

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN

*určeno k projednání*



Prosinec 2015

Zpracováno ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění.

**Orgán příslušný k vydání územního plánu:** Zastupitelstvo města Nový Jičín

**Určený zastupitel:** Mgr. Pavel Bártek, místostarosta

**Pořizovatel:** Městský úřad Nový Jičín, OÚPSŘ – Ing. Jaromír Mališka

## Obsah zadání

- I. Důvody pro pořízení Změny č. 4 Územního plánu Nový Jičín
- II. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
  - a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
  - b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
  - c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
  - d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
  - e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
  - f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
  - g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- III. Seznam použitých zkratk

## I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN

Správní území města Nový Jičín je řešeno Územním plánem Nový Jičín, který byl vydán zastupitelstvem města Nový Jičín dne 10. 9. 2009 opatřením obecné povahy č. j. 60793/2009. Účinnosti nabyl dne 1. 10. 2009. Od té doby byly schváleny tři změny ÚP Nový Jičín.

Pořízení Změny č. 4 Územního plánu Nový Jičín (dále jen „Změna č. 4“) schválilo Zastupitelstvo města Nový Jičín dne 19. 11. 2015 na svém 6. zasedání usnesením č. 26/2/2015.

Důvodem pořízení Změny č. 4 je podnět města Nový Jičín ke změně funkčního využití pozemků parc. č. st. 1702, 558/25 a 558/11 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí z plochy *OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura* na plochu umožňující jak stavby pro bydlení tak stavby a zařízení pro sociální služby. Záměrem je využít převážnou část stávajícího objektu tzv. Domu sester pro bydlení a část jako zázemí poskytovatelů např. sociálních služeb, které zde pravděpodobně bude v menšině. Z hlediska stavebních předpisů se na stavbu, kde je nadpoloviční většina podlahové plochy určena pro bydlení, pohlíží jako na stavbu pro bydlení. Současné podmínky využití plochy připouští stavby a zařízení pro sociální služby, avšak stavby pro bydlení jsou nepřipustné.

Dalším podnětem města ke změně územního plánu je návrh na změnu funkčních ploch u stávajících domů s pečovatelskou službou na území města rovněž na plochy umožňující jak stavby pro bydlení tak stavby a zařízení pro sociální služby.

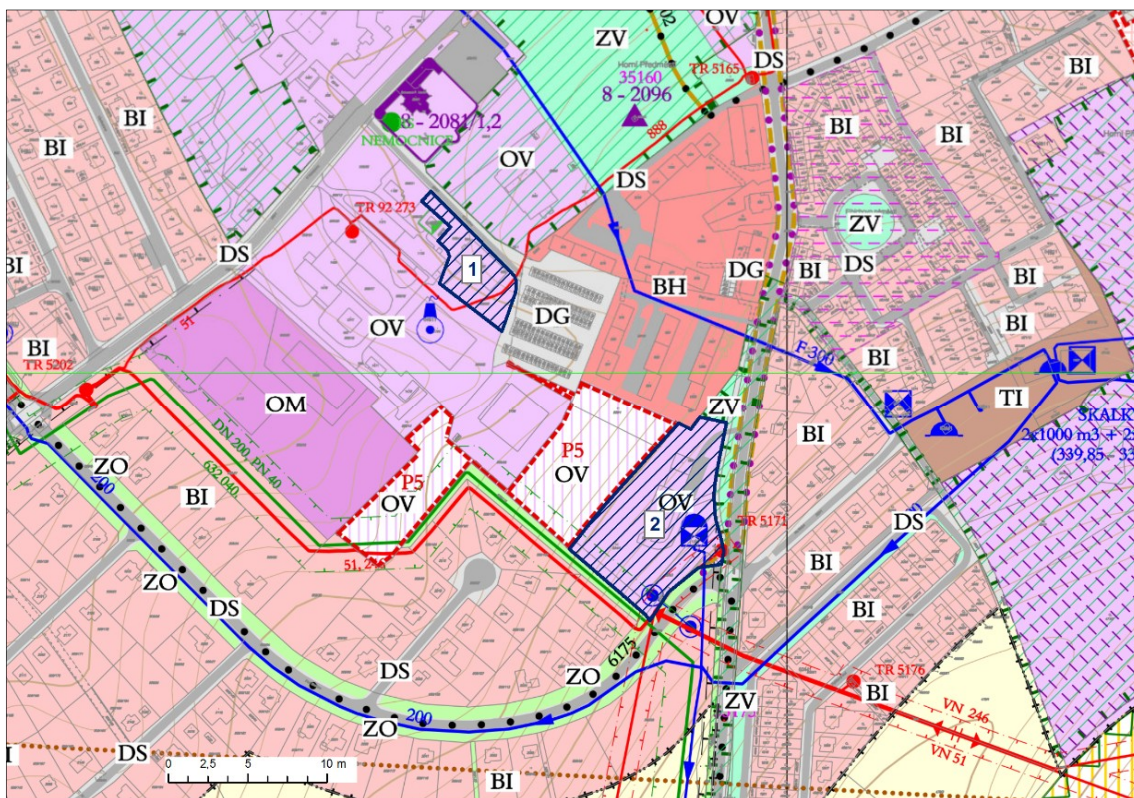
---

Zastupitelstvo města Nový Jičín stanovuje pro zpracování Změny č. 4 následující požadavky:

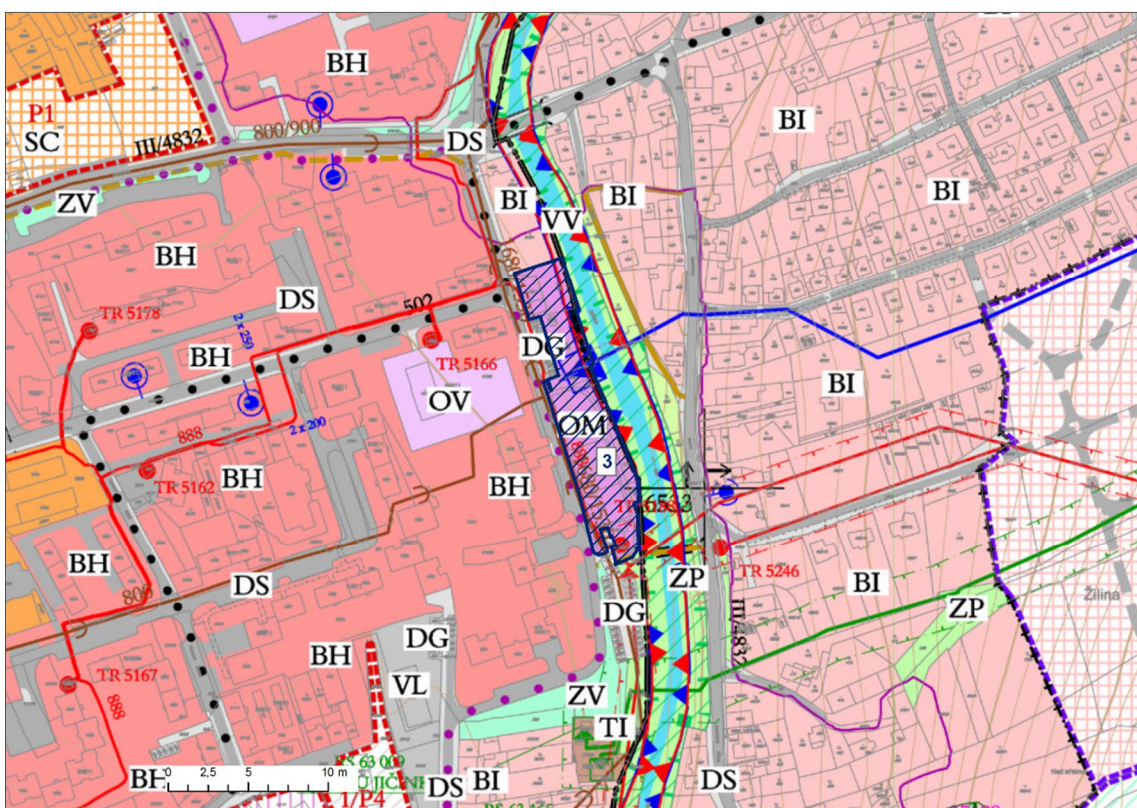
## II. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

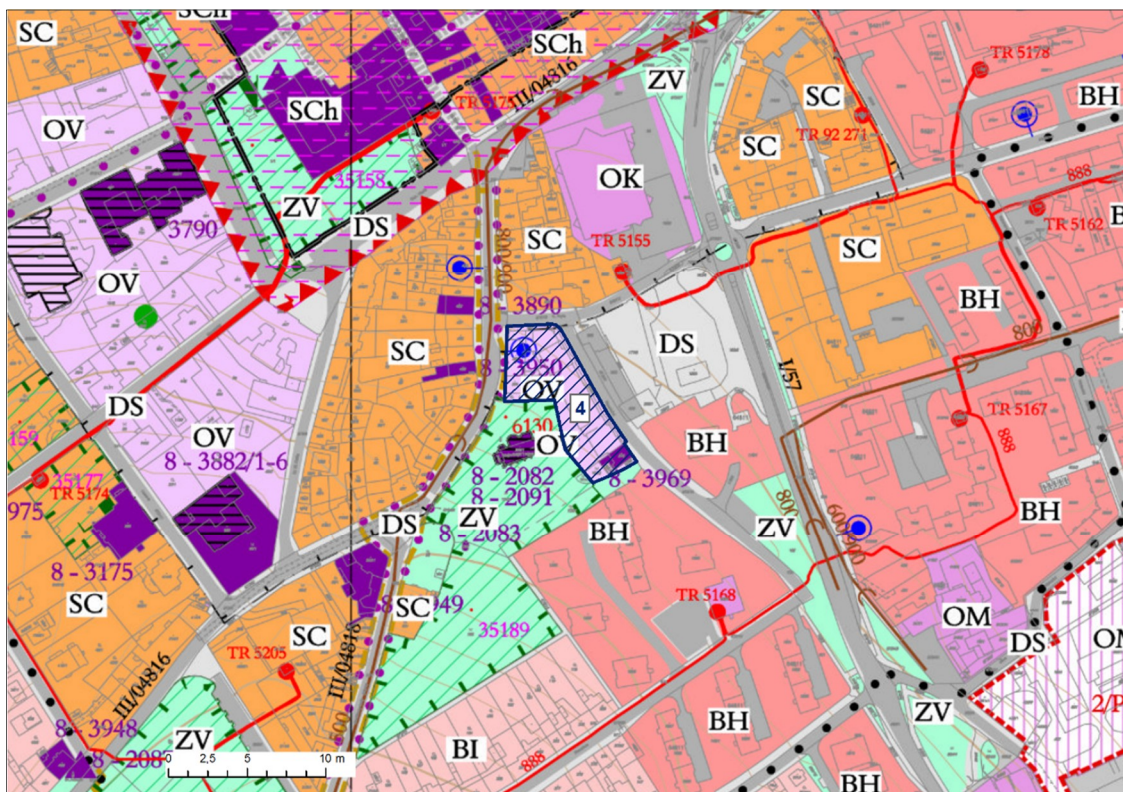
- Aktualizovat zastavěné území.
- Respektovat a zpracovat limity a záměry v souladu s aktualizovanými údaji ÚAP ORP Nový Jičín.
- Vymezit plochu s pozemky parc. č. st. 1702, 558/25 a 558/11 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí (tzv. Dům sester) jako plochu umožňující jak stavby pro bydlení tak stavby a zařízení pro sociální služby (viz obr. 1).
- Vymezit plochy se stávajícími domy s pečovatelskou službou na území města jako plochy umožňující jak stavby pro bydlení tak stavby a zařízení pro sociální služby (viz obr. 1 - 3).



Obr. 1: Tzv. Dům sester (1) a DPS v ulici Pod Lipami (2) na podkladu koordinačního výkresu ÚP



Obr. 2: DPS v ulici U Jičinky (3) na podkladu koordinačního výkresu ÚP



Obr. 3: DPS v ulici Revoluční (4) na podkladu koordinačního výkresu ÚP

- Změnu č. 4 zpracovat nad aktuálním katastrálním operátem. Upravit hranice PRZV v katastrálních územích, kde došlo následkem obnovy katastrálního operátu ke změně mapového podkladu.
  - Požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1/2008, schválené usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015 a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 nevyplývají - jsou zohledněny již územním plánem Nový Jičín a jeho změnami č. 1, 2 a 3.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
- V návrhu změny nebudou vymezovány plochy ani koridory územních rezerv.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- V návrhu změny nebudou vymezovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
- Změna nevyvolává potřebu vymezit nové plochy, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**
- Z provedených průzkumů a rozborů předmětného území nevyplývá nutnost zpracovat variantní řešení.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přiměřeném navržené změně.
- Návrh změny územního plánu bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.
- Výroková část bude obsahovat:
  - Textovou část, která bude zpracována stejnou formou, jako se píše změna zákona, bude tedy uvedeno, co se v které části textu vypouští, co se nahrazuje novým zněním, co se doplňuje apod.
  - 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
- Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:
  - Textovou část, odůvodňující návrh řešení změny. Součástí textové části bude i srovnávací text výroku, tj. text s vyznačením změn.
  - Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:
 

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (pokud ho bude nutno v rámci změny ÚP Nový Jičín upravovat)	1 : 5 000
Doplňující výkresy (pokud je bude nutno v rámci změny ÚP Nový Jičín upravovat)	1 : 5 000
- Grafická část bude zpracována jako průsvitky (příložky) k výřezům výkresů ÚP Nový Jičín. Návrhy úprav textové části budou provedeny formou změn a doplňků.
- Návrh změny ÚP Nový Jičín bude vyhotoven pro účely projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči ve formátu PDF.
- Čistopis vydané změny Nový Jičín bude vyhotoven ve čtyřech tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči ve formátu PDF. Grafická část bude rovněž předána na elektronickém nosiči ve vektorovém formátu CAD nebo GIS (např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp).

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Předmětem řešení změny jsou plochy v zastavěném území, a tudíž se nepředpokládá významný vliv na příznivý stav zvláště chráněných území, celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Řešením nebudou dotčeny prvky územního systému ekologické stability lokální, regionální a nadregionální úrovně a tyto prvky nebudou ovlivněny ani dálkově.
- V řešení změny územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, nepředpokládá se kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, proto není potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Nepředpokládá se potřeba zpracování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože bude zachována stávající koncepce a záměry v zadání uvedené budou mít pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území jako celek.

### III. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

DPS	dům s pečovatelskou službou
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚPSŘ	Odbor územního plánování a stavebního řádu
PRZV	plochy s rozdílným způsobem využití
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZÚR	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje