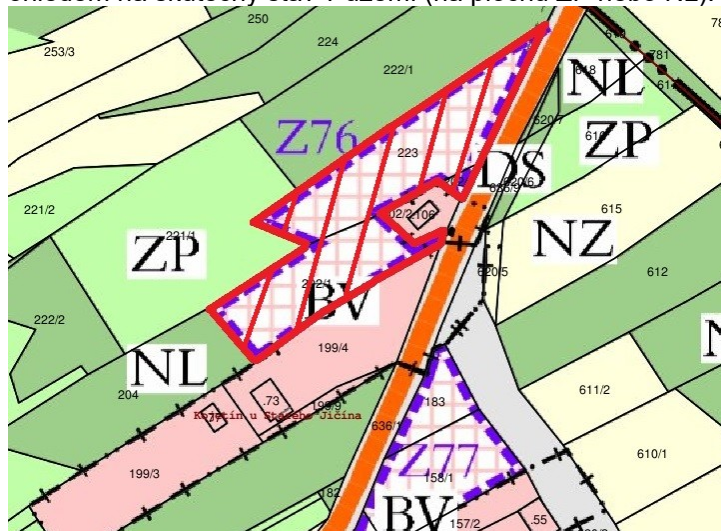


Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je plocha Z.39 (BV) zcela vypuštěna a dle skutečného stavu v území vymezena jako stabilizovaná plocha lesní všeobecná (LU).

K vypuštění plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- dlouholeté nevyužití plochy,
- rozšiřuje možnost výstavby do volné krajiny, jedná se o lesní pozemek,
- složitá konfigurace terénu nevhodná pro výstavbu,
- složitá dopravní obslužnost,
- plocha se nachází v evidovaném VKP.

- Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 223, 202/1 a 202/3 v k. ú. Kojetín u Starého Jičína s ohledem na jejich dlouhodobé nevyužití v rámci ÚP, limity využití (blízkost lesa) a s ohledem na skutečný stav v území (na plochu ZP nebo NL). [podnět 25]

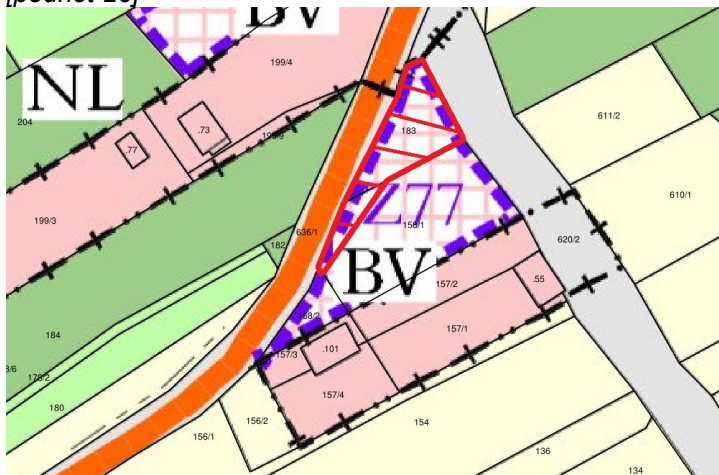


Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je plocha Z.76 (BV) zcela vypuštěna a dle skutečného stavu v území vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné (ZK).

K vypuštění plochy je přistoupeno zejména z následujících důvodů:

- dlouholeté nevyužití plochy,
- nevhodné rozšíření rozptýlené zástavby v krajině,
- plocha se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa,
- plocha je dotčena vedením vodovodu.

- Prověřit, s ohledem na skutečný stav v území, změnu funkčního využití pozemků parc. č. 183 a 158/1 (část) v k. ú. Kojetín u Starého Jičína na plochu DS – dopravní infrastruktura – silniční. [podnět 26]



Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 není vymezení plochy Z.77 (BV) upravováno, jelikož právní stav v území není dořešen a zapsán v KN.

K vypuštění většího množství zastavitelných ploch pro bydlení je Změnou č. 10 přistoupeno zejména z důvodu uvolnění kapacit pro vymezení nových vhodnějších zastavitelných ploch pro bydlení v následujících změnách územního plánu. K vypuštění jsou navrženy výše uvedené plochy, nebo jejich části (viz [podnět 14] až [podnět 25]), které jsou v Územním plánu Nový Jičín vymezeny od jeho počátku účinnosti, tj. od roku 2009, přičemž nebyly dosud využity a nebyla ani zahájena projektová příprava k jejich využití. Vybrané plochy nebo jejich části jsou současně zatíženy limity území v oblasti technické infrastruktury, příp. jsou v kolizi s přírodními hodnotami. Ve většině případů se jedná o pozemky, které by nevhodně rozšiřovaly zástavbu do volné krajiny, mají obtížné řešitelné dopravní napojení na stávající komunikační síť, či nevhodnou konfiguraci terénu pro výstavbu. Jejich využití se tak jeví jako velmi obtížné a ekonomicky nereálné. Vypuštěním těchto ploch a jejich návratem do zemědělského půdního fondu, příp. mezi lesní pozemky, se tak městu otevře možnost vyhovět budoucím podnětům na změnu územního plánu v oblasti vymezení ploch pro bydlení v rozsahu cca 200 bytových jednotek, zejména pak takovým, které budou využitelné v krátkém časovém horizontu, čímž významně podpoří rozvoj města.

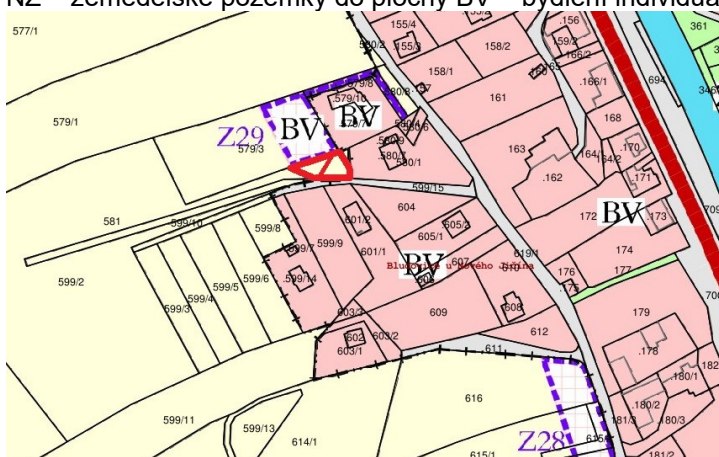
➤ **Prověřit možnost zapracování podnětů a požadavků fyzických a právnických osob**

- Prověřit možnost zařazení pozemku parc. č. 1708/23 v k. ú. Žilina u Nového Jičína z plochy NZ – zemědělské pozemky do plochy BV – bydlení individuální – venkovské. [podnět 27]



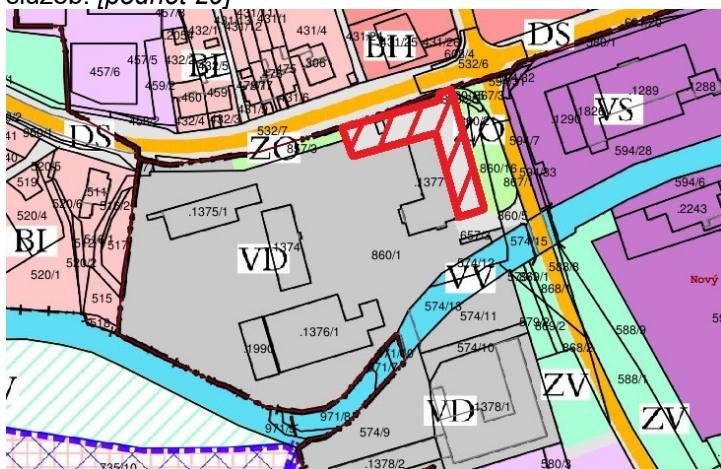
Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětný pozemek vymezen jako zastavitelná plocha ozn. **Z.10-3 bydlení venkovského (BV)** o celkové rozloze 0,01 ha. Plocha není určena pro novou výstavbu, umožní pouze rozšíření stávající zahrady navazujícího rodinného domu.

- Prověřit možnost zařazení části pozemku parc. č. 579/3 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína z plochy NZ – zemědělské pozemky do plochy BV – bydlení individuální – venkovské. [podnět 28]



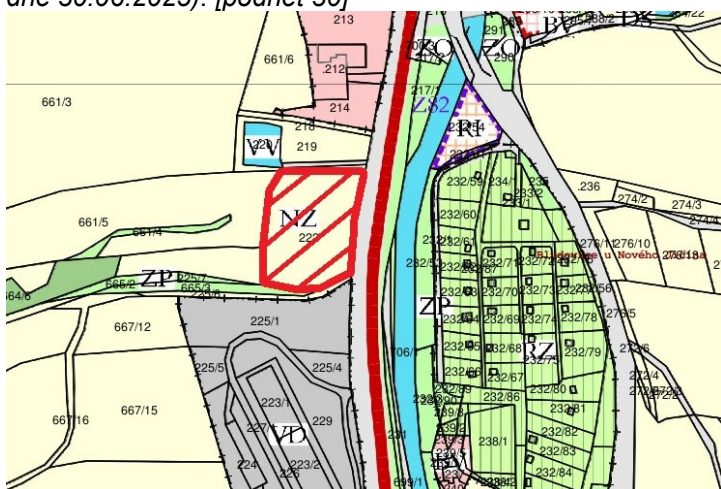
Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětná část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha ozn. **Z.10-4 bydlení venkovského (BV)** o celkové rozloze 0,03 ha. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.29 (BV), přičemž umožní napojení této plochy na komunikaci na pozemku parc. č. 599/15 vedoucí podél jižní hranice pozemku.

- Provéřit možnost zařazení části pozemku parc. č. 860/1 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí z plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční do plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, čímž dojde ke sjednocení funkčního využití ploch v areálu Monta. V rámci plochy VD vymezit specifický index zvláštního určení pouze pro areál Monta, který bude stanovovat podmínku jednotného stylu maloplošného (stánkového) prodeje a bude připouštět provozování služeb. [podnět 29]



Duplicita s podnětem města [podnět 12].

- Provéřit možnost zařazení části pozemku parc. č. 222 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína z plochy NZ – zemědělské pozemky do plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Při prověřování změny územního plánu zohlednit požadavky dle podnětu oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic s. p. (Věc: Nový Jičín, okr. Nový Jičín, kraj Moravskoslezský Návrh Zprávy o uplatňování ÚP vč. zadání Změny č. 10 ÚP Nový Jičín, pod zn. RSD-652487/2025-1, ze dne 30.06.2025). [podnět 30]

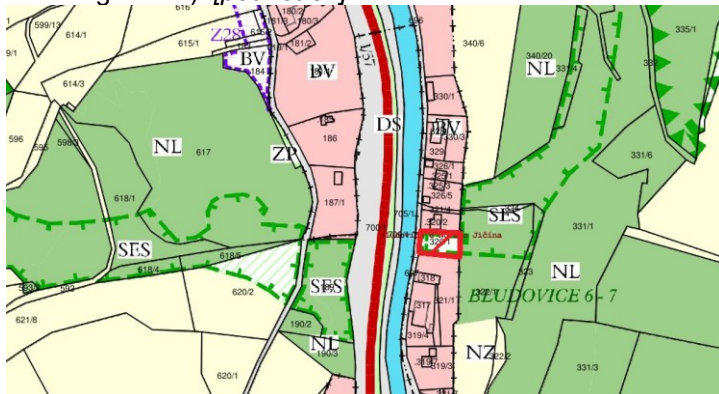


Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětná část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha ozn. **Z.10-5 výroby drobné a služeb (VD)** o celkové rozloze 0,48 ha.

Plocha z jižní strany navazuje na stabilizované plochy shodného způsobu využití a ze severní strany je ponechán dostatečně velký odstup od stávající obytné zástavby tak, aby se předcházelo negativnímu dopadu výroby na pohodu bydlení. Současně je tak zachována prostupnost území do volné krajiny. Plocha je dobře dopravně dostupná prostřednictvím stávající silnice I/57.

- Provéřit možnost zařazení 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. Přehodnocování vymezení ÚSES v této lokalitě zohlední jak odborné metodické požadavky, tak související dokumenty územního plánování a rovněž skutečnosti uvedené pořizovatelem (viz kap. F. Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Jičín, období 2021 – 2025). Dle Vyhodnocení projednání (viz koordinované vyjádření dotčených orgánů - Městský úřad Nový Jičín, Odbor životního prostředí, č. j. MUNJ-81092/2025/OŽP-Scho, ze dne

10.07.2025) bude podnět prověřen autorizovaným projektantem ÚSES a v rámci provedených změn musí být dodrženy parametry předepsané pro vymezení biocenter a biokoridorů (rozloha, rozestupy a šíře skladebných částí ÚSES dle hierarchického členění na úroveň lokální, regionální a nadregionální). [podnět 31]



Prověřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je předmětná část pozemku parc. č. 320/1 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského (BV) a současně jako překryvná funkce je zde vymezen stav biokoridoru LBK.L24.

Vymezování územního systému ekologické stability je ukotveno jako povinná součást územních plánů již několik desetiletí. Na správním území města Nový Jičín je tedy jeho vymezení součástí územních plánů již od devadesátých let a to v podmínkách tehdejší zástavby, respektive nezastavěného území.

Jedna z větví územního systému ekologické stability lokální úrovně byla vedena přes parcelu č. 320 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína, která v té době nebyla zastavěna, a to minimálně až do roku 2009, jak je vidět z dat leteckého snímkování a z katastrálního podkladu Územního plánu Nový Jičín – účinného znění k roku 2009. V současné době v daném případě je na parcele č. 320/2 realizován rodinný dům a lokální biokoridor je veden přes poddělenou parcelu č. 320/1 vedenou v KN jako zahrada.

Pro lokální biokoridor je z hlediska vymezení přípustná minimální šířka 15 m a v trase jsou možná přerušení cílových biotopů, což v praxi znamená, že je umožněno jiné využití plochy, které ale nezamezuje zásadně migraci organismů, ani drobných živočichů přes takovou plochu. Jedním z možných přerušení je v daném případě právě využití plochy jako zahrady.

Jelikož je vymezení ÚSES v územním plánu funkce překryvná, je tedy možné zahrnout předmětnou část dotčeného pozemku parc. č. 320/1 do ploch bydlení venkovského (BV), avšak s nemožností stavět na vymezené ploše ÚSES trvalé stavby, plochu plošně zpevňovat nebo realizovat opatření, která by bránila migraci zejména drobných živočichů (například plné souvislé zdi, budovy apod.) a s možností oplocení formou farmářského oplocení (velmi dobrá prostupnost) nebo plotu z běžného pletiva bez podhrabových desek (s horší prostupností).

Předpokládané využití plochy primárně jako zahrady rodinného domu znamená, že v této části parcely je biokoridor zakreslen jako stav a není zde vyžadován cílový stav, tj. lesní společenství znamenající vysazování stromů.

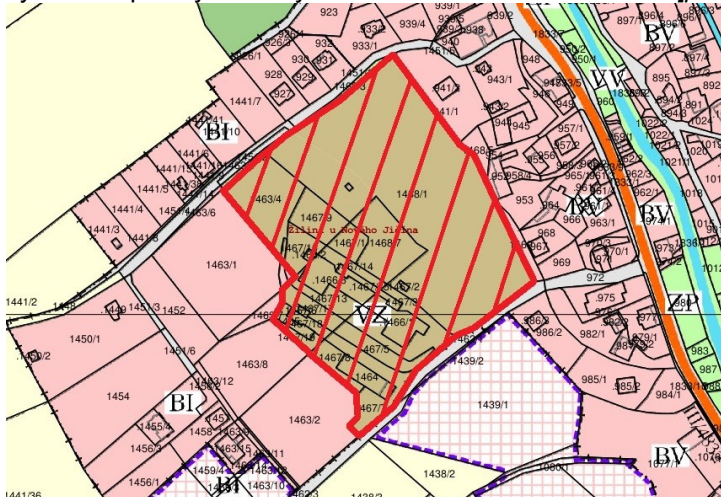
Možnost přesunu trasy biokoridoru se v posledních desetiletích významně zhoršila vlivem rozšiřující se zástavby a přesunutí do jiné polohy se v tuto chvíli jeví jako dosti problematické. Jisté možnosti by skýtalo po dohodě s majitelem parcely č. 321/1 pouze přesunutí koridoru rovnoměrně na oba pozemky.

Jako chyba ve vymezení se jeví také přerušení biokoridoru v parcelách č. 697, 705/1, 709/1 a 700/1, vše v k. ú. Bludovice u Nového Jičína, což jsou parcely obslužené komunikací, vodního toku a silnice, kde rovněž má být správně zakreslen biokoridor jako stav – vozovka zůstane vozovkou a stav parcely vodního toku s doprovodnými břehovými porosty je v podstatě přírodě vlastním společenstvem vhodným pro lokální biokoridor. Tento překryvný zakresl upozorňuje v daném místě na potřebu respektování funkcí ÚSES v případě dalších změn v území, proto je nezbytné jej zakreslit i přes tyto plochy!

Fyzické přerušení je zcela v rozporu s cílovými stanovišti biokoridoru a v křížení údolnice toku se tak rozpadá na přerušení vlastní vozovkou – silnice I. třídy v šířce do 12 metrů a fyzické přerušení

obslužnou komunikaci v šířce asi 5 metrů. Obě tato přerušení však reálně umožňují volnou migraci živočichů, byť s rizikem střetu s provozem motorových vozidel. (V souvislosti s novou částí silnice I/35 mezi Vysokou a Valašským Meziříčím se dá předpokládat i částečné zklidnění průjezdu po silnici I/57 v průjezdu Bludovicemi).

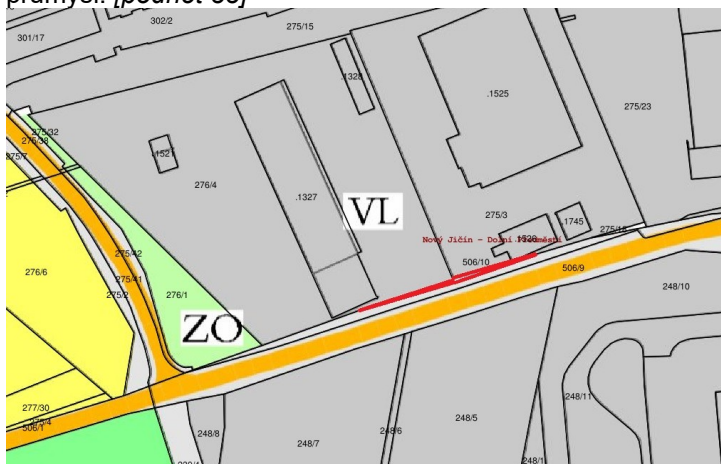
- Provéřit možnost zařazení pozemků 1464, 1465, 1466/1, 1467/15, 1466/2, 1463/4, 1463/5, 1439/2, 1467/7, 1467/3, 1467/10, 1467/8, 1467/5, 1468/1, 1468/3, 1467/9, 1467/1, 1467/2 v k. ú. Žilina u Nového Jičína (areál bývalého hřebčína) z plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba do plochy BV – bydlení individuální – venkovské. [podnět 32]



Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 jsou předmětné pozemky vymezeny jako transformační plocha ozn. **T.10-5 bydlení venkovského (BV)** o celkové rozloze 2,80 ha.

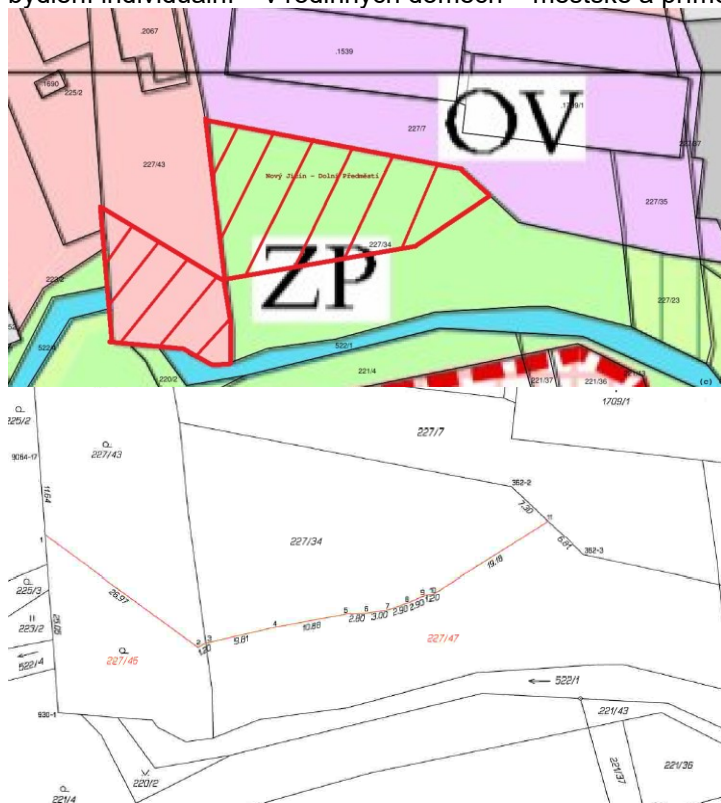
Přestavba celého areálu na bytový komplex se z urbanistického hlediska jeví jako velmi vhodná a pro území prospěšná, jelikož stávající areál zemědělské výroby je obklopen stávající obytnou zástavbou a v přímé návaznosti na rozvojovou lokalitu pro bydlení (Z.18 BV, Z.10-7 ZP, Z.10-8 BV), což představuje významný střet dvou rozdílných způsobů využití. Vzhledem k rozsahu transformační plochy je její využití podmíněno vymezením plochy veřejného prostranství v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

- Provéřit možnost zařazení části pozemku parc. č. 506/10 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí z plochy DS – dopravní infrastruktura - silniční do plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl. [podnět 33]

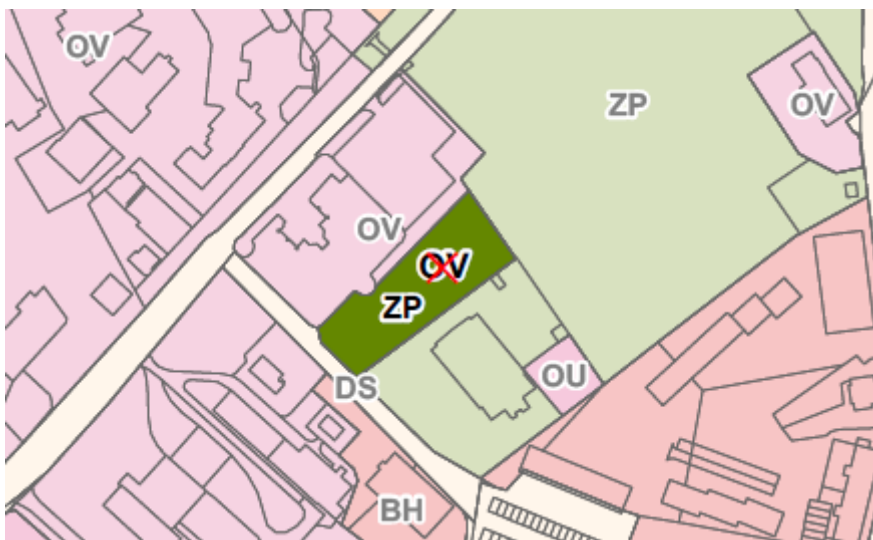


Provéřeno s následujícím řešením: Změnou č. 10 je pozemek parc. č. 506/13 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí oddělené z původního pozemku parc. č. 506/10, vymezen jako stabilizovaná plocha výroby lehké (VL). Jedná se o uvedení platného územního plánu do souladu se skutečným stavem v území.

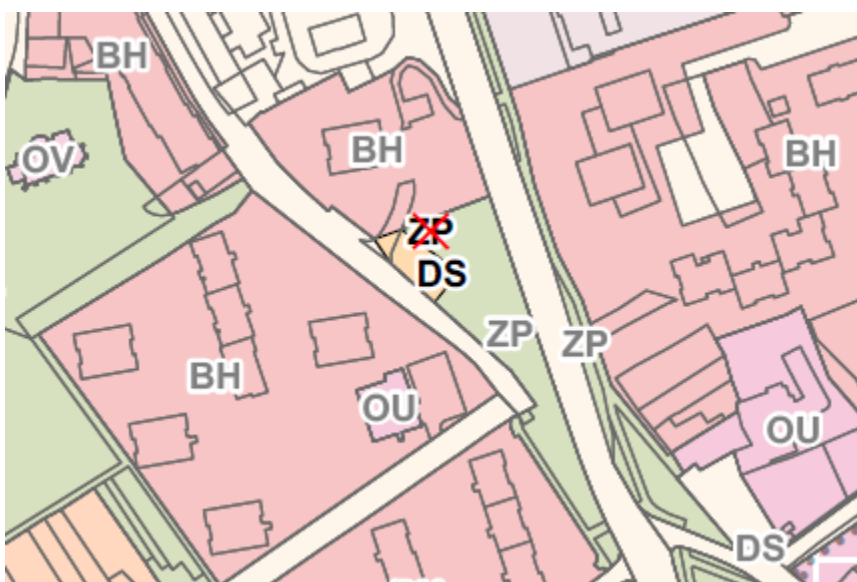
- Prověřit možnost zařazení části pozemku parc. č. 227/43 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí z plochy BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské do plochy ZV – zeleň – přírodního charakteru. Zároveň prověřit možnost zařazení části pozemku parc. č. 227/34 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí z plochy ZV – zeleň – přírodního charakteru do plochy BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské. [podnět 34]



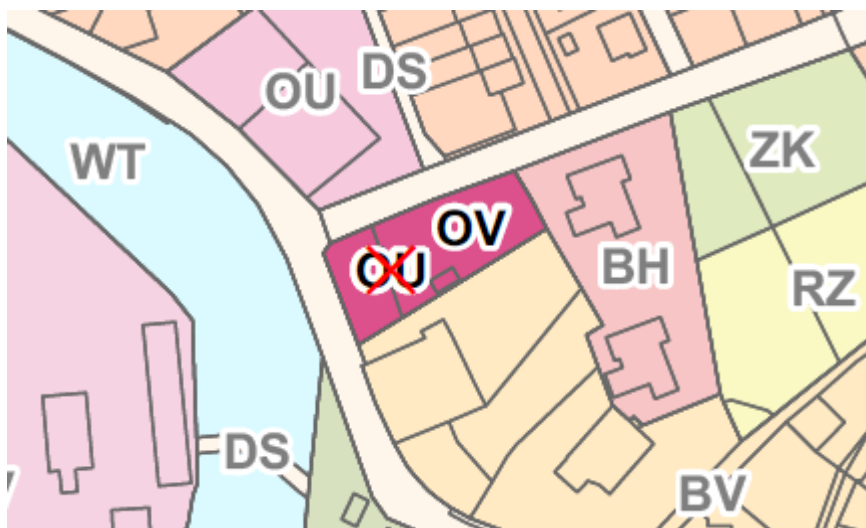
Úpravy v rámci uvedení platného územního plánu do souladu se skutečným stavem v území



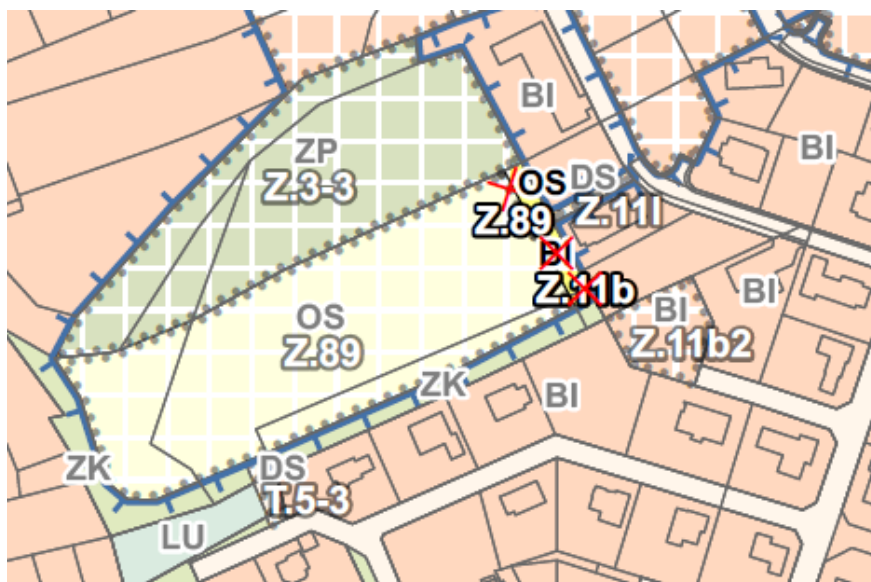
Změnou č. 10 je pozemek parc. č. 558/5 v k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí v souladu se skutečným stavem v území vymezen jako stabilizovaná plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP). Pozemek je nedílnou součástí městského parku.



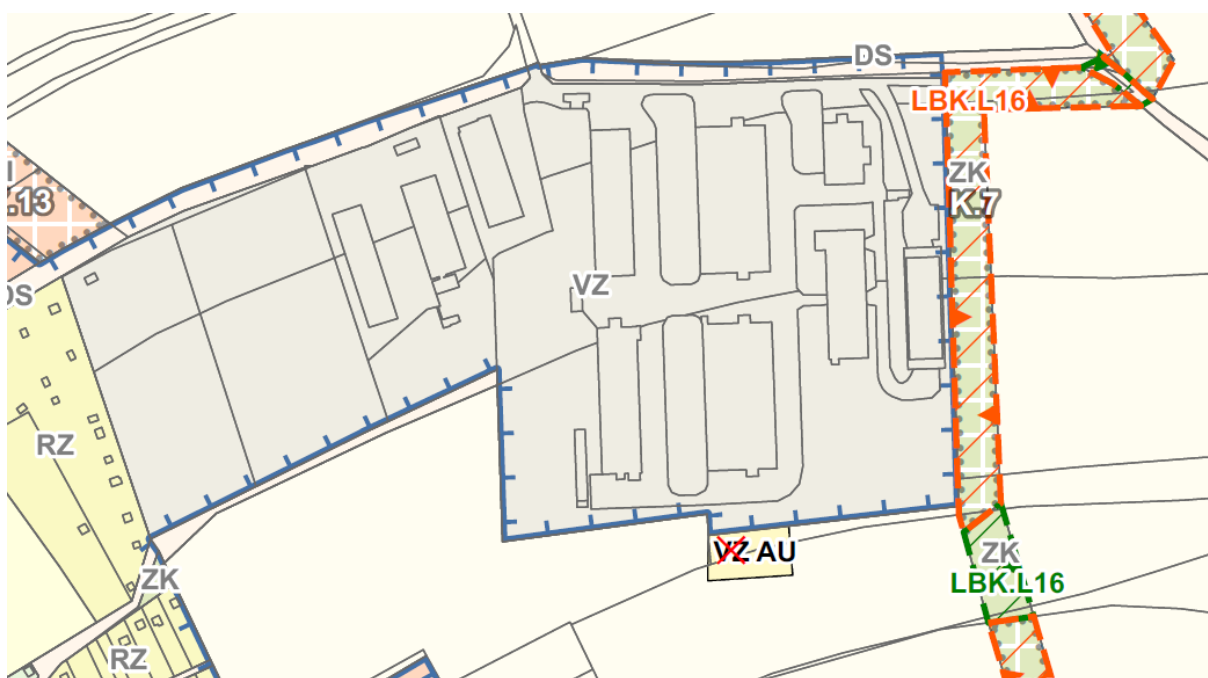
Změnou č. 10 jsou části pozemků parc. č. 162/3 a 170/3 v k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí v souladu se skutečným stavem v území vymezeny jako stabilizovaná plocha dopravy silniční (DS). – na předmětné části pozemku parc. č. 162/3 se nachází parkoviště a na pozemku parc. č. 170/3 přístupová komunikace k bytovému domu na pozemku parc.č. st. 1592 k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí.



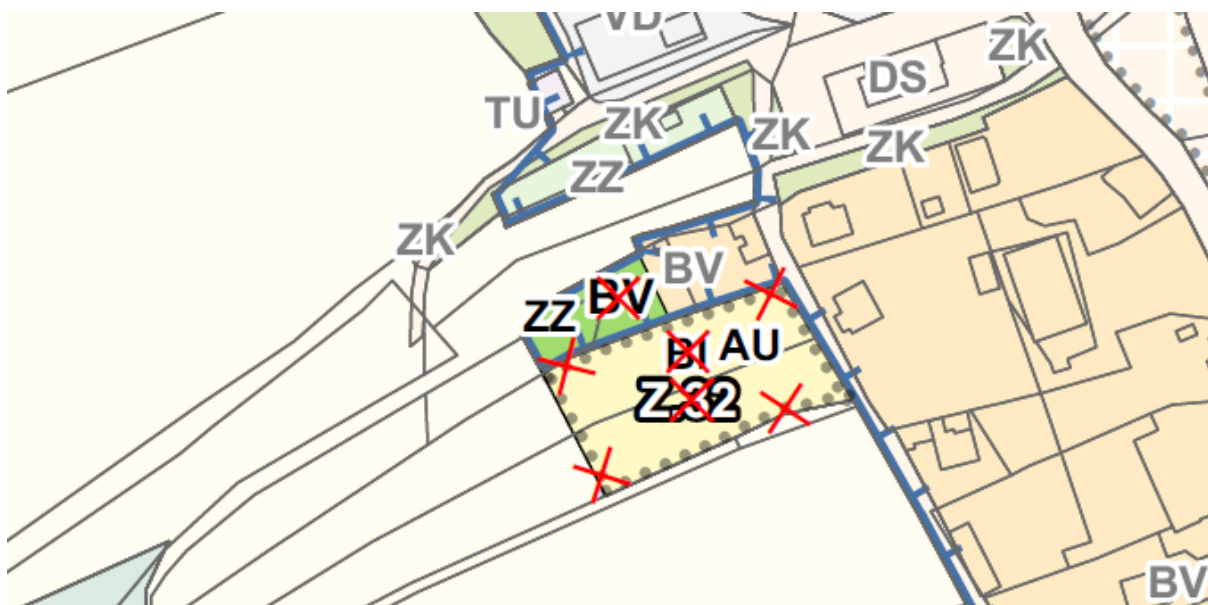
Změnou č. 10 jsou pozemky parc. č. 646/1 a st. 645 v k. ú. Žilina u Nového Jičína v souladu se skutečným stavem v území vymezeny jako stabilizovaná plocha občanského vybavení veřejného (OV). Na pozemcích se nachází areál mateřské školy.



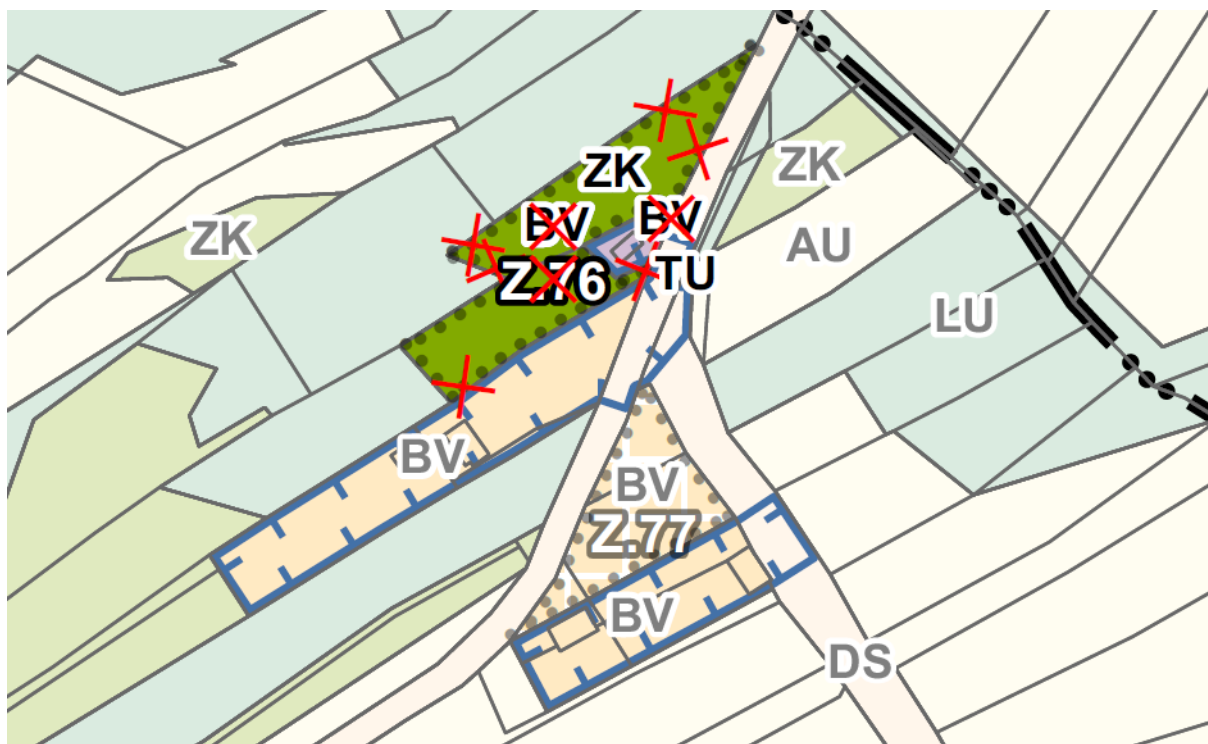
Změnou č. 10 je jedna ze tří původních částí zastavitelné plochy Z.11b bydlení individuálního (BI), která je pro bydlení reálně nevyužitelná (úzký pás) vypuštěna, a plocha je přiřazena k zastavitelné ploše Z.89 občanského vybavení sportu (OS). Vymezení současně koresponduje s vymezením pozemku v aktuální katastrální mapě, kdy se jedná o jeden pozemek parc. č. 1590/1 v k. ú. Žilina u Nového Jičína.



Změnou č. 10 je pozemek parc. č. 1605/9 (plocha DS) a části pozemků parc. č. 1605/7 a 1605/27 (plocha VZ) v k. ú. Žilina u Nového Jičína jsou v souladu se skutečným stavem v území vymezeny jako stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU). Současně je u pozemků parc. č. 1605/7 a 1605/27 upravena (zmenšena) hranice zastavěného území.



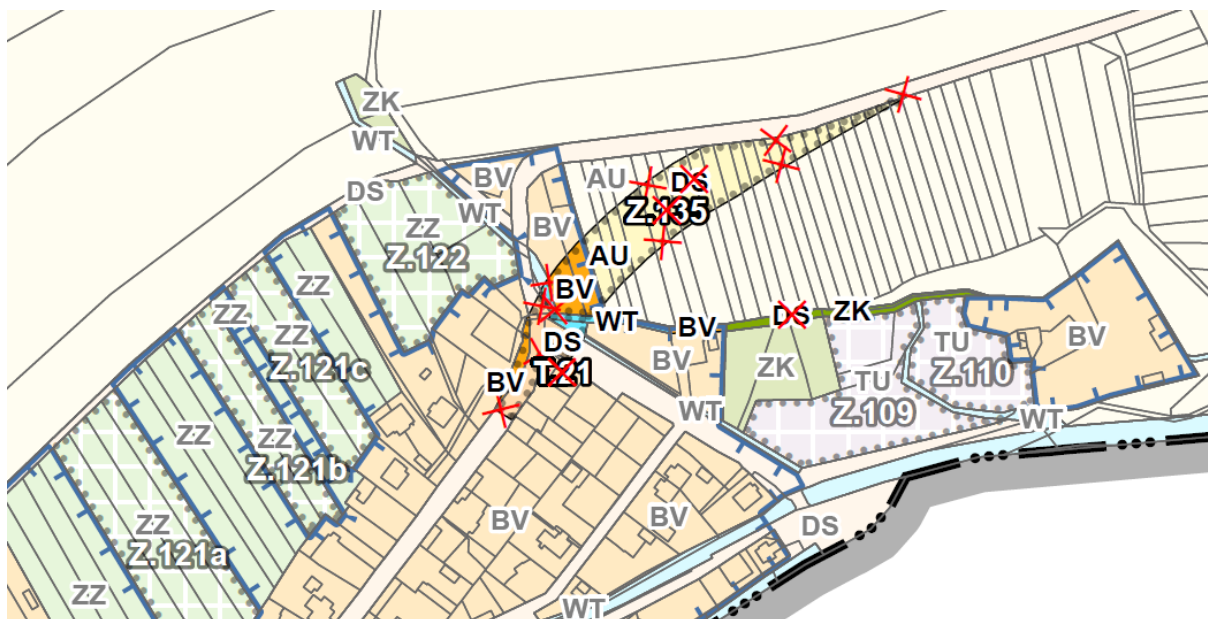
Změnou č. 10 jsou pozemky parc. č. 128/1 a 128/2 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína v souladu se skutečným stavem v území vymezeny jako zeleň zahradní a sadová (ZZ). Změnou č. 9 byly tyto pozemky nepřesně zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).



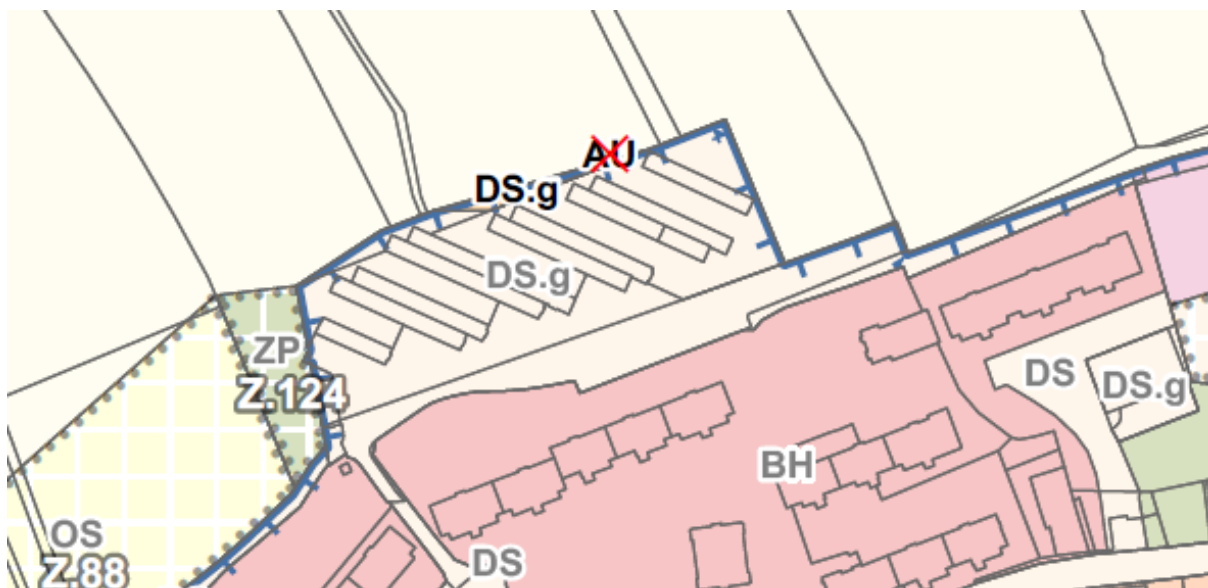
Změnou č. 10 jsou pozemky parc. č. st. 106 a 202/2 v k. ú. Kojetín u Starého Jičína v souladu se skutečným stavem v území vymezeny jako stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné (TU). Na pozemcích se nachází vodojem spol. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.



Změnou č. 10 je pozemek parc. č. 212/3 v k. ú. Kojetín u Starého Jičína v souladu se skutečným stavem v území vymezen jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury všeobecné (TU). Na pozemku se nachází vodojem spol. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.



Na základě stanoviska Krajského úřadu MSK ze dne 30. 3. 2026 č.j. MSK 47690/2026 je Změnou č. 10 vypuštěn záměr na směrovou úpravu silnice III/05716 v k. ú. Straník – zastavitelné plochy Z.135 a transformační plochy T.21, obojí dopravy silniční (DS) a současně vymezené veřejně prospěšné stavby ozn. VD.5. Dle sdělení KÚ MSK bylo od toho záměru upuštěno (není evidován v Bílé knize). Způsob využití pozemků dotčených vypuštěnými plochami Z.135 a T.21 jsou vymezeny dle skutečného legitimního stavu v území.



Změnou č. 10 je pozemek parc. č. 882/78 v k. ú. Loučka u Nového Jičína vymezen jako stabilizovaná plocha dopravy silniční – garáže (DS.g). Pozemek je součástí zpevněných ploch areálu řadových garáží.

A.e.2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN

Bude doplněno po projednání.

II.A.f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve svém stanovisku ze dne 7. 7. 2025 č. j. MSK 83727/2025, Sp. zn. ŽPZ/14126/2025/Hoň, posouzením podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Jičín za období 2021–2025 včetně zadání změny č. 10 územního plánu Nový Jičín **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky **významné lokality nebo ptačí oblasti** v působnosti krajského úřadu Moravskoslezského kraje.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) ve svém stanovisku ze dne 08.07.2025 č. j. MSK 81818/2025, Sp. zn. ŽPZ/13543/2025/Jak konstatuje, že návrh Změny č. 10 ÚP Nový Jičín, **nebude posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**.

Na základě výše uvedeného nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováváno.

II.A.g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 10 ÚP Nový Jičín nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – viz předchozí kapitola.

II.A.h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem k tomu, že Změna č. 10 ÚP Nový Jičín nebyla posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu vydáno.

II.A.i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

V *I.A Textové části* jsou názvy kapitol uvedeny do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o formální úpravu, která není více zdůvodňována.

Změnou č. 10 jsou v *I.A Textové části* současně odstraněny formální chyby textu, které dále nebudou zdůvodňovány. Jedná se zejména o zjevné překlepy a pravopisné chyby. Dále je v textu upravováno označení kapitol a číslování jednotlivých bodů kapitol v souvislosti s rušenými, či nově vloženými kapitolami a ustanoveními. Úpravy nemají vliv na věcný obsah ustanovení a nebudou dále zdůvodňovány.

A.I.1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 10 je provedena aktualizace zastavěného území a zároveň aktualizace skutečného stavu využití území v rozsahu celého správního území města Nový Jičín dle aktuálních leteckých snímků území (zdroj nahlizenidokn.cuzk.gov.cz a mapy.cz) a rozhodnutí vydaných příslušným stavebním úřadem.

Do zastavěného území jsou přiřčeny zejména zastavitelné plochy nebo jejich části, na kterých již byla výstavba realizována (včetně proluk splňujících podmínky dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Konkrétní rozsah využití zastavitelných a transformačních ploch vymezených platným územním plánem je patrný z tabulek uvedených v kapitole II.A.k) *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* tohoto Odůvodnění.

Hranice zastavěného území vymezená Územním plánem Nový Jičín – úplným zněním po Změně č. 9 se Změnou č. 10 nahrazuje v plném rozsahu hranicí zastavěného území vymezeného k datu 1. 4. 2026.

Vymezení hranice zastavěného území je patrné z grafické části Změny č. 10 – zejména z výkresů I.B.a) *Výkres základního členění území* a I.B.b) *Hlavní výkres*.

V I.A *Textové části ÚP Nový Jičín* se aktualizují výměry katastrálních území, ze kterých se správní území města skládá a datum vymezení zastavěného území Změnou č. 10. Současně se ruší odstavce odkazující na aktualizaci hranice zastavěného území dřívějšími změnami ÚP. Jedná se o formální úpravy již neaktuálního textu. Konkrétní úpravy v I.A *Textové části ÚP Nový Jičín* jsou patrné z textu s vyznačením změn, který je přílohou tohoto Odůvodnění.

A.I.2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změnou č. 10 se základní koncepce rozvoje území města včetně podmínek ochrany hodnot území nemění. Nově vymezené zastavitelné a transformační plochy jsou lokálního charakteru nemající vliv na celkovou koncepci rozvoje území.

Platným územním plánem i Změnou č. 10 jsou respektovány veškeré záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění a nadřazené územně plánovací dokumentace.

Změnou č. 10 jsou respektovány veškeré přírodní, kulturní a historické hodnoty města, kterými jsou:

- Přírodní hodnoty:
 - **Ochrana krajinného rázu;**
 - Přírodní park (PP) Podbeskydí,
 - Národní geopark Podbeskydí;
 - **Maloplošná chráněná území:**
 - Přírodní rezervace (PR) Svinec,
 - Přírodní památky (PP):
 - PP Polštářové lávy ve Straníku,
 - PP Pikritové mandlovce u Kojetína,
 - PP Pod Požahou;
 - **Evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000:**
 - CZ0810021 – Libotín,
 - CZ0810035 – Kojetínské vrchy;
 - **Památné stromy;**
 - **Významné krajinné prvky:**
 - registrované, evidované,
 - dle obecné ochrany přírody;
 - **Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců;**
 - **Územní systém ekologické stability nadregionální, regionální i lokální úrovně.**
- Kulturní hodnoty:
 - **nemovitě kulturní památky** zapsané v ústředním seznamu kulturních památek;
 - **Městská památková rezervace Nový Jičín** včetně jejího ochranného pásma;
 - **objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj a dotváří charakteristický ráz města** (např. kapličky, boží muka, kříže apod.);
 - **území s archeologickými nálezy** (ÚAN I, ÚAN II, ÚAN III),
 - **válečné hroby.**

Veškeré přírodní, urbanistické, kulturní a civilizační hodnoty jsou aktualizovány dle ÚAP SO ORP Nový Jičín. Související úpravy v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* jsou patrné z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění a v grafické části Odůvodnění Změny č. 10 – výkrese *II.B.a) Koordinační výkres*.

A.I.3) URBANISTICKÁ KONCEPCE

i.3.1. Celková urbanistická koncepce

Změnou č. 10 se celková urbanistická koncepce stanovená platným územním plánem nemění. Záměry vymezené Změnou č. 10 jsou lokálního charakteru a malého rozsahu nemající vliv na celkovou urbanistickou koncepci. Nové zastavitelné i transformační plochy respektují urbanistickou strukturu, charakter stávající zástavby i zásady ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu.

Změnou č. 10 je zpřesněno využití jednotlivých vzájemně navazujících ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž jako přípustné jsou stanoveny nezbytné přesahující prvky a konstrukce (např. přesahy střech, zateplení objektu apod.), které neodpovídají vymezenému funkčnímu využití dotčené plochy dle územního plánu. Jedná se o právní ukotvení možnosti nezbytného využití plochy s rozdílným způsobem využití, na kterou může vzniklými stavebními úpravami (např. zateplením obvodové konstrukce, úpravou schodiště, či rampy překonávající výškový rozdíl apod.) zasáhnout navazující stavba situovaná na hranici ploch. Tento přípustný způsob využití nelze obecně chápat jako automaticky nárokový, vždy musí být proveden se souhlasem vlastníka dotčeného pozemku a s ohledem na konkrétní územní podmínky.

Konkrétní úpravy v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* jsou zřejmé z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění.

Veškeré grafické úpravy ve vymezení a zobrazení ploch jsou patrné z grafické části Změny č. 10 – zejména z výkresů *I.B.a) Výkres základního členění území* a *I.B.b) Hlavní výkres*.

i.3.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Souhrnné vyhodnocení využití a jednotlivých úprav ve vymezení zastavitelných a transformačních ploch vymezených platným územním plánem je podrobně popsáno v tabulce, která je obsažena v kapitole *II.A.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* tohoto Odůvodnění.

Změnou č. 10 jsou vybrané zastavitelné plochy pro bydlení nebo jejich části, které jsou v platném územním plánu vymezeny od jeho počátku účinnosti, tj. od roku 2009, a nejsou dosud využity, navrženy k vypuštění. Jedná se o plochy ozn. Z.17a (BV), Z.18 (BV), Z.21 (BV), Z.23 (BV), Z.24 (BV), Z.25 (BV), Z.28 (BV), Z.30 (BV), Z.32 (BI), Z.38 (BV), Z.39 (BV), Z.76 (BV), Z.114 (DS.g). Celková rozloha ploch navržených k vypuštění je 6,41 ha. Tyto plochy jsou zatíženy limity území v oblasti technické infrastruktury, příp. jsou v kolizi s přírodními hodnotami, ve většině případů se jedná o pozemky, které by nevhodně rozšiřovaly zástavbu do volné krajiny, mají obtížně řešitelné dopravní napojení na stávající komunikační síť, či nevhodnou konfiguraci terénu pro výstavbu. Vypuštěním těchto nevhodně vymezených ploch, jejichž reálné využití se jeví jako velmi obtížné, umožní městu v následujících změnách ÚP vymezení nových v krátkém časovém horizontu reálně zastavitelných ploch v souladu s rozvojem území.

Změnou č. 10 se nově vymezují:

- zastavitelné plochy pro bydlení – **plochy bydlení venkovského (BV) Z.10-3** (určená pro rozšíření zahrady stávajícího RD), **Z.10-4** (určená pro rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z.29 tak, aby šel vyřešit příjezd k ploše z jižní strany), **Z.10-8** (vymezená v rámci úpravy vymezení – částečného vypuštění plochy Z.18 BV) a **plocha bydlení individuálního (BI) Z.10-6** (určená pro výstavbu 1 RD), všechny v přímé návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Nový Jičín;
- zastavitelné plochy občanského vybavení – **plocha občanského vybavení sportu (OS) Z.10-1** (určená pro realizaci kynologického cvičiště vymístěného vymezením transformační plochy T.10-1) a **plocha občanského vybavení všeobecného (OU) Z.10-2** (určená k rozšíření venkovního posezení – terasy stávajícího bistra);
- zastavitelná plocha veřejných prostranství – **plocha zeleně parkové a parkově upravené (ZP) Z.10-7**, plocha je vymezená jako náhrada za vypuštěnou Z.3-5 (ZP) pro realizaci veřejného

- prostranství pro plochu Z.18 a Z.10-8 (BV) v souladu s platnou legislativou, plocha je cca polovinou rozsahu vymezena změnou způsobu využití stávající zastavitelné plochy Z.18 (BV);
- zastavitelná plocha výroby a skladování – **plocha výroby drobné a služeb (VD) Z.10-5** vymezená pro realizaci nového výrobního areálu v návaznosti na stávající areál shodného způsobu využití;
 - zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – **plocha dopravy silniční (DS) Z.10-9**, která je určena pro výstavbu mostu přes Jičínku;
 - transformační plocha výroby a skladování – **plocha výroby lehké (VL) T.10-1** vymezená na místě stávajícího kynologického cvičiště, které je jejím vymezením navrženo přesunout na novou zastavitelnou plochu Z.10-1 (OS), plocha je obklopena ze tří stran stabilizovanými nebo zastavitelnými plochami shodného (VL) nebo velmi obdobného (HU) způsobu využití a jejím vymezením dojde ke komplexnímu ucelení využití lokality pro výrobu a skladování;
 - transformační plochy občanského vybavení – **plochy občanského vybavení sportu (OS) T.10-2** (vymezená pro realizaci agility hřiště a pumptracku) a **T.10-4** (vymezená pro potřeby regenerace stávajícího sportovního areálu a tím spojené potřeby na vybudování nového parkoviště) a **plochy občanského vybavení veřejného (OV) T.10-3** (vymezená pro vybudování spolkového domu pro místní část Bludovice);
 - transformační plocha pro bydlení – **plocha bydlení venkovského (BV) T.10-5** vymezená z původního areálu zemědělské výroby, plocha navazuje na stávající stabilizované a zastavitelné plochy pro bydlení, čímž eliminuje střet dvou zcela rozdílných způsobů využití území a negativní dopad ze zemědělské výroby na kvalitu bydlení.

Všechny zastavitelné i transformační plochy vymezené Změnou č. 10 vhodně doplňují založenou urbanistickou strukturu i stávající způsob využití navazujícího území.

Konkrétní úpravy v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* jsou zřejmé z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění. Tabulky s výčtem původních zastavitelných a transformačních ploch jsou přesunuty do příslušné kapitoly, čímž jsou původní tabulky zcela nahrazeny novými tabulkami a doplněny tabulkami s výčtem nově vymezených zastavitelných a transformačních ploch Změnou č. 10.

Veškeré grafické úpravy ve vymezení a zobrazení zastavitelných a transformačních ploch jsou patrné z grafické části Změny č. 10 – zejména z výkresů *I.B.a) Výkres základní členění území* a *I.B.b) Hlavní výkres*.

i.3.3. Systém sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně stanovená platným územním plánem se Změnou č. 10 nemění.

A.I.4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Celková koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, se v rámci Změny č. 10 zásadně nemění.

Úpravy v jednotlivých oblastech veřejné infrastruktury jsou popsány v níže uvedených podkapitolách.

Konkrétní úpravy v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* jsou zřejmé z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění.

Veškeré grafické úpravy jsou patrné z grafické části Změny č. 10 – zejména z výkresů *I.B.b) Hlavní výkres* a *I.B.b.1) Koncepce veřejné infrastruktury*.

Limity využití území vyplývající z existence stávající veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury (ochranná pásma, bezpečnostní pásma aj.) jsou aktualizovány dle ÚAP SO ORP Nový Jičín a zobrazeny v grafické části odůvodnění Změny č. 10 – ve výkrese *II.B.a) Koordinační výkres*.

i.4.1. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti silniční dopravy nemění. Jsou provedeny následující úpravy nemající na celkovou koncepci vliv:

- v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* jsou upravena ustanovení bodů 1. a 2., ve kterých je nepřesně uvedeno, že pro dané záměry jsou vymezeny koridory dopravy silniční, přičemž ve skutečnosti budou záměry realizovány ve stabilizovaných plochách dopravy silniční (DS) a vymezených zastavitelných plochách dopravy silniční (DS), nikoli koridorech;
- je vypuštěna zastavitelná plocha Z.135 a transformační plocha T.21 dopravy silniční (DS), obě vymezené pro dílčí směrové úpravy silnice III/05716 v místní části Straník, dle informací odboru dopravy KÚ MSK bylo od záměru upuštěno a vymezení ploch je tak již bezpředmětné;
- je vypuštěna transformační plocha T.5-4 dopravy silniční (DS) v k. ú. Žilina u Nového Jičína vymezená pro zajištění dopravního přístupu k zastavitelné ploše Z.25 bydlení venkovského (BV), jelikož Změnou č. 10 dochází k podstatné redukci plochy Z.25, je vymezení transformační plochy nadále bezpředmětné;
- nově je vymezena zastavitelná plocha Z.10-9 dopravy silniční (DS) určená pro výstavbu mostu přes Jičínku zajišťující propojení ulic Potoční a Beskydská automobilovou i pěší dopravou;
- ve výkresu *I.B.b.1) Koncepce veřejné infrastruktury* je původní silnice III/04818 vedoucí z k. ú. Nový Jičín-Horní Předměstí do k. ú. Straník převedena v souladu s daty ÚAP SO ORP Nový Jičín na místní komunikaci.

Doprava drážní

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti dopravy drážní nemění.

Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti statické dopravy nemění.

Původní stupeň automobilizace 1:2 stanovený dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací je nahrazen odpovídajícím součinitelem procentuální korekce – konkrétně součinitelem 1,25 (tzn. je požadováno 125 % kapacity parkovacích stání dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu).

Tato úprava vyplývá mimo jiné z § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kdy se jedná o část územně plánovací dokumentace podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, která nemůže být její součástí a při nejbližší změně územního plánu musí být vypuštěna, nebo nahrazena v souladu s platnou legislativou.

Provoz chodců a cyklistů

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti pěší a cyklistické dopravy nemění.

Hromadná doprava osob

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti hromadné dopravy osob nemění.

Doprava letecká

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti letecké dopravy nemění.

i.4.2. Technické vybavení

Změnou č. 10 se koncepce technického vybavení zásadně nemění. Upravuje se pouze v oblasti technické infrastruktury – likvidace odpadních vod.

Vodní hospodářství – Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti zásobování pitnou vodou nemění.

Vodní hospodářství – Likvidace odpadních vod

Změnou č. 10 se vypouští návrh vybudování splaškové kanalizace v místní části Bludovice včetně čerpací stanice. Dle informací města bylo z ekonomických důvodů od záměru upuštěno.

Současně je u objektů situovaných zcela mimo stávající nebo plánovanou kanalizaci připuštěno likvidovat odpadní vody individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu, nebo do podmoku (podle závěrů hydrogeologického průzkumu), nebo akumulovat v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu na nejbližší ČOV. Obdobně pak u objektů s plánovanou výstavbou splaškové kanalizace do doby jejího vybudování.

Vodní hospodářství – Vodní toky, odtokové poměry

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti vodních toků a odtokových poměrů nemění.

Energetika – Zásobování elektrickou energií

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti zásobování elektrickou energií nemění.

Energetika – Zásobování plynem

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti zásobování plynem nemění.

Energetika – Zásobování teplem

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti zásobování teplem nemění.

Energetika – Dálkovody hořlavých kapalin

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti dálkovodů hořlavých kapalin (produktovody) nemění.

Spoje

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti spojů nemění.

Ukládání a zneškodňování odpadů

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti ukládání a zneškodňování odpadů nemění.

i.4.3. Občanské vybavení

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti občanského vybavení nemění.

Změnou č. 10 jsou nově vymezeny:

- zastavitelné plochy občanského vybavení – **plocha občanského vybavení sportu (OS) Z.10-1** (určená pro realizaci kynologického cvičiště vymístěného vymezením transformační plochy T.10-1) a **plocha občanského vybavení všeobecného (OU) Z.10-2** (určená k rozšíření venkovního posezení – terasy stávajícího bistra);
- transformační plochy občanského vybavení – **plochy občanského vybavení sportu (OS) T.10-2** (vymezená pro realizaci agility hřiště a pumptracku) a **T.10-4** (vymezená pro potřeby regenerace stávajícího sportovního areálu a tím spojené potřeby na vybudování nového parkoviště) a **plochy občanského vybavení veřejného (OV) T.10-3** (vymezená pro vybudování spolkového domu pro místní část Bludovice).

Jedná se o plochy pro záměry lokálního charakteru, které celkovou koncepci v oblasti občanského vybavení neovlivní.

i.4.4. Veřejná prostranství

Změnou č. 10 se celková koncepce veřejných prostranství nemění.

Změnou č. 10 se v rámci úpravy vymezení zastavitelné plochy Z.18 bydlení venkovského (BV), resp. vypuštění její jižní části, vypouští také vymezení zastavitelné plochy Z.3-5 zeleně parkové a parkově upravené (ZP), která měla plnit funkci veřejného prostranství ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, resp. současně platné vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb. Náhradou je Změnou č. 10 vymezena zastavitelná plocha Z.10-7 zeleně zahradní a sadové (ZP), která vzniká z části změnou způsobu využití původní plochy Z.18 (BV) a z části je vymezena zcela nově, tj. mimo rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch. Jedná se však o zastavitelnou plochu lokálního charakteru nemající na celkovou koncepci veřejných prostranství vliv.

i.4.5. Zelená infrastruktura

Změnou č. 10 se celková koncepce zelené infrastruktury nemění.

A.I.5) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**i.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Změnou č. 10 se koncepce uspořádání krajiny nemění.

Z výčtu ploch v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* vymezených ve volné krajině jsou vypuštěny plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), jelikož tyto plochy se nachází v zastavěném území, případně v území na něm bezprostředně navazujícím. Tyto plochy plní výhradně funkci izolační a ochrannou a nejsou tedy primárně plochami volné krajiny. Samotné vymezení stabilizovaných i návrhových ploch se Změnou č. 10 v podstatě nemění, nepatrně se zpřesňuje pouze v lokalitě podniku Monta.

Změnou č. 10 jsou vymezeny plochy změn v krajině ozn. K.45 až K.66 ploch lesních všeobecných (LU), resp. ploch lesních všeobecných – zvláštního určení (LU.z). Na těchto pozemcích se již v současnosti nachází vzrostlá zeleň a přímo navazují na lesní porosty. Vymezením ploch změn v krajině s cílovým stavem lesního společenství bude umožněn oficiální převod předmětných pozemků nebo jejich částí na lesní pozemky v katastru nemovitostí a tím jejich zahrnutí do lesních hospodářských plánů.

Konkrétní úpravy v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* jsou zřejmé z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění.

Veškeré grafické úpravy ve vymezení a zobrazení ploch jsou patrné z grafické části Změny č. 10 – zejména z výkresů *I.B.a) Výkres základní členění území* a *I.B.b) Hlavní výkres*.

Limity využití území vyplývající z existence přírodních hodnot jsou Změnou č. 10 aktualizovány dle ÚAP SO ORP Nový Jičín a zobrazeny v grafické části odůvodnění Změny č. 10 – ve výkrese *II.B.a) Koordinační výkres*.

i.5.2. Územní systém ekologické stability

Na správním území města Nový Jičín je zastoupena nadregionální, regionální i lokální úroveň ÚSES v následujícím rozsahu:

Nadregionální úroveň

- Část nadregionálního biokoridoru **NRBK672** v trase od Petřkovic a pokračující dále k východu je typu mezofilní bučinný. Prochází kat. územím Straníku, Kojetína a Bludovic. V ÚP Nového Jičína se součástími NRBK, RBC nebo LBC ozn. N1 až N13. Na trase nadregionálního biokoridoru NRBK672 jsou vložena regionální biocentra Petřkovická hora – **RBC.N1-195** a Nad Straníkem – **RBC.N5-190** a lokální biocentra **LBC.N3-672**, **LBC.N7-672**, **LBC.N9-672**, **LBC.N11-672**, **LBC.N13-672**.

Součásti jsou značeny podle typu plochy (RBC, LBC, NRBK) a pořadovým číslem součásti v dané úrovni (N – jako nadregionální, za pomlčkou je doplněno označení, které je uvedeno v ZÚR).

- Část nadregionálního biokoridoru **NRBK671** prochází z regionálního biocentra Petřkovická hora (v území Petřkovic) jihozápadním okrajem území Straníku se součástími **NRBK.N14-671**, **LBC.N15-671** a **NRBK.N16-671**.

Regionální úroveň

- V severním okraji území Loučky vychází z regionálního biocentra Hrabí **RBC.R1-137** regionální biokoridor **RBK536 Roveň – Bernartice**. V území Nového Jičína Loučky je pouze jednoduchý regionální biokoridor **RBK.R2-536** vedoucí z RBC do území Bernartic nad Odrou.
- Podle ZÚR MSK je vložen nový regionální biokoridor **RBK538** mezi biocentra **RBC159 Libotín** (v území Nového Jičína jsou vymezeny součásti podle typu součásti ÚSES značené LBC nebo RBK: od **LBC.R3-538** až **RBK.R10-538**) a **RBC211 Roveň** (mimo území N. Jičína).

Lokální úroveň

- třemi trasami s vymezenými biokoridory (LBK) a vloženými biocentry (LBC), které napojují místní prvky a prvky sousedních území na vyšší úroveň územního systému ekologické stability:
 - trasa ze Starého Jičína přes Kojetín, Loučku, Nový Jičín na regionální biokoridor RBK538 tvořená součástmi **L1** až **L19** (LBK nebo LBC);
 - trasa tvořená dvěma úseky:

- úsek jdoucí z kopce Svinec přes Skalky do údolí Zrzávky tvořený součástmi **L20 až L26** (LBK nebo LBC) a napojený do LBC.L9,
- úsek vycházející z LBC.L13 tvořený součástmi **L27 až L29** (LBK nebo LBC) napojující se do RBK538;
- trasa podél jižní hranice Straníku – z území Hodslavic do Bludovic napojená na NRBK672 tvořená součástmi **LBK.L30 a LBK.L31**.

Změnou č. 10 se vymezení ÚSES zásadně nemění, v několika málo místech bylo upraveno/zpřesněno na aktuální katastrální mapu, nebo dle skutečného stavu v území. Změnou č. 10 se odstraňuje nesrovnalost v označení jednotlivých prvků odkazující na označení vyplývající ze ZÚR MSK, kdy je chybně použito označení větve NRBK680 místo NRBK672 a NRBK681 místo NRBK671. Jedná se o formální odstranění chybného označení prvků.

V rámci podnětu ze zadání [podnět 31] se vypouští vymezení transformační plochy T.22 zeleně krajinné (ZK) a předmětná část pozemku je vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení venkovského (BV), přičemž nad danou částí pozemku je jako překryvná plocha vymezen stav lokálního biokoridoru LBK.L24.

TABULKOVÝ POPIS PRVKŮ ÚSES nacházejících se na území města Nový Jičín

Označení prvku	Funkce, funkčnost, název	STG	Rozměr	Kultura	Charakter ekotopu	Cílové společenstvo, návrh opatření
NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ						
Nadregionální biokoridor NRBK672 (Jezernice – Hukvaldy), mezofilní bučinný a mezofilní hájový, celková délka 61 km, délka v řešeném území 6,6 km – část mezi RBC195 Petřkovická hora přes RBC190 Nad Straníkem na RBC159 Libotín						
RBC.N1-195 <i>Petřkovická hora</i>	RBC existující, funkční	4B4 4BC4		les	mlaziny s převahou smrku, v části smíšené lesy habrobukové se smrkem, jedlí, lípou a borovicí	lesní
NRBK.N2-672 <i>Stráně</i>	NBK existující, funkční	4BC3	160 m	les, louka	mlaziny s převahou smrku, v části smíšené lesy habrobukové se smrkem, jedlí, lípou a borovicí	lesní skladba – listnaté smíšené lesy – buk, habr, lípa, javory, dub, jedle
LBC.N3-672	LBC částečně existující	4BC4	4,3 ha	les, louka, ostatní plocha	zarůstající pastviny a meze s listnatými porosty – duby, kleny, buky, třešně	lesní dolesnění na jedlobukový porost s dalšími listnatými dřevinami
NRBK.N4-672	NBK existující, funkční	4BC3	650 m	les, ostatní plocha	smíšené lesní porosty, zarostlé lomy	lesní
RBC.N5-190	NBK existující, funkční	3BD3 4BC3 4BC4		les	smíšené (buk, smrk) a smrkové porosty	lesní přeměna na jedlové bučiny s dalšími vtroušenými listnáči
NRBK.N6-672	NBK existující, funkční	4B3 4BC3	800 m	les	smíšené (buk, smrk) a smrkové porosty	lesní přeměna na jedlové bučiny s dalšími vtroušenými listnáči
LBC.N7-672	LBC existující, nefunkční	3B3 3BC4	4 ha	les	smrkové a listnaté porosty	lesní postupné omezení a odstranění smrků z porostů
NRBK.N8-672	NBK existující, funkční	4B3	570 m	les	smrkový les	lesní změna druhové skladby na dubovou bučinu
LBC.N9-672 <i>Homole – jih</i>	LBC existující	4B3	3,1 ha	les	převážně smrkové lesy s lípou, příměs dub, habr	lesní změna druhového složení na dubovou bučinu

Označení prvku	Funkce, funkčnost, název	STG	Rozměr	Kultura	Charakter ekotopu	Cílové společenstvo, návrh opatření
NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ						
NRBK.N10-672	NBK částečně existující	4B3	600 m	orná, les, TTP, ost. pl., zahrada, vod. pl.	pole, pastvina, drobný lesní porost listnatý, křížení se silnicí a železnicí	lesní založení biokoridoru dubové bučiny s lípou a habrem
LBC.N11-672 <i>Nad fojtským mlýnem</i>	LBC existující	3B3 3BD3	5 ha	les	smrkový les	lesní změna druhové skladby na dubovou bučinu
NRBK.N12-672	NBK existující	3BC	550 m	les	smrkový les	lesní změna druhové skladby na dubovou bučinu
LBC.N13-672 <i>Pod Křížanovou tratí</i>	LBC existující	3B3	3,4 ha	les, louka	listnatý les s lípou, dubem, bukem, habrem a klenem	lesní
Nadregionální biokoridor NRBK671 (Radhošť, Kněhyně), mezofilní bučinný, část mezi RBC195 Petřkovická hora a RBC232 Trojačka						
NRBK.N14-671	NBK chybějící	4B3	200 m	louka, ost. pl.	extenzivní a zarůstající louky	lesní dosadba biokoridoru dubové bučiny lípou a habrem
LBC.N15-671	LBC částečně existující	4B3	3,5 ha	louka, les, orná, pastvina	extenzivní a zarůstající louky	lesní dosadba biokoridoru dubové bučiny lípou a habrem
NRBK.N16-671	NBK částečně chybějící	4B3	450 m	les, louka	louky, lesní pruhy a pásy mezi loukami, smíšené porosty	lesní dosadba biokoridoru dubové bučiny lípou a habrem

Označení prvku	Funkce, funkčnost, název	STG	Rozměr	Kultura	Charakter ekotopu	Cílové společenstvo, návrh opatření
REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ						
Regionální biocentrum RBC137 Hrabí						
RBC.R1-137	RBC existující, nefunkční	3B3 3BC3 3BC4	47 ha	les	smrkový les a porost kl, db, bř, mo	lesní změna druhové skladby
Regionální biokoridor RBK536 Roveň – Bernartice, asi 7 km, charakter ekotopu: A, L2, P						
RBK.R2-536	RBK jednoduchý, chybějící	3B3	500 m	orná, louka, les	pole a luka s menšími pruhovými porosty stromů – hb, lp, db, kl	lesní založení biokoridoru
Regionální biokoridor RBK538 z RBK mezi RBC146 Homole a RBC159 Libotín vedený k RBC Roveň						
LBC.R3-538	LBC na RBK funkční	4B3 4B4	4 ha	les	listnaté lesy pestrého druhového složení, se smrkem	lesní
RBK.R4-538	RBK funkční	4B3 4B4	400 m	les	listnaté lesy pestrého druhového složení, se smrkem	lesní
LBC.R5-538	LBC na RBK existující, nefunkční	4B3	4 ha	les	smrkový les s vtroušenými listnáči	lesní změna druhové skladby
RBK.R6-538	RBK existující	4B4	460 m	les, louka	smíšený les – kl, bk, bř, sm, louky	lesní zalesnění louky

Označení prvku	Funkce, funkčnost, název	STG	Rozměr	Kultura	Charakter ekotopu	Cílové společenstvo, návrh opatření
REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ						
Regionální biocentrum RBC137 Hrabí						
LBC.R7-538	LBC na RBK existující, nefunkční	4B3	4,4 ha	les	smrkový les s vtroušenými listnáči	lesní změna druhové skladby
RBK.R8-538	RBK existující	4B3	360 m	les	smrkový les s vtroušenými listnáči	lesní změna druhové skladby
LBC.R9-538	LBC na RBK existující	4B3	4,6 ha	les	smrkový les s vtroušenými listnáči	lesní změna druhové skladby
RBK.R10-538	RBK existující	4B3	(300 m)	les	smrkový les s vtroušenými listnáči	lesní změna druhové skladby

Označení prvku	Funkce, funkčnost, název	STG	Rozměr	Kultura	Charakter ekotopu	Cílové společenstvo, návrh opatření
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ						
Lokální biokoridory ze Starého Jičína přes Kojetín, Loučku, Nový Jičín na regionální biokoridor RBK538						
LBK.L1	LBK, existující	3BD3	(860 m)	les	lesní porosty smrkové, smrkové s lp, kl, js, přirozeného druhového složení,	lesní
LBK.L2	LBK, část. chybějící	3BD3 4BD3	1 500 m	les, louka	lesní porosty smrkové, smrkové s lp, kl, js, stromové pruhy přirozeného druhového složení, louka	lesní změna druhové skladby vyloučením smrku, doplnění chybějící části
LBC.L3 <i>Sjezdovka</i>	LBC funkční	3BD3	3,5 ha	les	klenovina s bukem, smrčina	lesní
LBK.L4	LBK částečně chybějící	3BD3	1 500 m	les, louka	převážně smrkové porosty sklenem, bukem, habrem, lípou, louka	lesní postupná změna druhové skladby – vyloučení smrku
LBC.L5 <i>Skalka</i>	LBC existující, nefunkční	4AB3 3BD3	3,4 ha	les	smrčina	lesní změna druhové skladby
LBK.L6	LBK část. existující	3BD3 3BC4, 5	1 800 m	les, louka, orná, zahrada, ost. pl., pastvina, vod. pl.	500 lesem – smrk, dále mezi poli a loukami, v pruzích listnatých stromů (kl, hb, lp, js), přes tok Zrzávky, silnici, železnici	lesní v převážné části délky nutno vysázet lesní pruh biokoridoru
LBC.L7 <i>Žilinský kopec</i>	LBC, částečně chybějící	3B3	6 ha	les, orná	bučina s lípou	lesní
LBK.L8	LBK, částečně existující	3B3	400 m	louka, orná, les	travnaté plochy, drobné lesíky s přirozenou druhovou skladbou	lesní doplnění chybějících částí porostů

Označení prvku	Funkce, funkčnost, název	STG	Rozměr	Kultura	Charakter ekotopu	Cílové společenstvo, návrh opatření
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ						
LBC.L9	LBC částečně chybějící	3B3 3BC3	3,5 ha	les, pastvina	smíšený les s převahou lip, smrkem, a dubem a dalšími dřevinami	lesní zvýšit podíl buku a omezit smrk
LBK.L10	RBK část. existující	3BC3	200 m	pastvina	louky, stromový pruh na mezi – bk, lp, hb	lesní založení biokoridoru
LBC.L11	LBC na RBK funkční	3BC3 4BC45	3,5 ha	les	převážně listnatý les – hb, lp, db, sm	lesní
LBK.L12	RBK chybějící	3BC3 4BC45	650 m	ost. pl., louka, pastvina	louky a pastviny, kříží tok Jičínky a silnici	lesní založení lesního biokoridoru
LBC.L13	LBC na RBK chybějící	3B3 4B3	3,5 ha	louka, ost. pl., pastvina	zemědělské plochy střídané mezemi, drobné lesíky	lesní založení biocentra
LBK.L14	LBK část. existující	3B3 4BC3	1 600 m	les, pastvina, ost. pl., orná	louky a pastviny, pruhové lesíky, meze	lesní zalesnění celé plochy biokoridoru
LBC.L15	LBC část. chybějící	3B3	3,5 ha	les, pastvina	les přirozeného druhového složení – bk, hb, kl, pastviny	lesní zalesnění pastviny
LBK.L16	LBK chybějící	3B3	1 750 m	les, louka, orná, pastvina	drobné lesíky přirozeného druhového složení, louky a pastviny, pole	lesní zalesnění celé plochy LBK
LBC.L17	LBC část. existující	3B3 3C4-5	4 ha	orná, ost. pl.,	pruh lesa – js, ol, hb, lp, pole	lesní založení lesního biocentra
LBK.L18	LBK částečně chybějící	3C4-5	1 100 m	ost. pl.	břehový porosty Rybího potoka – lp, vr, js, hb	lesní
LBC.L19	LBC část. existující	3BC4 3B3	4 ha	orná, ost. pl.	břehový porosty potoka Rakovec – lp, vr, js, hb, pole	lesní založení biocentra
Lokální větev převedená z dřívějšího regionálního biokoridoru - celý RBK je převeden do lokální úrovně a napojen na nadregionální biokoridor NRBK672						
LBK.L20	NBK existující, funkční	3B3	200 m	les	smrkové a listnaté porosty	lesní postupné omezení a odstranění smrků z porostů
LBC.L21 <i>Homole</i>	RBC existující, nefunkční	3B3 3BC4	20 ha	les	smrkové a listnaté lesy – buk, dub, habr, lípa	lesní postupné omezení a odstranění smrků z porostů
LBK.L22	RBK částečně existující	3B3 3BC34	700 m	pastvinale s	převážně pastviny, část – listnaté lesy	lesní dubohabrové až dubobukoé lesy
LBC.L23 <i>Palackého vrch</i>	LBC existující	3B3	6,5 ha	les, pastvina	převážně lesy listnaté (dub, buk, habr, lípa) a smrkové	lesní omezení smrku
LBK.L24	RBK částečně existující	3B3	650 m	les, TTP, ost. plocha, v. plocha	listnaté porosty, převah pastvin, křížení se silnicí, železnicí a vodním tokem	lesní zalesnění pastvin, výhledově řešení křížení se silnicí a tratí

Označení prvku	Funkce, funkčnost, název	STG	Rozměr	Kultura	Charakter ekotopu	Cílové společenstvo, návrh opatření
LOKÁLNÍ ÚROVEŇ						
LBC.L25 <i>Pod Hýlovcem</i>	LBC existující	3B3	4,8 ha	les, ostatní plocha	smrkový porost	lesní změna skladby na dubovou bučinu
LBK.L26	RBK existující	3B3	450 m	les	smíšený les s převahou lip, smrkem, a dubem a dalšími dřevinami	lesní zvýšit podíl buku a omezit smrk
LBK.L27	RBK funkční	4B3 4BC3	550 m	les,	pruhy lesů – sm, db, bk, hb, lp	lesní
LBC.L28	LBC na RBK část existující Ostruží	3B3	4 ha	les, pastvina	smíšený les – kl, bk, bř, sm, zarůstající pastviny	lesní omezení smrku v porostech, zalesnění pastviny
LBK.L29	RBK část existující	4B4	400 m	les, louka	smíšený les – kl, bk, bř, sm, louky	lesní zalesnění louky
Lokální trasa podél jižní hranice Straníku – z území Hodslavic do Bludovic na NRBK672 (LBC.N11-672)						
LBK.L30 + LBK.L31	LBK funkční	3BC4	1 820 m V N.J. dva segmenty	les	břehové porosty Stranického potoka	Lesní, vodní

Vysvětlivky:

Označení prvku – značení v Hlavním výkrese – Funkční využití ploch, biocentra jsou označena názvem (nebo názvy) katastrálního území, na kterém se nacházejí a pořadovým číslem v příslušném k. ú., značení biokoridorů je pomocí koncových biocenter.

Funkce, funkčnost, název – druh prvku, stav, případně název; LBC lokální biocentrum, LBK lokální biokoridor, RBC regionální biocentrum, RBK regionální biokoridor, uvedená čísla v nadpisech vyšších skladebných prvků ÚSES jsou převzata z Nadregionální a regionální ÚSES ČR, ÚTP

STG – skupina typů geobiocénů; (kód uvádí na prvním místě vegetační stupeň, písmenem je označena úživnost stanoviště, poslední cifra označuje vlhkostní režim,

Výměra – velikost biocentra nebo délka biokoridoru, je uvedena celá výměra nebo délka prvku, pokud je údaj v závorce jde o necelou výměru nebo délku – pokračuje na sousedním území

Kultura – současně evidovaný druh pozemku, právní stav podle státní mapy 1: 5 000

Charakter ekotopu – stručný popis současného stavu, pro dřeviny jsou použity zkratky:

bř – bříza bílá, bk – buk lesní, db – dub letní, hb – habr obecný, js – jasan ztepilý, kl – javor klen, lp – lípa srdčitá nebo velkolistá, mo – modřín opadavý, ol – olše lepkavá, sm – smrk ztepilý, vr – vrby.

Cílové společenstvo, návrh opatření – cílová vegetační formace, potřeba úprav pro funkci prvku

Veškeré úpravy v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* jsou zřejmé z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění.

Veškeré grafické úpravy ve vymezení ÚSES jsou patrné z grafické části Změny č. 10 – zejména z výkresů *I.B.a) Výkres základní členění území* a *I.B.b) Hlavní výkres*.

i.5.3. Prostupnost krajiny

Změnou č. 10 se celková koncepce v oblasti prostupnosti krajiny nemění. Změnou č. 10 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, které by zhoršovaly prostupnost územím pro volně žijící živočichy nebo pro člověka.

i.5.4. Protierozní opatření

Konkrétní protierozní opatření na území města Nový Jičín nejsou platným územním plánem, ani Změnou č. 10, navržena.

i.5.5. Ochrana před povodněmi

Do správního území města Nový Jičín zasahují stanovená záplavová území toků Jičínka a Grasmanka, včetně jejich aktivních zón. Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, nejsou ve stanových záplavových územích vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Konkrétní požadavky na vymezení protipovodňových opatření nebyly v rámci Změny č. 10 uplatněny.

Platným územním plánem jsou stanoveny obecné podmínky pro realizaci staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, které se Změnou č. 10 nemění.

i.5.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Podmínky pro rekreační využívání krajiny stanovené platným územním plánem se Změnou č. 10 nemění.

i.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Plochy pro povrchové dobývání nerostů nejsou platným územním plánem, ani Změnou č. 10, vymezeny.

V grafické části odůvodnění Změny č. 10 – ve výkrese *II.B.a) Koordinační výkres*, byla prověřena aktuálnost limitů souvisejících s plochami pro dobývání nerostů. Jejich vymezení se nemění.

A.I.6) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

i.6.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 10 se vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podstatně nemění. Nově je navržena plocha výroby drobné a služeb (VD.1), vymezená na pozemcích areálu společnosti Monta, ve které je v rámci přípustného využití umožněno umístění stánků pro drobný prodej s podmínkou jejich provedení v jednotném vizuálním stylu. Ostatní způsoby využití jsou plně shodné s plochami výroby drobné a služeb (VD).

V řešeném území jsou tedy vymezeny následující typy plochy, které jsou dále rozlišeny na plochy zastavěného území (včetně transformačních ploch), plochy zastavitelné, plochy územních rezerv a plochy nezastavěného území:

plochy bydlení:

- **BH** – bydlení hromadné
- **BI, BI.1, BI.2** – bydlení individuální
- **BV** – bydlení venkovské

plochy smíšené obytné:

- **SM, SM.1** – smíšené obytné městské
- **SC** – smíšené obytné centrální

plochy občanského vybavení:

- **OV** – občanské vybavení veřejné
- **OV.1** – občanské vybavení veřejné – se zvláštním režimem
- **OU** – občanské vybavení všeobecné
- **OU.1** – občanské vybavení všeobecné – areál Tonaku
- **OK** – občanské vybavení komerční
- **OS** – občanské vybavení sportu
- **OS.1** – občanské vybavení sportu – motokrosová dráha
- **OH** – občanské vybavení hřbitovů

plochy veřejných prostranství:

- **PU** – veřejná prostranství všeobecná

plochy rekreace:

- **RI, RI.1** – rekreace individuální
- **RZ** – rekreace v zahrádkářských osadách

plochy dopravní infrastruktury:

- **DS** – doprava silniční
- **DD** – doprava drážní
- **DS.g** – doprava silniční – garáže

plochy technické infrastruktury:

- TU – technická infrastruktura všeobecná

plochy výroby a skladování:

- VL – výroba lehká
- VD, VD.1 – výroba drobná a služby
- VZ – výroba zemědělská a lesnická
- VZ.1 – výroba zemědělská a lesnická – zemědělská výroba v krajině

plochy smíšené výrobní:

- HU – smíšené výrobní všeobecné

plochy systému sídelní zeleně:

- ZP – zeleň parková a parkově upravená
- ZZ – zeleň zahradní a sadová
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- ZK – zeleň krajinná

plochy vodní a vodohospodářské:

- WT – vodní a vodních toků

plochy zemědělské:

- AU – zemědělské všeobecné

plochy lesní:

- LU – lesní všeobecné
- LU.z – lesní všeobecné – zvláštního určení

plochy přírodní:

- NU – přírodní všeobecné

plochy smíšené krajinné:

- MU.s – smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití.

i.6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platným územním plánem jsou Změnou č. 10 upraveny pouze v následujících bodech:

- U zastavitelných ploch bydlení hromadného (BH) je původní koeficient zastavění stanovený na max. 40 % navýšen na max. 70 %, jelikož tento koeficient reálněji odpovídá obvyklému podílu zastavěných ploch a ploch zeleně ve stabilizovaných plochách bydlení hromadného, navýšením koeficientu i v zastavitelných plochách bude docíleno zachování charakteru zástavby obvyklé pro město Nový Jičín ve stabilizovaných plochách.
- Výkladově jsou zpřesněny podmínky pro umísťování staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů tak, aby bylo zcela jednoznačně zřejmé, že v plochách nezastavěného území nejsou vyloučeny pouze stavby větrných elektráren, ale také stavby fotovoltaických elektráren. Vyloučení větrných a fotovoltaických elektráren v nezastavěném území je v souladu s Územní studií vyhodnocení území MSK z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren (Ateliér Cihlář-Svoboda, 04/2023), která vyhodnocuje území města Nový Jičín jako spíše nevhodné nebo zcela nevhodné z hlediska umísťování jak VTE, tak FVE. Umístění FVE se jeví jako přípustné pouze v malé oblasti v severozápadní části správního území města (k. ú. Loučka a Nový Jičín-Dolní Předměstí), přičemž v případě požadavku na umístění je nutno toto prověřit samostatnou změnou územního plánu a vymezením konkrétní zastavitelné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Pojmy, uvedené v I.A Textové části ÚP Nový Jičín v kapitole f2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona přesunuty do samostatné kapitoly I.A.m) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.

V regulativech vybraných ploch s rozdílným způsobem využití jsou Změnou č. 10 provedeny následující úpravy:

- u ploch bydlení venkovského (BV) je výkladově zpřesněno ustanovení týkající se přípustnosti zemědělských staveb, kdy v platné definici je nesprávně umístěna závorka ve vztahu k maximální stanovené zastavěné ploše – *ustanovení obsahově zůstává zachováno, je však upraveno tak, aby bylo zřejmé, že maximální zastavěná plocha je stanovena pro všechny zemědělské stavby bez rozdílu (pro živočišnou i rostlinnou výrobu);*

- u ploch výroby lehké a služeb (VD) se v rámci přípustného využití doplňuje specifické využití pro nově vymezenou plochu s indexem 1 – VD.1, v této ploše je přípustné umístění stánků pro drobný prodej s podmínkou jejich provedení v jednotném vizuálním stylu, ostatní způsoby využití jsou plně shodné s plochami výroby drobné a služeb (VD) – *umístění stánků je připuštěno na žádost společnosti Monta, která umožňuje stánkový prodej na veřejně přístupných plochách před areálem, aby však bylo docíleno určité vizuální kvality veřejného prostranství, je stanovena podmínka, kdy tyto stánky musí být provedeny v jednotném vizuálním stylu;*
- u ploch zeleně parkové a parkově upravené (ZP) se v rámci přípustného využití doplňují stavby a zařízení pro drobné občerstvení do max. zastavěné plochy 25 m² – *jedná se o zcela běžný způsob využití v plochách tohoto způsobu využití, jelikož ty většinou zahrnují plochy městských parků, či jiných rozsáhlejších ploch veřejné zeleně, ve kterých je nabídka služeb drobného občerstvení žádoucí a v praxi zcela běžná.*

Veškeré konkrétní úpravy v I.A Textové části ÚP Nový Jičín jsou zřejmé z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění.

i.6.3. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití

Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití je obecně zamýšlen na následujících 15 let.

A.I.7) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

i.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury

Ve vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury se Změnou č. 10 provádí následující úpravy:

- část původní VPS ozn. VD.DS3 určené pro realizaci mimoúrovňové křižovatky silnice I/48, přeložky silnice I/57 a úpravy silnice III/04820 (ulice Suvorovova) a ulice Propojovací v k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí ve vymezené zastavitelné ploše Z.7-4 (DS) je v souladu s označením záměru v ZÚR MSK DS109 nově označena jako VD.DS109, původní územní vymezení části VPS se nemění;
- z důvodu upuštění od záměru se vypouští VPS ozn. VD.5;
- z důvodu již realizovaných záměrů se vypouští VPS ozn. VT.K11 až VT.K18;
- z důvodu upuštění od záměru se vypouští VPS ozn. VT.K19 až VT.K22;
- na základě podnětu ze zadání a vymezení nového záměru výstavby mostu přes Jičínku zajišťujícího dopravního propojení ulice Potoční a Beskydská se zcela nově vymezuje VPS ozn. VD.10-1.

i.7.2. Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

Změnou č. 10 se vymezení chybějících částí ÚSES (ploch změn v krajině ozn. K.1 až K.43), které jsou vedeny jako veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability VU.1 až VU.43, upravuje pouze u biocentra LBC.L13, resp. jeho chybějící části K.15 ploch přírodních všeobecných (NU), a to na pozemku parc. č. 1778/1 v k. ú. Žilina u Nového Jičína, který je již v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek. Zmenšuje se tak vymezení VPO ozn. VU.29.

i.7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Veřejně prospěšné stavby, ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou platným územním plánem, ani Změnou č. 101, vymezeny.

i.7.4. Asanace území

Plochy pro asanaci nejsou platným územním plánem, ani Změnou č. 10, vymezeny.

Konkrétní úpravy v I.A Textové části ÚP Nový Jičín jsou zřejmé z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění.

Veškeré grafické úpravy ve vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření jsou patrné z grafické části Změny č. 10 – z výkresu *I.B.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

A.I.8) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, nejsou stanovena kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

A.I.9) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Platným územním plánem je vymezena jedna plocha územní rezervy ozn. R.1 pro bydlení (BI) určená pro výstavbu rodinných domů v lokalitě „Pod Skalkou“ a jeden koridor územní rezervy ozn. R.TV100 technické infrastruktury (TU) určený pro výstavbu vodovodního přivaděče OOV Mankovice – Nový Jičín. Změnou č. 10 se vymezení plochy, ani koridoru území rezervy nemění.

A.I.10) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, nejsou vymezeny plochy, ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V minulosti mělo město Nový Jičín vymezeny dvě lokality – zastavitelné plochy Z.2 a transformační plochy T.1, ve kterých podmínka zpracování územní studie byla stanovena. Studie pro obě lokality již byly zpracovány, projednány a jsou evidovány v národním geoportálu územního plánování, čímž se staly neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. Jedná se o následující územní studie:

- pro plochu **Z.2**:
 - Územní studie Nový Jičín Loučka, lokalita „Za Humny“,
 - Územní studie Nový Jičín Loučka, lokalita „Za Humny“, úprava – lokalita 1,
 - Územní studie Nový Jičín Loučka, lokalita „Za Humny“, úprava č. 3 – lokalita 2,
 - Územní studie Nový Jičín Loučka, lokalita „Za Humny“, úprava č. 4 – lokalita 3,
- pro plochu **T.1** Územní studie lokality na ul. Bezručova v Novém Jičíně.

Konkrétní úpravy v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* jsou zřejmé z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění.

Vymezení zpracovaných studií je patrné z grafické části Změny č. 10 – z výkresu *I.B.a) Výkres základního členění území*.

A.I.11) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, nejsou vymezeny plochy, ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

A.I.12) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Platným územním plánem, ani Změnou č. 10, nejsou vymezeny architektonicky významné stavby, ani urbanisticky významné celky.

A.I.13) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pro potřeby ÚP Nový Jičín jsou vymezeny pojmy, které nejsou definovány ve stavebním zákoně, nebo jsou pro potřeby ÚP Nový Jičín definovány s jistou odchylkou. Změnou č. 10 se tyto pojmy neupravují, pouze jsou v *I.A Textové části ÚP Nový Jičín* formálně přesunuty z původní kapitoly *I.A.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití*, resp.

její podkapitoly f2) *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* do samostatné kapitoly I.A.m) *Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech* v souladu s s přílohou č. 8 stavebního zákona

Změnou č. 10 jsou nově definovány pojmy:

- **Stavby a zařízení pro drobné občerstvení** – stavby nebo zařízení sloužící k prodeji a případné konzumaci potravin a nápojů, zpravidla s omezeným sortimentem a bez plnohodnotného restauračního provozu, zejména ve formě stánku, kiosku nebo malé provozovny rychlého občerstvení.
- **Stánek pro drobný prodej** – je malá stavba, zařízení nebo prodejní konstrukce sloužící k maloobchodnímu prodeji omezeného sortimentu zboží, zpravidla bez vstupu zákazníků dovnitř, s prodejem přes výdejní okénko nebo pult.

Obě definice vycházejí z obecně ustanovené praxe výkladu staveb shodného způsobu využití.

Konkrétní úpravy v I.A Textové části ÚP Nový Jičín jsou zřejmé z textu s vyznačením změn, který tvoří přílohu tohoto Odůvodnění.

A.I.14) ZÁMĚRY PODLE § 122 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA VYLOUČENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM NOVÝ JIČÍN

Konkrétní vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 je stanoveno u jednotlivých regulativů ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

A.I.15) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- **Objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, včetně zájmového území.**

Jedná o **plochy specifické** určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 31 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, **zastavitelné** (objekty a zařízení Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím MO (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou). Zájmové území Ministerstva obrany vč. tzv. ohroženého prostoru je nutno ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu vždy zpracovat jako nadregionální limit v území do koordinačního výkresu všech územně plánovacích dokumentací a respektovat při rozhodování v území.

- Objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písmeno c) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky – VOP CZ, s.p.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

II.A.j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Platným územním plánem je vymezen koridor CNZ.E23 související se záměrem ozn. E23 vyplývajícím z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění – realizace elektrické stanice 400/110 kV Lískovec včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a rozšíření elektrických stanic Nošovice a Kletné. Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje je záměr řešen projednávanou Změnou č. 9 jako záměr ozn. TE8 – vedení 400 kV Kletné – Lískovec a není tedy obsažen v současně platném znění ZÚR MSK. Změnou č. 10 ÚP Nový Jičín se vymezení koridoru nemění.

Další plochy, koridory nebo jiné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění nejsou vymezeny.

II.A.k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**A.k.1) SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ****SÍDELNÍ POTENCIÁL A VÝCHODISKA STANOVENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Východiska pro stanovení potřeby zastavitelných ploch vytváří Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, z r. 2022, dále jen MP MMR. Mimo jiné je zde uvedeno: „Každý metodický pokyn má však své limity a není možné v něm obsáhnout různorodost a specifčnost podmínek každé z více než 6 200 obcí v ČR. Základní struktura metodického pokynu tak může být při aplikaci upravena či doplněna dle specifických a individuálních podmínek dané obce“.

Zásadní změnu v rámci legislativy přináší důraz na hodnocení územních potenciálů (tj. schopnosti optimálního rozvoje sídelní struktury). Pro hodnocení potenciálů dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území je možno vycházet z následující definice: „*Potenciál krajiny (území) / krajinný potenciál je schopnost krajiny poskytovat určité možnosti a předpoklady pro různorodé využívání krajiny s cílem uspokojit potřeby lidské společnosti.*“ Jedná se o „antropocentrickou“ definici, vycházející z širšího konceptu Evropské úmluvy o krajině.

V klasickém pojetí je možno v rámci území obcí (krajiny) hovořit o řadě potenciálů – sídelním, hospodářském, biotickém, vodohospodářském, surovinovém, rekreačním. V praxi (v rámci úvah o potenciálu území) je pak nezbytné řešit i otázky únosné kapacity (zátěže) území (krajiny) – například z hlediska rekreace, ale i pro novou bytovou výstavbu. Stávající zátěž řešeného území je vysoká (zejména dopravní), klesající počet obyvatel se projevuje zejména u sídlišť v centrálním střediskovém útvaru.

Podle MP MMR, str. 86: „Z rešerše soudní judikatury vyplývá, že novelou stavebního zákona účinnou k datu 1. 1. 2018 byl odstraněn zásadní rozdílový prvek mezi požadavky na vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch u nových územních plánů a u změn územních plánů. Taktéž u změn územních plánů nyní postačí pouze hodnověrné odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch. To je spojeno pochopitelně i s vyhodnocením potenciálu zastavěného území a již vymezených zastavitelných ploch. Nicméně u nich už není nutné prokázat nemožnost jejich využití, což bylo v praxi velmi problematické, zejména s ohledem na převažující soukromé vlastnictví pozemků. Tímto se otevřela i u změn územních plánů cesta ke koncipování jejich odůvodnění, která budou zohledňovat základní charakteristiku územních plánů v české územně plánovací praxi, tedy že jde o dokumenty koncepční (opírající se o reálné výhledy vývoje systému obyvatelstvo a bydlení). Jak u územních plánů, tak u jejich změn lze tudíž operovat i s přiměřenými rezervami zastavitelných ploch. Z analýzy rozsudků týkajících se nových územních plánů zároveň vyplývá, že správní soudy akceptují, když je obsah územních plánů ovlivňován i preferencemi politického vedení obce.“

V případě města Nový Jičín je nutno vnímat dosud nevyužitý obytný (částečně i rekreační) potenciál území pramenící z atraktivní polohy v Podbeskydích, ale i pozitivních impulsů ekonomického rozvoje v posledních letech.

Z provedené rešerše legislativy a judikatury vyplývají následující východiska pro obsah tohoto metodického podkladu:

- 1) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch by mělo být ovládáno stejnými metodickými principy jak u nových územních plánů, tak u změn ÚP.
- 2) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch musí být prováděno v úzké souvislosti i s vyhodnocením kapacity zastavěného území (byť to není u změn územních plánů v § 55 odst. 4 explicitně stanoveno).
- 3) Metodika vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch by měla poskytovat prostor pro politickou korekci výstupů vzešlých z analýzy objektivních dat.
- 4) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch by mělo mít takovou formu, aby posloužilo jako všeobecně srozumitelný podklad vhodný pro veřejnou politickou debatu o budoucím rozvoji obce.

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

V každém území existují přírodní a antropogenní rozvojové či omezující faktory. Největší význam pro rozvoj sídel (dlouhodobý vývoj počtu obyvatel) je obvykle přikládán podmínkám zaměstnanosti (především v měřítku regionů pohybu za prací), dále zpravidla následuje dopravní poloha, vybavenost sídla, kvalita rekreačního a obytného prostředí a další faktory. Tento předpoklad platí i o řešeném území a jeho přirozeném regionu pohybu za prací (Kopřivnice – Valašské Meziříčí – Mošnov, ale i širší Ostravsko).

Pro dlouhodobý vývoj počtu obyvatel obce byly a jsou rozhodující následující skutečnosti:

- Poloha v podhorské urbanizované krajině s tradiční dopravní funkcí.
- V okolí města se projevují suburbanizační tendence (pás území od Třince po Nový Jičín), částečně těžící i z rekreační atraktivity okolí. Využití území není limitováno zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Mírně omezujícím faktorem byla značná úroveň nezaměstnanosti v širší oblasti (vazba na vzdálenější Ostravsko je však již slabá), situace ve městě a ve vlastním regionu pohybu za prací se zlepšila (zbrojní výroba).

Na úvod je potřebné uvést, že údaje o počtu obyvatel (ale i o domech a bytech) jsou omezeně srovnatelné v čase, což je způsobeno zejména metodickými odlišnostmi jednotlivých zdrojů (výsledky ve sčítání v r. 2011 a 2021 byly „nové“ založeny na doporučení Eurostatu, tj. na deklaraci obvyklého bydliště). Počty obyvatel uváděné obcemi jsou obvykle mírně vyšší, otázkou jsou i opravy (kalibrace) počtu obyvatel vždy po proběhlém sčítání (naposledy v r.2021). Vykazovaný počet obyvatel má přitom zásadní vliv i na rozpočtové určení daní (příjmy obcí) a je předmětem dlouhodobých sporů a aktivit obcí (zájem na registraci obyvatel). Město vykazovalo na začátku roku 2025 cca 23000 obyvatel podle evidence ČSÚ, počet obyvatel města klesal o cca 0,2 % ročně (v posledních 15 letech).

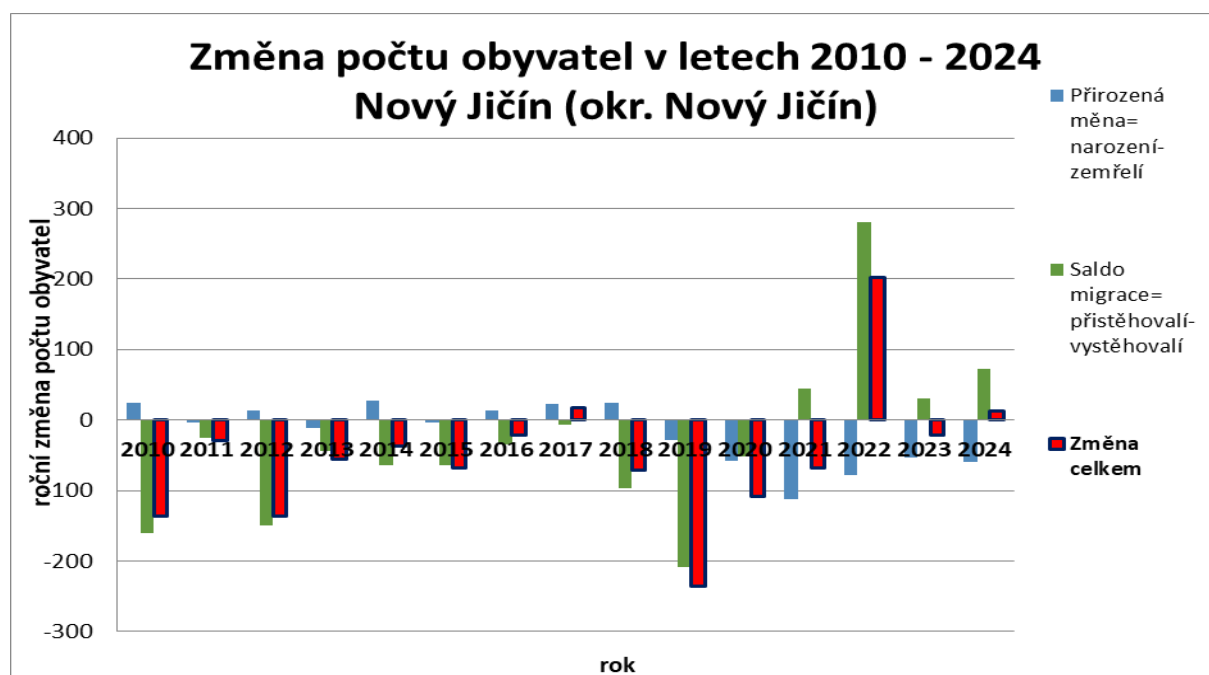
Vybrané údaje o vývoji obyvatel v obci (od r. 2010) poskytuje následující tabulka. Vývoj počtu obyvatel vykazoval značnou proměnlivostí, kterou prohloubily důsledky pandemie covid a změny migrace. Vliv konfliktu na Ukrajině se projevil v roce 2022 výrazným kladným saldem migrace, a i posledním přírůstkem počtu obyvatel města.

V současnosti existují příznaky poklesu počtu obyvatel města i regionu. Nepříznivou skutečností je zhoršení demografického klimatu v posledních letech (pokles plodnosti žen) prakticky v celé společnosti, ve všech regionech ČR. Absence výraznější moderní populační politiky je dlouhodobou skutečností vývoje po r. 1990. Otázkou zůstává i další vývoj salda migrace se zahraničím, které bylo zdrojem růstu počtu obyvatel v posledních desetiletích v ČR jako celku. Situace v řešeném území byla v minulosti horší, zejména ve vazbě na odliv mladých lidí do Prahy, Brna, účinky regionální politiky byly dosud nízké.

Tab. Vývoj počtu obyvatel po r. 2010 v řešeném území

(zdroj: průběžná evidence obyvatel ČSÚ)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2010	25 862	300	276	433	593	24	-160	-136
2011	23 896	260	263	514	540	-3	-26	-29
2012	23 867	251	238	465	614	13	-149	-136
2013	23 731	233	244	477	521	-11	-44	-55
2014	23 676	264	237	498	562	27	-64	-37
2015	23 639	254	258	502	566	-4	-64	-68
2016	23 571	257	244	499	533	13	-34	-21
2017	23 550	262	239	556	562	23	-6	17
2018	23 567	258	233	502	598	25	-96	-71
2019	23 496	242	270	428	636	-28	-208	-236
2020	23 260	255	313	493	544	-58	-51	-109
2021	22 881	236	348	605	561	-112	44	-68
2022	22 813	218	296	972	692	-78	280	202
2023	23 015	168	221	824	793	-53	31	-22
2024	22 993	170	230	848	776	-60	72	12
2025	23 005							
	Průměr	242	261	574	606	-19	-32	-51
Oprava podle sčítání				rok 2021	-270		rok 2011	-1830



Město má nepříznivou věkovou strukturu obyvatel, která se zhoršuje (podobně jako u většiny měst v ČR a zejména v MS kraji). Vývoj přirozenou měnou je silně negativní, migrace výrazně kolísá. Podíl obyvatel v předproduktivním věku (dětí 0–14 let) byl v r. 2020 16,0 % v současnosti je mírně nižší – kolem 14,0 %. Počet dětí 0-14 let absolutně poklesnul z cca 3713 na 3316 (r. 2024) s jednoznačným výhledem dalšího absolutního poklesu. Podíl osob v poproduktivním věku (nad 65 let) je značný – nad 22 %, mírně nad průměrem ČR (kolem 21 %). Během období platnosti územního plánu je nutno očekávat pokles podílu dětí (zřejmě i nároků na kapacity škol) a dlouhodobý růst podílu osob v poproduktivním věku (tento vývoj je potřeba promítnout do oblasti komunitního plánování – zejména predikce potřeb specifických potřeb bydlení seniorů). Zajištění nabídky bydlení pro seniory následně uvolňuje bytový fond pro bydlení mladých.

Tab. Počet obyvatel a věková struktura – srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ)

Rok	Obyvatel ve věku 0-14 let (%)	Obyvatel ve věku 15-64 let (%)	Obyvatel ve věku 65 a více let (%)	Počet obyvatel ve věku 0-14 let	Počet obyvatel ve věku 15-64 let	Počet obyvatel ve věku 65 a více let	Index stáří (podíl 65+/0-14 let)	
							Řešené území	Průměr ČR
2020	16,0	62,9	21,1	3 713	14 563	4 875	131,3	125,5
2021	15,6	62,8	21,6	3 557	14 328	4 928	138,5	123,2
2022	15,5	63,0	21,6	3 565	14 490	4 960	139,1	126,1
2023	14,9	63,2	22,0	3 419	14 525	5 049	147,7	128,9
2024	14,4	63,3	22,2	3 316	14 571	5 118	154,3	129,5

Z demografických údajů je patrné, že řešené území vykazovalo nepříznivý trend dlouhodobého vývoje, což vyplývá zejména z vývoje po r. 1990 (suburbanizace se projevila spíše v posledních cca 20 letech v okrajových částech města). Soudržnost obyvatel území je nepříznivě ovlivňována jak nižší sídelní stabilitou plynoucí zejména ze stárnutí obyvatel sídlišť, růstu druhého bydlení, tak i problémy v ekonomické oblasti regionu.

V ÚAP SO ORP Nový Jičín (2024) je uvedeno: “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.” Bohužel demografický vývoj v posledních letech je z hlediska města, ale i obecných podmínek ČR, regionu nepříznivý.

Po aktualizaci rozboru demografických podmínek je konstatováno, že **vývoj do roku 2040 bude spíše nepříznivější, než bylo v minulosti očekáváno** – při předpokladu, že dosavadní trend předchozích let bude pokračovat, **poklesne počet obyvatel k r. 2040 pod 22 500**. I pro tento vývoj (mírný pokles) je však nezbytné zajistit přiměřený rozsah bytové výstavby v souladu s obecnými, zejména demografickými trendy. Na závěr je potřeba připomenout, že územní plán by měl pracovat spíše s optimističtější variantou dalšího vývoje, neměl by podvazovat budoucí rozvoj města.

Dílčí závěr:

Na základě současné analýzy demografických podmínek města je pro období do r. 2040 je doporučeno předpokládat další mírný pokles počtu obyvatel na cca 22 500 bydlících obyvatel. Výhledovým cílem by měla být stabilizace populace, zmírnění rychlosti poklesu. Uvažovaný vývoj je poměrně příznivý (v ČR je i přes značnou migraci prognózován pokles počtu obyvatel), odpovídá běžnému přístupu v územním plánování (samotné prognózy by neměly limitovat rozvoj města, proto jsou mírně optimistické). Tento vývoj je podmíněn jak zlepšením stávajících demografických podmínek v ČR, tak i využitím předpokladů pro zvýšení atraktivity bydlení ve městě, zejména pak zlepšení nabídky kvalitního bydlení a nabídky pracovních příležitostí v regionu, dále zkvalitněním obslužné, a i rekreační funkce řešeného území, využití specifických předpokladů rozvoje města (v souladu se strategickým plánem rozvoje města)

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Hospodářské podmínky (hospodářský pilíř) jsou rozhodujícím faktorem pro další vývoj, zejména u větších měst. To platí i v řešeném území, částečně ve vazbě na region pohybu za prací (zejména okres Nový Jičín, částečně i jihovýchod Ostravské aglomerace). Možnosti rozvoje podnikání v řešeném území jsou dané zejména dopravní polohou, místním průmyslem (tradici výroby autopříslušenství a zbrojní výroby), omezeně i rekreačním potenciálem regionu. Rozvoj realizačních podmínek rekreace a cestovního ruchu není výrazněji limitován zájmy ochrany přírody. V širším regionu existují póly ekonomického rozvoje (průmyslová zóna Mošnov, města Kopřivnice (automobily) a Rožnov pod Radhoštěm (elektronika).

Počet pracovních míst v řešeném území je možné v současnosti odhadovat na cca 14 500 (podle údajů MF ČR je zde cca 13 500 zaměstnaneckých míst, konec r. 2024). **Saldo pohybu za prací je dlouhodobě kladné, město je zdrojem pracovních míst pro své okolí** (celkovou pracovní sílu města tvořilo cca 11 500 osob).

Tab. Vybrané ekonomické ukazatele podle sčítání (zdroj: ČSÚ)

Ukazatel	2021	2011	Rozdíl	Změna v %
Obyvatelstvo celkem	22 656	23 202	-546	-2,4
15–64 let	14 167	16 287	-2 120	-13,0
65 a více	4 890	3 485	1 405	40,3
průměrný věk (roky)	43,2	40,6	2,5	6,2
Pracovní síla	11 494	11 237	257	2,3
v tom:				
zaměstnaní	10 882	10 095	787	7,8
nezaměstnaní	612	1 142	-530	-46,4
Mimo pracovní sílu	10 803	11 045	-242	-2,2
z toho:				
nepracující důchodci	5 455	5 328	127	2,4
žáci, studenti	3 072	3 360	-288	-8,6

Z předchozí tabulky je patrné, že v posledním intercenzálním období poklesl počet nezaměstnaných. Míra nezaměstnanosti je ve městě velmi mírně ovlivněna přenosem nezaměstnanosti, tj. i výrazně nepříznivými poměry v okrese Ostrava a Karviná. Dlouhodobě nízká úroveň mezd a omezená struktura nabídky pracovních příležitostí generuje tlak na migraci mladých a vzdělaných lidí z řešeného území.

Účinnost regionální podpory rozvoje (dlouhodobě po r. 1990) je v širším regionu stále nízká. V ČR je silná nerovnováha v rozvoji dvou hlavních pólů (Praha a částečně Brno s okolními regiony)

a na druhé straně cca 1/3 území ČR je z ekonomického hlediska výrazně problémových. To platí i pro většinu území Moravskoslezského kraje, částečně seš dotýká i řešeného území. Míra a forma pomoci těmto regionům je neadekvátní potřebám a trendům vývoje (především nebrzdí migraci mladých a vzdělaných lidí z regionu a vyvolává tlak na region Prahy, částečně i Brna). Stát nevyužívá možnosti přesunu pracovních míst ve III. sektoru (školství, zdravotnictví, silové resorty), kde je významným zaměstnavatelem a který je zásadní pro zaměstnanost. Tato místa jsou stále výrazněji koncentrována do Prahy, Brna a jejich okolí.

Tab. Volná pracovní místa a nezaměstnanost ve vybraných SO ORP – březen 2023

srovnání s MSK a ČR (zdroj: MPSV, vlastní výpočty)

Mikroregion	Nezaměstnaní celkem	Dosažitelní uchazeči 15–64 let	Obyvatel 15–64 let	Podíl nezaměstnaných [%]	Volná pracovní místa	Nezaměstnaných na 1 volné místo
Frenštát p. Radhoštěm	317	293	12 260	2,4	106	3,0
Frydek-Místek	2 700	2 456	71 146	3,5	940	2,9
Frydlant n. O.	621	583	15 505	3,8	255	2,4
Havířov	4 912	4 591	53 888	8,5	371	13,2
Kopřivnice	991	896	25 691	3,5	764	1,3
Nový Jičín	977	891	30 403	2,9	626	1,6
Odry	440	390	10 795	3,6	199	2,2
Ostrava	11 044	9 657	199 998	4,8	2 947	3,7
Třinec	1 157	1 010	34 040	3,0	491	2,4
Vítkov	681	642	8 213	7,8	51	13,4
MS kraj	40 609	36 914	751 965	5,1	9 497	4,3
Celkem ČR	273 478	248 559	5 851 394	3,7	253 458	1,1

Úroveň nezaměstnanosti je ve vlastním řešeném území dlouhodobě průměrná (ve srovnání s průměrem ČR, viz následující tabulka). Nabídka pracovních míst v regionu je poměrně nízká, strukturálně omezená (na 1 volné pracovní místo zde připadalo cca 2,9 nezaměstnaných, ve srovnání s průměrem ČR cca 1,1 nezaměstnaný na volné pracovní místo). Stále přetrvávají značná rizika dalšího vývoje (zvýšené náklady green dealu a dopady válečného konfliktu na Ukrajině, nověji i v jiných oblastech světa pro ekonomiku ČR, která je významně závislá na fosilních palivech, současně nemá optimální podmínky pro využití větrné, vodní či sluneční energie a hrozícího přenosu nezaměstnanosti z širšího okolí Ostravska. Nepříznivý vzestup nezaměstnanosti je patrný i z nejnovějších údajů na konci roku 2025 průměr ČR se blíží 5 %, MS kraje 7 %, situace v okrese Nový Jičín je pouze mírně lepší kolem 4,5 %.

Tab. Vývoj nezaměstnanosti v posledních letech v řešeném území a ČR

(zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

rok	Podíl nezaměstnaných osob (%)	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP - dosažitelní	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP - celkem	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP - absolventi	Podíl nezaměstnaných osob (%) průměr ČR
2020	4,15	609	641	18	4,02
2021	3,38	492	529	15	3,49
2022	3,42	490	529	21	3,72
2023	3,72	539	568	17	3,73
2024	4,57	663	684	24	4,10

Dílčí závěr:

Průměrná míra nezaměstnanosti v řešeném území a malá nabídka pracovních míst (navazující nízká úroveň mezd) v regionu pohybu za prací, je mírně omezujícím faktorem dlouhodobého rozvoje řešeného území. Negativní dopady na migraci mladých a vzdělaných obyvatel jsou patrné. **Podpora podnikání je významným úkolem v rámci optimalizace územního plánu, přitom je však nezbytné minimalizovat negativní dopady na kvalitu bydlení, rekreace a životní prostředí.**

BYDLENÍ

Podle výsledků nejnovějšího sčítání v r.2021 **bylo v Novém Jičíně celkem 11358 bytů, z toho 10108 obydlených a 1250 neobydlených bytů.** Většina bytů je v bytových domech. Počet bytů v řešeném území, podobně jako ve většině obcí ČR, dlouhodobě roste (od r. 2001 o cca 13 %), a to i za poklesu počtu obyvatel o cca 11 % (ve srovnatelném období do r. 2021). Výsledkem tohoto jevu je dlouhodobý pokles zalidněnosti bytů, který odráží i růst úrovně bydlení. Tento proces probíhal už před rokem 1990 a dále pokračuje, generuje více než 1/3 potřeb nového bydlení. Stále větší podíl vykazují byty, ale i rodinné domy, kde bydlí pouze 1 osoba. Podobně je nezbytné vnímat i růst druhého bydlení, který po r. 1990 nebyl očekávaný a zvyšuje potřeby kapacit bydlení, prohlubuje nerovnováhu na trhu bydlení. Otázkou je i sociální polarizace společnosti. Současně se zhoršuje především finanční dostupnost bydlení, zejména pro mladé rodiny s dětmi, tj. roste sociální diferenciací společnosti.

Následující tabulka dokumentuje strukturu bydlení a koncentraci bytových domů v části Nový Jičín a Loučka, částečně i Žilina.

Tab. Bydlení v částech obce (sčítání r. 2021)

Část obce	Počet obyvatel	Počet domů	Počet obydlených domů	Obydlených bytů celkem	v RD	v BD	v ostat. budovách
obec celkem	22 656	2 991	2 780	10 108	2 529	7 313	266
Bludovice	391	141	123	138	136	-	2
Kojetín	195	67	60	72	67	5	-
Loučka	2 997	294	275	1 300	260	1 037	3
Nový Jičín	16 848	1 746	1 645	7 768	1 306	6 217	245
Straník	489	166	141	169	168	1	-
Žilina	1 736	577	536	661	592	53	16

Většina neobydlených bytů je v rodinných domech, růst počtu neobydlených bytů je v ČR z hlediska výkonu ekonomiky, dostupnosti bydlení a poměrů v EU nadměrný. V řešeném území k němu přispěla i rekreační funkce části řešeného území. Existuje rozpor mezi počty neobydlených bytů podle výsledků sčítání (r. 2021) a podle registru sčítacích obvodů (RSO, provozováno ČSÚ) v r. 2026. Je nepravděpodobné, aby počet neobydlených bytů od r. 2021 do r.2025 stoupl na 1459 bytů, při současném poklesu obydlených bytů. Tento stav evidence není neobvyklý ani u jiných měst a obcí. V době sčítání je deklarován nižší počet neobydlených bytů. V ČR chybí funkční registr bytů. Evidence bytů – spjatá s evidencí katastru nemovitostí, je méně přesná než u obyvatel (kteří přitom vykazují stále rostoucí mobilitu). V řešeném území bylo v r. 2026 evidováno také 30 individuálních rekreačních objektů. Je možno předpokládat, že velká část bytů ve vykazovaných neobydlených bytech slouží k široce pojatému druhému bydlení. **Celkově je možno v Novém Jičíně odhadovat cca 1 350 jednotek druhého bydlení** (neobydlených bytů, chat). Druhé bydlení představuje v podmínkách ČR evropský unikát, otázkou je zahrnutí zahradních chat a mnoha obyvatelných objektů u větších zahrad (deklarovaných např. jako zemědělské objekty). Jeho zahrnutí do bilancí bydlení, úrovně bydlení, vnímání imputovaného nájemného apod. je často opomíjeno (chybí ve většině územních plánů ČR a např. i v rámci mnohých ÚAP SO ORP). Vnímání celkové kapacity systému bydlení a proměn jeho fungování v čase je klíčem k reálným bilancím potřeb bydlení, které jsou změnami počtu obyvatel ovlivněny pouze okrajově. Zásadní jsou změny rodinného života, pokles velikostí domácností a změny využití bytového fondu ke druhému bydlení.

Tab. Dlouhodobý vývoj systému bydlení v řešeném území

(zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Ukazatel – rok (sčítání)	r. 2001	r. 2011	r. 2021	r. 2026*
Obyvatel s obvyklým (trvalým) pobytem	25 325	23 202	22 656	23 005
Obyvatel – relat. změna (r. 2001=100 %)	100 %	92 %	89 %	91 %
Počet obyvatel v bytech	x	22 823	21 618	neeviduje se
Obyvatel v bytech (podíl v %)	x	98,4 %	95,4 %	
Byty celkem (r. 2025=RSO, ČSÚ)	10 072	10 601	11 358	11 161
Byty celkem (r. 2001=100 %)	100 %	105 %	113 %	111 %
Byty obvykle obydlené	9497	9 695	10 108	9 702
Byty obvykle obydlené (r. 2001=100 %)	100 %	102 %	106 %	102 %

Ukazatel – rok (sčítání)	r. 2001	r. 2011	r. 2021	r. 2026*
Byty neobydlené	575	906	1 250	1 459
Byty neobydlené (r. 2001=100 %)	100 %	158 %	217 %	254 %
Podíl neobydlených bytů z počtu bytů	6 %	9 %	11 %	13 %
Zalidněnost bytů	2,67	2,39	2,24	2,37

*data za rok 2026 jsou omezeně srovnatelná s daty ze sčítání v r. 2001 až 2021

Po r. 2001 byl průměrný rozsah bytové výstavby v řešeném území ve srovnání s ČR nízký, zejména v posledních deseti letech (přepočteno s ohledem na počet obyvatel). V dlouhodobém průměru dosahoval úrovně cca 31 % průměru ČR (čemuž odpovídá i vývoj počtu obyvatel). Bytová výstavba je navíc nerovnoměrná v čase. Zvýšení intenzity bytové výstavby je jedním z předpokladů dlouhodobé prosperity města (**snížení úbytků počtu obyvatel**) a využití obytného, a rekreačního potenciálu jeho území. V praxi nelze zabránit, aby stále větší část obytného fondu sloužila druhému bydlení, včetně nové bytové výstavby.

Tab. Dokončené byty v řešeném území

(zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Bytů	17	6	15	8	29	15	7	51	23	14
Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Bytů	11	12	22	33	28	12	31	4	12	7
Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Průměr ročně	
Bytů	36	16	21	16	19	30	58	13	20,21	

Tab. Intenzita bytové výstavby v řešeném území a ČR

(zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Územní jednotka - Obec ČR	Obyvatel celkem - r. 2021	Ročně dokončeno bytů v období			Intenzita bytové výstavby-bytů/1000 obyvatel ročně		
		průměr r.1997-2024	průměr r.2011-2021	průměr r.2020-2024	průměr r.1997-2024	průměr r.2011-2021	průměr r.2020-2024
Nový Jičín	22 656	20,21	18,30	27,20	0,9	0,8	1,2
		průměr ČR = 100 %			54,0 %	73,3 %	26,0 %
ČR	10524167	30 315,4	29 294,3	35 346,4	2,9	2,8	3,4

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech (pro předpoklad stagnace počtu obyvatel města):

- Na velikosti odpadu bytů, přitom vlastní demolice tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká pouze formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů – především v rodinných domech, využitím bytů pro druhé bydlení – rekreaci apod.). Odpad bytů je odhadován na cca 0,2 % z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně, celkově se bude jednat o cca 250-300 bytů během 15 let.
- V řešeném území dojde k růstu počtu domácností i při eventuální stagnaci či mírném poklesu počtu obyvatel, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i soužití cenzových domácností. Soužití domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba cca 850 bytů (do r. 2040).

Potřeba bytů závisí i na změně počtu obyvatel. Očekávaný vývoj počtu obyvatel nelze vnímat mechanicky, další pokles o cca 500 obyvatel v nejbližších 15 letech snižuje potřebu o cca 200-250 bytů. **Celková potřeba je bilancována na cca 950 bytů (při předpokladu mírného poklesu počtu obyvatel města – na 22 500 obyvatel do roku 2040).**

Současný rozsah potřeb ploch (odpovídající zmírnění poklesu počtu obyvatel) **je bilancován pro cca 600 bytů, tj. cca 40 bytů ročně.** Tento odhad potřeby ploch je nižší než potřeba cca 950

bytů, protože i v minulosti bylo získáno značné množství bytů bez bytové výstavby na nových plochách. Je možno uvažovat s intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu, s nástavbami, přístavbami apod. bez nároku na nové plochy vymezené v územním plánu. I tato potřeba ploch (pro cca 600 bytů) odpovídá mírnému poklesu obyvatel, pro stagnaci počtu obyvatel města by musel být vyšší.

Zásadní otázkou je potřeba ploch pro bydlení a přiměřených rezerv. Situace vypadá na první pohled příznivě, podobně jako ve většině obcí ČR. Vymezené plochy v územním plánu se jeví na první pohled dostatečné, viz zpráva o uplatňování územního plánu. Nízká bytová výstavba ve městě a vysoké ceny pozemků však svědčí, že reálná nabídka je v Novém Jičíně omezená, podvazující rozvoj města.

Nedostatek prostor pro bytovou výstavbu se objevil mezi přednostními problémy města již v dotazníkovém šetření v roce 2020 (podklad pro Strategický plán města). Nedostatečné podmínky v oblasti bydlení byly zde spojovány i s migrací mladých obyvatel z města.

Proto je doporučeno vymezit dostatečné plošné rezervy v rozsahu cca 30 % potřebných ploch, protože přesnost odhadu skutečné disponibility (nabídky na trhu) je v praxi výrazně limitována. Pouze menší část vymezených stavebních pozemků bude reálně nabízena a připravena k zástavbě (v nejbližších letech). Trh se stavebními pozemky je do značné míry zablokovan (pozemky jsou pro majitele mnohdy i dlouhodobou „spekulativní“ investicí). Vizualně existují „převisy“ ploch nad dlouhodobou potřebou ploch, skutečnost je však opačná a čemž svědčí o ni i vysoké ceny stavebních pozemků na současném trhu stavebních pozemků nejen ve městě, ale i v širším regionu.

Tab. Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území

Rok	Obyvatel		Bytů (obydlených – první bydlení)		Úbytek bytů
	2025	2040	2025	2040	do r. 2040
řešené území	23000	22500	10100	10800	cca 250

	Nových bytů do r. 2040		Druhé bydlení – obytných jednotek	
	mimo rodinné domy	v rodinných domech	r. 2025	r. 2040
řešené území	200*	400	1350	1500-1550**

* Nová výstavba bytů v bytových domech je výhledově doporučena zejména v rámci dotovaného (sociálního) bydlení v návaznosti na komunitní plánování. Otázkou je zastoupení malometrážních bytů a jejich struktura.

** Nárůst druhého bydlení o cca 150-200 bytů se realizuje zejména formou „odpadu“ trvale obydlených bytů, ale omezeně i novou zástavbou čemuž nelze reálně zabránit.

A.k.2) CELKOVÁ BILANCE ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH NAVRŽENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU NOVÝ JIČÍN

Zastavěné území bylo v platném územním plánu naposledy aktualizováno v rámci zpracování Změny č. 9 (tj. k 1. 4. 2025). Změnou č. 10 je aktualizováno k 1. 4. 2026. Konkrétní rozsah využití zastavitelných a transformačních ploch vymezených platným územním plánem je patrný z níže uvedených tabulek.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným způsobem využití	původní výměra v ha	úprava v ha	nová výměra v ha	poznámka
Z.1	Nový Jičín-Horní Předměstí Loučka u Nového Jičína	BH – bydlení hromadné	11,65			
Z.2	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	17,43			
Z.3	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	3,54	-1,14	2,40	částečně využita – komunikace + 2RD, rozpadla se na Z.3a až Z.3f
Z.3a	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální			0,15	
Z.3b	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální			0,95	
Z.3c	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální			0,22	
Z.3d	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální			0,37	
Z.3e	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální			0,48	
Z.3f	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální			0,23	
Z.4	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	2,50			
Z.6	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,08			
Z.7a	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	1,04			
Z.7b	Loučka u Nového Jičína	ZO – zeleň ochranná	0,04			
Z.8	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	1,38			
Z.10	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,32			
Z.11a	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	3,03			
Z.11b1	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	2,46	-0,05	2,29	původně složena ze tří částí –jedna část přiřčena k Z.89 (OS), zbylé dvě označeny Z.11b1 a Z.11b2
Z.11b2	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální			0,12	
Z.11c	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	2,71			
Z.11d	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	2,06			
Z.11e	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	1,03			
Z.11f	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,11			
Z.11g	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,09			
Z.11h	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,33			

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným způsobem využití	původní výměra v ha	úprava v ha	nová výměra v ha	poznámka
Z.11ch₁	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,36		0,29	složena ze dvou částí – nově označeny Z.11ch1 a Z.11ch2
Z.11ch₂	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální			0,07	
Z.11i1	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,51		0,43	složena ze dvou částí – nově označeny Z.11i1 a Z.11i2
Z.11i2	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální			0,08	
Z.11j	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,16			
Z.11k	Žilina u Nového Jičína	DS – doprava silniční	1,79			
Z.11l	Žilina u Nového Jičína	DS – doprava silniční	0,02			
Z.11m	Žilina u Nového Jičína	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,47			
Z.13	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,30			
Z.16	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,47			
Z.17a	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	2,95	využito= 0,49 vráceno= 2,21	0,25	částečně využita (stav BV) – zahrada ke stávajícímu RD částečně zmenšena na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha AU)
Z.17b	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,20			
Z.18	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	3,28	využito= 0,06 vráceno= 0,38 změněno= 0,15	2,69	částečně využita (stav BV) – zahrada ke stávajícímu RD částečně zmenšena na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha AU), částečně změněna na Z.10-7 (ZP)
Z.19	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,94			
Z.20a	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,43			
Z.20b	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,06			
Z.21	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	1,01	- 0,28	0,73	částečně zmenšena na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha AU)
Z.22	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,59			
Z.23	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	1,01	- 0,94	0,07	částečně zmenšena na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha AU)
Z.24	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,59	- 0,59	0	zcela vypuštěna na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha AU)

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným způsobem využití	původní výměra v ha	úprava v ha	nová výměra v ha	poznámka
Z.25	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	1,09	využito= 0,28 vráceno= 0,81	0	částečně využita (stav BV) částečně zmenšena na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha AU)
Z.28	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,25	- 0,11	0,14	částečně zmenšena na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha ZK)
Z.29	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,13			
Z.30	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,11	- 0,11	0	zcela vypuštěna na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha ZK)
Z.31	Bludovice u Nového Jičína	RI – rekreace individuální	0,02			
Z.32	Bludovice u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,36	- 0,36	0	zcela vypuštěna na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha AU)
Z.33	Bludovice u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,82			
Z.34	Bludovice u Nového Jičína	BI – bydlení individuální	0,86			
Z.35	Nový Jičín–Horní Předměstí	BI – bydlení individuální	1,04			
Z.36	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení venkovské	0,58			
Z.37	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení venkovské	0,29			
Z.38	Straník	BV – bydlení venkovské	0,22	- 0,22	0	zcela vypuštěna na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha ZK)
Z.39	Straník	BV – bydlení venkovské	0,08	- 0,08	0	zcela vypuštěna na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do PUPFL (plocha LU)
Z.40	Straník	BV – bydlení venkovské	0,47			
Z.41	Straník	BV – bydlení venkovské	1,36			
Z.42	Straník	BV – bydlení venkovské	1,02			
Z.43	Straník	BV – bydlení venkovské	0,38			
Z.44	Straník	BV – bydlení venkovské	0,76			
Z.76	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení venkovské	0,32	- 0,32	0	zcela vypuštěna na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha ZK)
Z.77	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení venkovské	0,17			
Z.78	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení venkovské	0,08			

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným způsobem využití	původní výměra v ha	úprava v ha	nová výměra v ha	poznámka
Z.80	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení venkovské	0,19			
Z.82	Bludovice u Nového Jičína	RI – rekreace individuální	0,14			
Z.83	Žilina u Nového Jičína	RI – rekreace individuální	0,50			
Z.84a	Nový Jičín-Horní Předměstí	OU – občanské vybavení všeobecné	1,03			
Z.84b	Nový Jičín-Horní Předměstí	OU – občanské vybavení všeobecné	0,49			
Z.85	Nový Jičín-Horní Předměstí	OU – občanské vybavení všeobecné	0,29			
Z.86	Kojetín u Starého Jičína	DS – doprava silniční	0,09			
Z.88	Loučka u Nového Jičína	OS – občanské vybavení sportu	1,62			
Z.89	Žilina u Nového Jičína	OS – občanské vybavení sportu	1,31	+0,05	1,36	změna z části Z.11b
Z.98	Loučka u Nového Jičína	VD – výroba drobná a služby	2,21			
Z.99	Nový Jičín-Horní Předměstí	VD – výroba drobná a služby	0,65			
Z.100	Straník	VD – výroba drobná a služby	1,40			
Z.101	Nový Jičín-Dolní Předměstí	VL – výroba lehká	13,62			
Z.103	Nový Jičín-Dolní Předměstí	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,53			
Z.104a	Loučka u Nového Jičína	VZ.1 – výroba zemědělská a lesnická – zemědělská výroba v krajině	1,86			
Z.104b	Loučka u Nového Jičína	VZ.1 – výroba zemědělská a lesnická – zemědělská výroba v krajině	0,66			
Z.105	Loučka u Nového Jičína	VZ.1 – výroba zemědělská a lesnická – zemědělská výroba v krajině	0,35			
Z.106	Žilina u Nového Jičína	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,26			
Z.109	Straník	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,45			
Z.110	Straník	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,24			
Z.112	Loučka u Nového Jičína	DS.g – doprava silniční – garáže	1,42			
Z.113	Loučka u Nového Jičína	DS.g – doprava silniční – garáže	1,39			
Z.114	Nový Jičín-Dolní Předměstí	DS.g – doprava silniční – garáže	1,17	- 1,17	0	zcela vypuštěna na základě podnětu ze zadání změny – vráceno do ZPF (plocha AU)
Z.118	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení venkovské	0,10			
Z.119	Loučka u Nového Jičína	ZZ – zeleň zahradní a sadová	1,07			
Z.120	Loučka u Nového Jičína	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,05			
Z.121a	Straník	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,60			
Z.121b	Straník	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,25			

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným způsobem využití	původní výměra v ha	úprava v ha	nová výměra v ha	poznámka
Z.121c	Straník	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,26			
Z.122	Straník	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,45			
Z.123	Straník	DS – doprava silniční	0,07			
Z.124	Loučka u Nového Jičína	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,16			
Z.125	Loučka u Nového Jičína	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,84			
Z.126	Nový Jičín-Horní Předměstí	ZO – zeleň ochranná	0,17			
Z.127	Loučka u Nového Jičína	DS – doprava silniční	0,66			
Z.128	Loučka u Nového Jičína	DS – doprava silniční	0,59			
Z.129	Loučka u Nového Jičína	DS – doprava silniční	0,10			
Z.130	Loučka u Nového Jičína	DS – doprava silniční	1,40			
Z.131	Loučka u Nového Jičína	DS – doprava silniční	0,13			
Z.132	Loučka u Nového Jičína	DS – doprava silniční	1,34			
Z.133	Nový Jičín-Horní Předměstí	DS – doprava silniční	0,45			
Z.134	Bludovice u Nového Jičína	DS – doprava silniční	0,41			
Z.135	Straník	DS – doprava silniční	0,44	- 0,44	0	zcela vypuštěna na základě sdělení KÚ MSK – vráceno do ZPF (plocha AU)
Z.1-1	Nový Jičín-Horní Předměstí	BI – bydlení individuální	0,45			
Z.3-2	Nový Jičín-Dolní Předměstí	DS – doprava silniční	1,31			
Z.3-3	Žilina u Nového Jičína	ZP – zeleň parková a parkově upravená	1,01			
Z.3-5	Žilina u Nového Jičína	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,16	- 0,16	0	vypuštěna v souvislosti se zmenšením plochy Z.18 (BV) – nahrazena Z.10-7 (ZP)
Z.3-6	Loučka u Nového Jičína	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,19			
Z.3-7	Loučka u Nového Jičína	ZP – zeleň parková a parkově upravená	1,60			
Z.3-8	Žilina u Nového Jičína	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,81			
Z.5-1	Nový Jičín-Dolní Předměstí	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,48			
Z.7-1	Loučka u Nového Jičína	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,21			
Z.7-2	Straník	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,51			
Z.7-3	Nový Jičín-Dolní Předměstí	DS – doprava silniční	0,60			
Z.7-4	Nový Jičín-Dolní Předměstí	DS – doprava silniční	0,95			

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným způsobem využití	původní výměra v ha	úprava v ha	nová výměra v ha	poznámka
T.1	Nový Jičín–Horní Předměstí	SM – smíšené obytné městské	1,27			
T.2	Nový Jičín–Horní Předměstí	SC – smíšené obytné centrální	0,67			
T.4	Nový Jičín–Dolní Předměstí	BI – bydlení individuální	0,70			
T.5	Nový Jičín–Horní Předměstí	OV – občanské vybavení veřejné	0,78			
T.8	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VD – výroba drobná a služby	1,10			
T.9	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VD – výroba drobná a služby	2,25	- 2,25	0	využita
T.10	Loučka u Nového Jičína	VD – výroba drobná a služby	0,59			
T.11	Nový Jičín–Horní Předměstí	VD – výroba drobná a služby	0,08			
T.12	Nový Jičín–Horní Předměstí	VD – výroba drobná a služby	0,23			
T.13	Loučka u Nového Jičína	DS.g – dopravní silniční – garáže	0,09			
T.15	Loučka u Nového Jičína	DS.g – dopravní silniční – garáže	0,12			
T.16	Loučka u Nového Jičína	DS.g – doprava silniční – garáže	0,05			
T.20	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VL – výroba lehká	2,80			
T.21	Straník	DS – doprava silniční	0,11	- 0,11	0	zcela vypuštěna na základě podnětu ze zadání změny
T.22	Bludovice u Nového Jičína	ZK – zeleň krajinná	0,06	- 0,06	0	zcela vypuštěna na základě podnětu ze zadání změny
T.1-1	Nový Jičín–Dolní Předměstí	BI – bydlení individuální	0,09			
T.2-2	Nový Jičín–Horní Předměstí	OU.1 – občanské vybavení všeobecné – areál Tonaku	1,95			
T.3-1	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,10			
T.3-2	Nový Jičín–Dolní Předměstí	DS – dopravní silniční	0,48			
T.5-2	Nový Jičín–Dolní Předměstí	DS – dopravní silniční	0,07			
T.5-3	Žilina u Nového Jičína	DS – dopravní silniční	0,03			
T.5-4	Žilina u Nového Jičína	DS – dopravní silniční	0,08	- 0,08	0	vypuštěna, po vypuštění Z.25 (BV) bezpředmětná
T.5-6	Nový Jičín–Dolní Předměstí	OU – občanské vybavení všeobecné	0,37			
T.5-8	Nový Jičín–Dolní Předměstí	SM – smíšené obytné městské	0,25			
T.5-10	Žilina u Nového Jičína	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,20			
T.7-1	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení venkovské	0,27			

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným způsobem využití	původní výměra v ha	úprava v ha	nová výměra v ha	poznámka
T.7-2	Nový Jičín-Horní Předměstí	SM – smíšené obytné městské	0,83	- 0,10	0,73	částečně změněna na T.10-2 (OS)
T.7-3	Nový Jičín-Horní Předměstí	OU – občanské vybavení všeobecné	0,49			
T.7-4	Loučka u Nového Jičína	DS – doprava silniční	0,13			
T.9-1	Nový Jičín–Dolní Předměstí	SM.1 – smíšené obytné městské	0,98			

Celkově dle ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy – způsob využití	Celkově vymezeno v platném ÚP (ha)	Reálně využito (zastavěno) (ha)	Jiná úprava (ha)	Zůstává k využití (ha)
Plochy bydlení hromadného (BH)	11,65	0	0	11,65
Plochy bydlení individuálního (BI)	44,23	1,14	-0,41	42,68
Plochy bydlení venkovského (BV)	19,03	0,83	-6,20	12,00
Plochy smíšené obytné centrální (SC)	0,67	0	0	0,67
Plochy smíšené obytné městské (SM, SM.1)	3,33	0	-0,10	3,23
Plochy občanského vybavení veřejného (OV)	0,78	0	0	0,78
Plochy občanského vybavení všeobecného (OU, OU.1)	4,62	0	0	4,62
Plochy občanského vybavení sportu (OS)	1,31	0	+0,05	1,36
Plochy rekreace individuální (RI)	0,66	0	0	0,66
Plochy výroby lehké (VL)	16,42	0	0	16,42
Plochy výroby drobné a služeb (VD)	8,51	-2,25	0	6,26
Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ, VZ.1)	3,66	0	0	3,66
Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)	2,88	0	0	2,88
Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)	5,96	0	-0,16	5,80
Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,21	0	0	0,21
Plochy dopravy silniční (DS)	11,25	0	-0,63	10,62
Plochy dopravy silniční – garáže (DS.g)	4,24	0	-1,17	3,07

Plochy – způsob využití	Celkově vymezeno v platném ÚP (ha)	Reálně využito (zastavěno) (ha)	Jiná úprava (ha)	Zůstává k využití (ha)
Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)	1,17	0	0	1,17

Změnou č. 10 se nově vymezují zastavitelné a transformační plochy v rozsahu:

Plochy – způsob využití	Výměra v ha
Plochy bydlení individuálního (BI)	0,10 (Z)
Plochy bydlení venkovského (BV)	0,21 (Z) 2,80 (T)
Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)	0,02 (Z)
Plochy občanského vybavení veřejného (OV)	0,09 (T)
Plochy občanského vybavení sportu (OS)	0,44 (Z) 0,28 (T)
Plochy výroby lehké (VL)	0,36 (T)
Plochy výroby drobné a služeb (VD)	0,48 (Z)
Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)	0,24 (Z)
Plochy dopravy silniční (DS)	0,06 (Z)

Z výše uvedených tabulek je patrné, že za sledované období došlo k reálnému využití zastavitelných ploch umožňujících bydlení individuálního charakteru (BI, BV) v celkovém rozsahu **1,97 ha**, přičemž postaveny na těchto plochách byly pouze **2 rodinné domy**. Značný rozsah využití je dán zejména tím, že v zastavitelné ploše Z.3 bydlení individuálního (BI) byly realizovány komunikace, které jsou Změnou č. 10 vymezeny jako stabilizované plochy dopravy silniční (DS). Současně je Změnou č. 10 navrženo k vypuštění větší množství ploch umožňujících bydlení individuálního charakteru (BI, BV), konkrétně **6,41 ha**.

Změnou č. 10 je nově vymezeno **3,11 ha zastavitelných a transformačních ploch umožňujících bydlení** individuálního charakteru (BI, BV). Celkové množství ploch umožňujících bydlení individuálního charakteru (BI, BV) tak **klesne o 5,27 ha**.

Celkově po Změně č. 10 bude k využití **73,34 zastavitelných a transformačních ploch umožňujících bydlení** (BH, BI, BV, SC, SM, SM.1), konkrétně:

BH	– plochy bydlení hromadného	11,65 ha
BI	– plochy bydlení individuálního	42,78 ha,
BV	– plochy bydlení venkovského	15,01 ha
SC	– plochy smíšené obytné centrální	0,67 ha
SM, SM.1	– plochy smíšené obytné městské	3,23 ha

celkem: 73,34 ha.

Při průměrné velikosti pozemků cca 1 200 m² na rodinný dům v rámci ploch bydlení individuálního (BI) a cca 2 000 m² na rodinný dům v rámci ploch bydlení venkovského (BV) bude kapacita zastavitelných ploch pro individuální bytovou výstavbu následující:

BI	– plochy bydlení individuálního	42,78 ha : 0,12 = 356 RD,
BV	– plochy bydlení venkovského	15,01 ha : 0,20 = 75 RD

celkem: 431 RD.

V plochách smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních jsou zastoupeny jak nízkopodlažní bytové domy, tak rodinné domy. Při odhadovaném poměru zastoupení bytových jednotek v RD a bytových jednotek v BD 50 % na 50 %, lze uvažovat s následující výstavbou:

SM	– plochy smíšené obytné městské	1,62 ha : 0,10 = 16 BJ v RD ,
		1,61 ha : 0,012 = 134 BJ v BD ,
SC	– plochy smíšené obytné centrální	0,34 ha : 0,10 = 3 BJ v RD ,
		0,33 ha : 0,012 = 27 BJ v BD .

Z výše uvedeného vyplývá, že současně vymezené zastavitelné a transformační plochy pro bydlení umožní výstavbu **cca 450 RD a cca 161 BJ v nízkopodlažních bytových domech**. Je tedy patrné, že Územní plán Nový Jičín po Změně č. 10 bude mít vymezeno množství zastavitelných a transformačních ploch pro bydlení v rozsahu **zabezpečující pouze základní bilancovanou potřebu cca 600 bytů na následujících 15 let** bez jakéhokoliv přebytku ploch. Vymezení ploch s dostatečným přebytkem (doporučovaného v rozsahu min. 30 %) je pro rozvoj města důležitý, jelikož udržuje realitní trh v rovnováze, kdy dostatečná nabídka dokáže uspokojit poptávku a drží tím ceny pozemků na obvyklých hladinách.

Velkou rezervu pro výstavbu sice představuje zastavitelná plocha Z.1 bydlení hromadného (BH), ve které by bylo možné uvažovat s výstavbou až 1000 bytů. Jelikož se však jedná o rozsáhlou plochu, která není ve vlastnictví jednoho investora a v tuto chvíli není známo, že by byla zahájena jakákoliv projektová příprava konkrétního záměru, nelze tuto plochu považovat za reálně využitelnou v horizontu minimálně následujících 10-15 let.

K vypuštění většího množství zastavitelných ploch pro bydlení je Změnou č. 10 přistoupeno zejména z důvodu uvolnění kapacit pro vymezení nových vhodnějších zastavitelných ploch pro bydlení v následujících změnách územního plánu. K vypuštění jsou navrženy plochy, nebo jejich části, které jsou v platném územním plánu vymezeny od jeho počátku účinnosti, tj. od roku 2009, přičemž nebyly dosud využity a nebyla ani zahájena projektová příprava k jejich využití. Vybrané plochy nebo jejich části jsou současně zatíženy limity území v oblasti technické infrastruktury, příp. jsou v kolizi s přírodními hodnotami. Ve většině případů se jedná o pozemky, které by nevhodně rozšiřovaly zástavbu do volné krajiny, mají obtížně řešitelné dopravní napojení na stávající

komunikační síť, či nevhodnou konfiguraci terénu pro výstavbu. **Vypuštěním těchto ploch a jejich návratem do zemědělského půdního fondu, příp. mezi lesní pozemky, se tak městu otevře možnost vyhovět budoucím podnětům na změnu územního plánu v oblasti vymezení ploch pro bydlení v rozsahu cca 200 bytových jednotek.**

Konkrétní využití a vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití je patrné z výše uvedených tabulek a z grafické části – výkresu *I.B.b) Hlavní výkres*.

II.A.I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Nový Jičín nevymezuje žádné lokality (části), ve kterých by byly stanoveny prvky regulačního plánu.

II.A.m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaného záboru půdy pro Změnu č. 10 je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Použité podklady:

- údaje o druzích pozemků a o bonitních půdně ekologických jednotkách z Katastru nemovitostí – www.nahlizenidokn.cz – k 1. 4. 2026,
- údaje o bonitních půdně ekologických jednotkách aplikace eKatalog BPEJ – <https://bpej.vumop.cz/>,
- údaje o odvodněných pozemcích z podkladů ÚAP.

A.m.1) ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ DLE NÁVRHU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN

Zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 10 činí 2,42 ha, z toho je 1,44 ha ve III. třídě ochrany ZPF, 0,91 ha ve IV. třídě ochrany ZPF a 0,07 ha v V. třídě ochrany ZPF.

Zábor zemědělského půdního fondu pro transformační plochy vymezené Změnou č. 10 činí 0,55 ha, z toho je 0,33 ha ve II. třídě ochrany ZPF a 0,22 ha ve IV. třídě ochrany ZPF.

Zábor zemědělského půdního fondu pro plochy změn v krajině vymezené Změnou č. 10 činí 5,23 ha, z toho je 0,77 ha ve III. třídě ochrany ZPF, 0,39 ha ve IV. třídě ochrany ZPF a 4,07 ha v V. třídě ochrany ZPF.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu vyvolaný Změnou č. 10 činí 8,20 ha, z toho je 0,33 ha ve II. třídě ochrany ZPF, 2,21 ha ve III. třídě ochrany ZPF, 1,52 ha ve IV. třídě ochrany ZPF a 4,14 ha v V. třídě ochrany ZPF.

Zábor zemědělské půdy je vyhodnocen pro všechny plochy (zastavitelné, transformační, změn v krajině), nebo jejich části, vymezené Změnou č. 10, které zábor vyvolávají. V dále uvedených tabulkách tak není uváděna celková výměra ploch, ale pouze výměra předpokládaného záboru ZPF. Pokud jsou plochy vymezeny v celém rozsahu na plochách mimo ZPF, nejsou v následující tabulkové části uvedeny (zastavitelná plocha Z.10-2 (OU), Z.10-6 (BI), Z.89 (OS), transformační plochy T.10-2 (OS), T.10-3 (OV), T.10-4 (OS), T.7-2 (SM), plochy změn v krajině K.62 (LU), K.63 (LU)).

Tabulka předpokládaných záborů ZPF pro zastavitelné plochy:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.10-3	BV	0,01					0,01			ne		
Z.10-4	BV	0,03					0,03			ne		
Z.10-8	BV	0,17				0,17				ne		
Celkem plochy BV		0,21	0,00	0,00	0,00	0,17	0,04					
Z.10-1	OS	0,44				0,44				ano		
Celkem plochy OS		0,44	0,00	0,00	0,00	0,44	0,00					
Z.10-9	DS	0,03				0,02	0,01			ne		
Celkem plochy DS		0,03	0,00	0,00	0,00	0,02	0,01					
Z.10-5	VD	0,48			0,48					ne		
Celkem plochy VD		0,48	0,00	0,00	0,48	0,00	0,00					
Z.10-7	ZP	0,24				0,24				ne		
Celkem plochy ZP		1,26	0,00	0,00	0,96	0,28	0,02					
ZÁBOR CELKEM		2,42	0,00	0,00	1,44	0,91	0,07					

Tabulka předpokládaných záborů ZPF pro transformační plochy:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T.10-5	BV	0,20				0,20				ne		
Celkem plochy BV		0,20	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00					
T.10-1	VL	0,35		0,33		0,02				ne		
Celkem plochy VL		0,35	0,00	0,33	0,00	0,02	0,00					
ZÁBOR CELKEM		0,55	0,00	0,33	0,00	0,22	0,00					

Tabulka předpokládaných záborů ZPF pro plochy změn v krajině:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.45	LU	0,29				0,29				ne		
K.46	LU	0,04				0,04				ne		
K.47	LU	0,02					0,02			ne		
K.48	LU.z	0,06				0,06				ne		

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.49	LU	0,77					0,77			ne		
K.50	LU	0,01					0,01			ne		
K.51	LU	0,89			0,77		0,12			ne		
K.52	LU	0,16					0,16			ne		
K.53	LU	1,83					1,83			ne		
K.54	LU	0,31					0,31			ne		
K.55	LU	0,05					0,05			ne		
K.56	LU	0,18					0,18			ne		
K.57	LU	0,04					0,04			ne		
K.58	LU	0,02					0,02			ne		
K.59	LU	0,03					0,03			ne		
K.60	LU	0,16					0,16			ne		
K.61	LU	0,02					0,02			ne		
K.64	LU	0,02					0,02			ne		
K.65	LU	0,22					0,22			ne		
K.66	LU	0,11					0,11			ne		
Celkem plochy LU, LU.z		5,23	0,00	0,00	0,77	0,39	4,07					
ZÁBOR CELKEM		5,23	0,00	0,00	0,77	0,39	4,07					

Odůvodnění záboru zemědělské půdy dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- (1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především
- a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci
Týká se záboru ZPF až při konkrétním umístění záměru.
- b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území
*Pozemky, či jejich části, vymezené Změnou č. 10 jako zastavitelné, případně určené k transformaci na jiný způsob využití, navazují na stávající stabilizované nebo zastavitelné plochy.
Plochy změn v krajině určené k založení lesních společenství, navazují na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a ve většině případů se na nich vzrostlá zeleň již nachází, čímž v současnosti, již funkce zemědělské půdy neplní.*
- c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
Zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině, vymezené Změnou č. 10, se nachází na půdách ve II. až V. třídě ochrany ZPF. Jedná se tedy nejen o půdy běžně využitelné pro územní plánování, jelikož jsou průměrné, až podprůměrné produkční schopnosti, ale také o nejvzácnější půdy, které lze odjímat pouze ve zvlášť odůvodněných případech. Půdy v I. třídě ochrany se na území města Nový Jičín nacházejí pouze v jižní části městské části Bludovice, kde se Změnou č. 10 nevymezuje žádný záměr.

Na půdy ve II. třídě ochrany ZPF zasahuje pouze transformační plocha T.10-1 výroby lehké (VL) v rozsahu 0,33 ha, jejíž vymezení vyplývá z podnětu města – viz [podnět 3]. Plocha je vymezena v území, kde se již nachází stabilizované plochy se shodným (VL), či velmi obdobným (HU) způsobem využití a současně v návaznosti na tyto stabilizované plochy jsou vymezeny další transformační a zastavitelné plochy shodného způsobu využití (VL). Plocha je tak jimi obklopena ze tří stran (ze severu navazují plochy dopravy). Vymezením plochy dojde k ucelení ploch se shodným způsobem využití pro výrobu a skladování. Pozemek v současnosti již zemědělským účelům neslouží, nachází se na něm kynologické cvičiště a vzhledem ke stávajícímu a navrhovanému využití okolních pozemků nevzniká ani předpoklad, že by do budoucna mohl pozemek zemědělským účelům opět sloužit.

- d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Vymezením zastavitelných ploch, ani ploch změn v krajině nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, ani sítě zemědělských účelových komunikací. Veškeré vymezené zastavitelné plochy vznikají v návaznosti na stávající zastavěné území, nebo již vymezené zastavitelné plochy a plochy změn v krajině v návaznosti na stávající lesní porosty.

- e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Pozemky vymezené jako zastavitelné, či transformační plochy a plochy změn v krajině, vyvolávající vynětí ze ZPF, jsou vymezeny v nutném rozsahu tak, aby s jistotou rezervou umožňovaly realizaci předmětných záměrů. Plochy jsou určeny pro trvalé záměry, tudíž i vynětí ze ZPF bude trvalého charakteru.

- f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích

Netýká se přímo územního plánu, jelikož ten neovlivňuje plošné a objemové parametry výsledného záměru. Stanovená maximální podlažnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z převyšující výškové hladiny stávající zástavby a není žádoucí ji významně převyšovat a narušovat tak charakter území.

- g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Netýká se Změny č. 10, jelikož zábory jsou navrhovány jako trvalé.

- h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

Vymezením zastavitelných a transformačních ploch nedojde k narušení mimoprodukčních funkcí půdy, jelikož veškeré plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a nerozšiřují zástavbu do volné krajiny. Změnou č. 10 je naopak navrženo k vypuštění několik stávajících zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu, jejichž zastavění by znamenalo rozvoj zástavby do volné krajiny. Vymezením ploch změn v krajině určených k založení lesního společenství je sice navrhován zápor ZPF, avšak možnosti vzniku souvislého lesního porostu jsou podpořeny jiné důležité funkce krajiny v mnohém totožné s mimoprodukčními funkcemi zemědělské půdy.

- (2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

Na správním území města Nový Jičín se nachází půdy se zastoupením všech tříd ochrany ZPF, přičemž půdy v I. třídě ochrany se nachází pouze v jižní části městské části Bludovice a půdy ve II. třídě ochrany ZPF jsou zastoupeny několika málo enklávami v k. ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí, Loučka u Nového Jičína a Straník.

Pozemky vymezené jako zastavitelné plochy, či určené k transformaci na jiný způsob využití, a vyvolávající vynětí ze ZPF, jsou vymezeny v nutném rozsahu tak, aby s jistotou rezervou umožňovaly realizaci předmětných záměrů, pro které nebyly identifikovány vhodné nezemědělské plochy ani jiné alternativní lokality umožňující realizaci daných záměrů. Vymezení ploch navazuje ve všech případech na již existující funkční, vlastnické, či technické územní souvislosti.

- (3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

Na půdy ve II. třídě ochrany ZPF zasahuje pouze transformační plocha T.10-1 výroby lehké (VL) v rozsahu 0,33 ha, jejíž vymezení vyplývá z podnětu města – viz [podnět 3]. Plocha je vymezena v území, kde se již nachází stabilizované plochy se shodným (VL), či velmi obdobným (HU) způsobem využití a současně v návaznosti na tyto stabilizované plochy jsou vymezeny další transformační a zastavitelné plochy shodného způsobu využití (VL). Plocha je tak jimi obklopena ze tří stran (ze severu navazují plochy dopravy). Vymezením plochy dojde k ucelení ploch se shodným způsobem využití pro výrobu a skladování. Pozemek v současnosti již zemědělským účelům neslouží, nachází se na něm kynologické cvičiště a vzhledem ke stávajícímu a navrhovanému využití okolních pozemků nevzniká ani předpoklad, že by do budoucna mohl pozemek zemědělským účelům opět sloužit.

- (4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

Netýká se Změny č. 10, jelikož tou není vymezována zastavitelná, ani transformační plocha výroby a skladování větší než 1 ha, která by se nacházela na půdách v I. nebo II. třídě ochrany ZPF.

- (5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby.

Toto ustanovení se Změny č. 10 netýká. Strategickou investiční stavbou se dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, rozumí stavba pro výrobu a skladování umístěvaná v zastavitelných nebo transformačních plochách o rozloze nejméně 45 ha vymezených k tomuto účelu v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje uvedená v příloze č. 3 k tomuto zákonu a stavby s touto stavbou související.

- (6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Jedná se o opatření, které nelze na úrovni územního plánování konkrétně pro každou vymezenou plochu řešit. Z platné legislativy vyplývá, že vliv na zadržování vody v krajině a způsob utrácení dešťových vod musí být řešen v podrobnějším stupni projektové dokumentace každého záměru.

Konkrétní rozsah vymezení a důvody vymezení jednotlivých zastavitelných, transformačních ploch a ploch změn v krajině navržených Změnou č. 10 je podrobněji popsán v kapitole A.e.2) Vyhodnocení souladu se zadáním Změny č. 10 Územního plánu Nový Jičín tohoto Odůvodnění.

A.m.2) DOPAD NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Záměry vymezené Změnou č. 10 nevyvolávají zábor pozemků plnicích funkcí lesa.

V grafické části územního plánu, ve výkrese II.B.a) *Koordinační výkres*, je vymezena vzdálenost 30 m od okraje lesa. V této vzdálenosti, dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), lze rozhodnutí o umístění stavby vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahuje pouze zastavitelná plocha Z.10-3 bydlení venkovského (BV), která však není určena k nové zástavbě, ale pouze k rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu.

II.A.n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání Změny č. 10 ÚP Nový Jičín.

**II.A.o) POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN
S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

Změna č. 10 ÚP Nový Jičín je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb.

PROTOKOL O PROVEDENÍ ÚPLNÉ KONTROLY DAT

Bude doplněn po projednání (k vydání) Změny č. 10 ÚP Nový Jičín.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitní půdně ekologická jednotka
CK	cílová kvalita
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistička odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	Evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
KN	katastr nemovitostí
k. ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MF	Ministerstvo financí ČR
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR
MSK	Moravskoslezský kraj
NRBK	nadregionální biokoridor
OOV	Ostravský oblastní vodovod
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcelní číslo
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SO	správní obvod
STG	stupeň trofické a hydrické řady
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	vysoké napětí
VTE	větrná elektrárna
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění