



Městský úřad Nový Jičín
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Váš dopis zn.: MUNJ-35273/2024/OSM-Hra
Ze dne: 26.02.2024
Naše č.j.: MUNJ-46322/2024/ÚPSŘ-Rie Odbor správy majetku
Spis. značka: S-MUNJ-7336/2024/ÚPSŘ Barbora Hradilová

Vyřizuje: Ing. Kateřina Riedlová
Pracoviště: Masarykovo nám. 1/1
Telefon: 556768380
Mobil:

Datum: 13.03.2024

Stanovisko k MPZ 3404

Odbor územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Nový Jičín obdržel Vaši žádost o stanovisko k MPZ 3404 – nabídka pana M - Č který zastupuje Ing. K G M k odprodeji jejich pozemků parc. č. 116/1, parc. č. 123/1, parc. č. 308/2 a pozemku parc. č. 582/1, vše v k.ú. Kojetín u Starého Jičína.

Podle Územního plánu Nový Jičín, ve znění Změny č. 1 – 7, jsou pozemky začleněny následovně:

- pozemky parc. č. 116/1 a 308/2 jsou součástí nezastavěného území, plochy NZ – zemědělské pozemky;
- pozemek parc. č. 123/1 je z části v nezastavěném území ploše NZ – zemědělské pozemky a z části v zastavitelné ploše BV – bydlení individuální – venkovské – viz příloha;
- pozemek parc. č. 582/1 je součástí nezastavěného území, plochy ZP – zeleň – přírodního charakteru.

Využití pozemků je dáno jejich zahrnutím do plochy NZ – zemědělské pozemky, BV – bydlení individuální – venkovské a plochy ZP – zeleň přírodního charakteru, pro které jsou stanoveny územním plánem následující podmínky využití:

Plocha NZ – zemědělské pozemky

Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba.

Přípustné využití:

- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- zahrady a sady bez oplocení;
- pastvinářské ohrazení;
- stavby komunikací třídy C a D včetně výsadby doprovodné zeleně - alejí podél polních cest a komunikací, výhybny, mosty, lávky;
- výsadba pásů ochranné zeleně sloužících jako protihlukové, hygienické, případně estetické clony obytné zástavby a dalších objektů hygienické ochrany.

ADRESA
Město Nový Jičín
Masarykovo nám. 1/1
741 01 Nový Jičín

KONTAKTY
ISDS: ywmb4nc
e-podatelna@novyjicin.cz
+420 556 768 222

WWW.NOVIJICIN.CZ
facebook.com/novyjicin
IČO 00298212

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ustájení hospodářských zvířat a koní a pro skladování sena a slámy v rámci stávajících pastevních areálů za podmínky, že tyto stavby nenaruší pohodu bydlení, případně rekreační funkci navazujících území a nejsou v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny;
- včelíny - za podmínky, že tyto stavby nenaruší pohodu bydlení, případně rekreační funkci navazujících území a nejsou v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny, zejména z hlediska architektonické formy.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě obor, objektů technického vybavení);
- zřizování zahrádkových osad;
- stavby větrných elektráren;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými

Plocha BV – bydlení individuální – venkovské

Využití hlavní

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;

Využití přípustné

- občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- byt majitele nebo správce zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy, jejichž výška musí odpovídat výškové hladině stávající okolní zástavby;
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- zemědělské stavby pro živočišnou výrobu (omezený chov hospodářských zvířat nevyžadující stanovení ochranných pásem, které by zasahovaly sousední obytné objekty) i rostlinnou výrobu, pro uskladnění zemědělských potřeb, produkce a zemědělské techniky (nepodsklepené jednopodlažní stavby o zastavěné ploše max. 25 m²);
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Využití nepřípustné

- hřbitovy;
- velkoplošná obchodní zařízení vícepodlažního typu obchodní dům;
- komerční zařízení velkoplošná přízemního typu supermarket, hypermarket;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou velkovýrobu, výrobu průmyslovou;
- sklady;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Prostorová regulace

Přizpůsobit stavby jejich objemem, hmotovým řešením, tvarem, výškou (podlažností) a převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby.

Plocha ZP – zeleň – přírodního charakteru

Hlavní využití

- zalesnění, zatravnění, doprovodná zeleň vodních toků apod.

Přípustné využití

- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;

- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, rozhledny, vyhlídkové stavby;
- prvky drobné architektury včetně drobných sakrálních staveb;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- včelíny - za podmínky, že tyto stavby nenaruší pohodu bydlení, případně rekreační funkci navazujících území a nejsou v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny, zejména z hlediska architektonické formy.

Nepřípustné využití:

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování oplocení, kromě obor a objektů technického vybavení;
- stavby větrných elektráren.

Dále upozorňujeme, že k zastavitelné ploše BV – bydlení individuální – venkovské vymezené na části pozemku parc. č. 123/1 není v současné době žádný vyhovující přístup.

Na základě uvedeného odkup pozemků parc. č. 116/1, parc. č. 123/1, parc. č. 308/2 a pozemku parc. č. 582/1, vše v k.ú. Kojetín u Starého Jičína nedoporučujeme.

Ing. Kateřina Riedlová
vedoucí odboru

Příloha:

Snímek – výřez z Hlavní výkresu územního plánu Nový Jičín

