

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN  
OBDOBÍ 2013 – 2017

***Pořizovatel:***

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu  
Masarykovo náměstí 1/1  
741 01 Nový Jičín

## OBSAH

Úvod.....	3
<b>A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>3</b>
<b>B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....</b>	<b>15</b>
<b>C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....</b>	<b>20</b>
<b>D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, .....</b>	<b>34</b>
<b>E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....</b>	<b>36</b>
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,	
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,	
h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	
<b>F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,.....</b>	<b>42</b>
<b>G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....</b>	<b>43</b>
<b>H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....</b>	<b>43</b>
<b>I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....</b>	<b>43</b>
<b>J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....</b>	<b>43</b>

## Úvod

Územní plán Nový Jičín byl vydán Zastupitelstvem města Nový Jičín na jeho 20. zasedání konaném dne 10. 9. 2009 usnesením č. 13/20/2009 a nabyl účinnosti dne 1. 10. 2009. Změna č. 1 Územního plánu Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín formou opatření obecné povahy dne 17. 9. 2012 s účinností ode dne 16. 10. 2012. Změna č. 2 Územního plánu Nový Jičín byla vydána Zastupitelstvem města Nový Jičín formou opatření obecné povahy dne 17. 12. 2012 s účinností ode dne 18. 1. 2013. Změna č. 3 Územního plánu Nový Jičín byla vydána opatřením obecné povahy č.j. 43328/2015 s účinností od 22.7.2015 a Změna č. 4 Územního plánu Nový Jičín byla vydána opatřením obecné povahy č.j. 79071/2016 s účinností od 30.11.2016.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nový Jičín (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. První zpráva byla proto pořizována v roce 2013 a následně schválena Zastupitelstvem města Nový Jičín dne 9.9.2013. V souladu s výše uvedeným ustanovením přistoupil Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako pořizovatel Územního plánu Nový Jičín a jeho změn podle § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy další.

### **A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

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

#### **Plochy bydlení:**

##### **BH - bydlení hromadné – v bytových domech**

Plochy zahrnují území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení mimo území vlastního centra města tvořené bytovými domy realizovanými převážně v rámci komplexní bytové

výstavby v poválečném období minulého století včetně příslušného základního občanského vybavení a plochy navržené pro novou výstavbu bytových domů. V těchto plochách je možno realizovat i zařízení občanského vybavení a výstavbu, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, které však nesmí narušovat hlavní funkci plochy, kterou je bydlení.

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

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

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

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

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), zejména v lokalitách Za Humny (Z2) a Bocheta (Z3) v Loučce u NJ a Za Školou (Z11) v Žilině u NJ.

#### **BV - bydlení individuální – venkovské**

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

Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI + BV) jsou využívány přiměřeně vzhledem k jejich rozložení v jednotlivých katastrálních územích města. Významný rozvoj výstavby nových rodinných domů v současné době představuje hlavně lokalita Za Školou v Žilině, kde v současné době jsou zahájeny přípravné práce pro realizaci komunikací a inženýrských sítí.

Výjimkou je zastavitelná plocha Z 2 – Za Humny, kde je výstavba rodinných domů podmíněna výstavbou nové obslužné komunikace, jejíž absence podstatně limituje využití dané plochy pro výstavbu (lokalita je ve vlastnictví několika soukromých subjektů).

Od doby účinnosti nového územního plánu, tj. od 1. 10. 2009 do 31.5.2017 bylo územně dle údajů ze stavebního úřadu umístěno zkolaudováno 101 rodinných domů (9 v k.ú. Bludovice u Nového Jičína, 5 v k.ú. Kojetín u Starého Jičína, 12 v k.ú. Loučka u Nového Jičína, 42 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, 3 v k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí, 27 v k.ú. Žilina u Nového Jičína) a 3 bytové domy (1 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, 2 v k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí).

V současné době jsou částečně využity zastavitelné (Z) a přestavbové (P) plochy pro bydlení Z 35, (k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí), Z11, Z12, Z13, Z16, Z 17, Z 18, Z19 (k.ú. Žilina u Nového Jičína) Z2, Z7, Z 9 (k.ú. Loučka u Nového Jičína), Z 33, Z 34 (k.ú. Bludovice u Nového Jičína), Z36, Z 76 (k.ú. Kojetín u Starého Jičína) a Z42 (k.ú. Straník). Zastavitelná plocha Z5 v k.ú. Loučka u Nového Jičína a přestavbové plochy 1/P2 (Nový Jičín – Dolní Předměstí) a 1/P3 (Nový Jičín – Horní Předměstí) jsou využity celé.

#### **Plochy smíšené obytné:**

##### **SC - smíšené obytné v centru města**

Tato plocha zahrnuje území tvořící centrální část města, v níž je soustředěna občanská vybavenost sloužící celému území města i jeho spádového území v integraci s bydlením. Toto území je vymezeno kolem vlastního historického jádra města (které má vymezeny samostatné plochy s rozdílným způsobem využití území dané jeho statutem městské památkové rezervace) a vybíhá podél ul. Suvorovovy východním směrem. Plocha na ul. Bezručova (P1) je navržena jako přestavbová plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování zpracování

územní studie. Předpokládá se, že zástavba v této ploše by měla koncipována pro polyfunkční objekty s integrací funkce bydlení a občanské vybavenosti. V současné době je plocha využívána jako živelně fungující stavebně neupravené parkoviště.

Zároveň dochází i k účelnému využití zastavěného území např. na ul. Trlicova v místech bývalé mateřské školy je záměr na výstavbu dvou bytových domů.

### **SCh - smíšené obytné v centru města v historickém jádru**

Tato plocha zahrnuje území tvořící centrální část města, která je součástí Městské památkové rezervace Nový Jičín, v níž je soustředěna občanská vybavenost sloužící celému území města i jeho spádového území v integraci s bydlením. Tyto plochy představují historické jádro města, jemuž je nutno věnovat mimořádnou pozornost při funkční i prostorové regulaci výstavby. V současné době pro území městské památkové rezervace pořizuje nový regulační plán Městské památkové rezervace Nový Jičín.

### **Plochy občanského vybavení:**

#### **OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

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

Pro občanskou vybavenost veřejného charakteru (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby apod.) je vymezena přestavbová plocha P5 v lokalitě Pod Lipami, která není k danému účelu prozatím využita.

Dlouhodobě nevyužívaný areál letního kina, který je součástí stávající plochy OV je navrhnout k začlenění do ploch veřejných prostranství s možností umístění kavárny a malé prodejny (kap. E)).

#### **OVz - občanské vybavení – veřejná infrastruktura se zvláštním režimem**

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

#### **OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

Zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu jsou navrženy u silnice I/57 směr na část města Bludovice (Z84 a Z85) a dále byla změnou č. 2 územního plánu vymezena přestavbová plocha v areálu společnosti Tonak (2/P2). Plochy Z 84 a 2/P2 zůstávají zatím nevyužity, plocha Z 84 je využita částečně (vydáno stavební povolení na provozovnu – prodejnu).

#### **OK - občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá**

Zařízení mající vyhrazené urbanistické plochy mimo centrum města s převládající funkcí občanského vybavení komerčního typu zejména velkoplošná maloobchodní zařízení (stávající stavby pro obchod – Kaufland, Lidl, Albert). V pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v této Zprávě bude řešena změnu funkčního využití plochy objektu Albert na ul. Suvorovova na plochu výroby a skladování (kap.E)).

#### **OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

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

Zastavitelné plochy pro sport jsou vymezeny v Loučce v lokalitě za bytovými domy a dále v Žilině u lokality Za Školou. Využití plochy OS v Žilině u NJ (Z89) není možné využít z důvodu neexistence odpovídající přístupové komunikace. Vzhledem k této skutečnosti bude

nutné prověřit a navrhnout možnost přístupu k této ploše nebo navrhnout jiné funkční využití plochy, které by nevyžadovalo zřízení komunikace.

Stávající plocha OS - lokalita bývalého koupaliště je v současné době využívána spíše jako rekreačně sportovní areál než pouhé sportoviště, proto rovněž bude nutné prověřit funkční využití této plochy.

#### **OH - občanské vybavení – hřbitovy**

Zahrnuje stávající územně stabilizované hřbitovy.

#### **OX - občanské vybavení – se specifickým využitím**

Zahrnuje navrženou hvězdárnu v Novém Jičíně - Loučce.

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

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

### **Plochy veřejných prostranství**

#### **PV - veřejná prostranství**

Zahrnují stávající plochy v prostoru centrální části města - náměstí

### **Plochy rekreace:**

#### **RS - rekreace – sportovní**

Plochy stávajícího lyžařského areálu na Svinci.

#### **RI - rekreace – individuální pobytová**

Plochy zahrnují území rekreační zástavby tvořené převážně rekreačními chatami nebo rekreačními domky s nezbytnou technickou vybaveností. Nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou v současné době na území města nepřipustné, jejich nepřipustnost je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které rozšiřování lokalit pro výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci nepřipouští nejen na území města Nový Jičín. Stavby pro rodinnou rekreaci se realizují nyní pouze přeměnou stávajících staveb.

#### **RZ - rekreace – zahrádkové osady**

Plochy zahrnují území rekreační zástavby tvořené převážně zahrádkovými osadami s nezbytnou technickou vybaveností. Nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou v současné době na území města nepřipustné, jejich nepřipustnost je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, které rozšiřování lokalit pro výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci nepřipouští nejen na území města Nový Jičín. Stavby pro rodinnou rekreaci se realizují nyní pouze přeměnou stávajících staveb.

### **Plochy dopravní infrastruktury:**

#### **DS - dopravní infrastruktura – silniční**

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

Komunikační síť je tvořena sítí silnic, místních a účelových komunikací. Správním územím města Nový Jičín procházejí silnice I/48 (Bělotín – Nový Jičín – Příbor – Frýdek-Místek), I/57 (Bartultovice, st.hr. – Město Albrechtice – Krnov – Opava – Fulnek – Nový Jičín – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč, st.hr.), III/04815 (Loučka – Kunín), III/04816 (Dub – Loučka – Nový Jičín), III/04817 (Nový Jičín, průjezdná), III/04818 (Nový Jičín – Kojetín – Starý Jičín), III/04820 (Nový Jičín – Nový Jičín, MUK, I/48), III/05716 (Bludovice – Straník – Hodslavice), III/4832 (Nový Jičín – Životice) a silnice III/4834 (Nový Jičín, průjezdná).

Územním plánem je nadále hájeno území pro rozšíření komunikace I/48 na rychlostní komunikaci R48 (D48) a rovněž území pro směrové úpravy trasy silnice I/57 odstraňující

nejzávažnější dopravní závady zahrnující dílčí úpravy trasy silnice v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí a k.ú. Bludovice u Nového Jičína.

#### **DZ - dopravní infrastruktura – drážní**

Představují plochy železnic a vleček a nádraží včetně doprovodných zařízení.

#### **DG - dopravní infrastruktura – garáže**

Představují plochy stávajících a navržených garáží a parkovišť. Zastavitelné plochy Z112 a Z113 nebyly doposud ke svému účelu využity.

Z hlediska statické dopravy bylo ve sledovaném období vybudováno nové parkoviště na ul. Revoluční a ul U Jičínky a dále upravena řada dalších parkovacích míst, zejména v lokalitách stávajících sídlišť, kde je stále relativní nedostatek parkovacích ploch.

#### **Plochy technické infrastruktury:**

##### **TI - technická infrastruktura**

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

Z hlediska ploch technické infrastruktury byly záměry inženýrských sítí realizovány či rekonstruovány na stávajících plochách v zastavěném území. V navržených zastavitelných plochách vymezených pro technickou infrastrukturu, by měla být realizována pouze čistírna odpadních vod (Z109, Z11) v k.ú. Straník.

#### **Plochy výroby a skladování:**

##### **VL - výroba a skladování – lehký průmysl**

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

Ve sledovaném období došlo cca z poloviny k zaplnění části průmyslového parku Nový Jičín. Na části zastavitelné plochy Z101 je vydáno územní rozhodnutí na další dvě výrobní/skladovací haly CTP. V rámci zastavitelné plochy (Z 101) a přestavbové plochy P20 je dále vydáno stavební povolení na Centrální hasičskou stanicí Nový Jičína a je zde uvažováno se záměrem umístění Základnové záchranné stanice zdravotní služby.

Zastavitelná plocha Z102 o výměře 18,56 ha byla již ke svému účelu využita celá.

##### **VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

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

Stále zatím zůstávají nevyužity plochy drobnějších výměr – Z 99, P 10, P 11 (lokalita Bocheta), Z 98 (k.ú. Loučka u Nového Jičína), Z 100 (k.ú. Straník).

##### **VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba**

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

Z hlediska ploch pro zemědělskou výrobu došlo od nabytí účinnosti územního plánu k zaplnění převážné části zastavitelných ploch pro zemědělské stavby. Plochy byly v územním plánu vymezeny na základě požadavků jednotlivých zemědělců a jsou již k danému účelu využity cca z 70%. Zastavitelná plocha (3/Z1) vymezena Změnou č. 3 územního plánu nebyly doposud k danému účelu využity.

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

**VZk - výroba a skladování – zemědělská výroba v krajině**

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

Plocha Z 105 nebyla prozatím k danému účelu využita, plocha Z104 byla využita částečně.

**Plochy smíšené výrobní:****VS - plochy smíšené výrobní, komerční a logistické**

Zahrnuje přestavbové území areálu bývalé Tabačky s navrhovanou dominující výrobní a logistickou funkcí s možností realizace plošně náročných maloobchodních, případně i velkoobchodních zařízení.

Přestavbová plocha P 7 – areál bývalé Tabačky byl využit cca z ½ pro výstavbu obchodní centra Tabačka. Zbývající část území zůstává nezastavěna.

**Plochy systému sídelní zeleně:****ZS - zeleň – soukromá a vyhrazená**

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

Plochy zahrad ZS jsou vymezeny v Loučce u NJ, kde jsou cca z poloviny využity a dále ve Straníku, kde z celkové výměry 2,92 ha je prozatím využito 0,93 ha.

**ZV - zeleň – na veřejných prostranstvích**

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

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

V rámci změny územního plánu (pokyny pro zpracování změny územního plánu – viz kap. E)) budou prověřeny zastavitelné plochy, které splňují podmínky § 58 stavebního zákona (proluky obklopené zastavěným územím a tyto plochy budou přiřazeny do stabilizovaných ploch zastavěného území.

**Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Nový Jičín**

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
			Stav 9/2009	Stav 6/2013	
<b>Z 1</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí Loučka u Nového Jičína	BH – bydlení hromadné (v bytových domech)	11,65	11,65	nevyužita
<b>Z 2</b>	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	18,60	18,37	17,28 - zbývá k zastavění + zmenšena o záplavové území
<b>Z 3</b>	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	3,83	3,83	Nevyužita – část vymezena jako 3/Z6



plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
			Stav 9/2009	Stav 6/2013	
<b>Z 4</b>	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	2,50	2,50	nevyužita
<b>Z 5</b>	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,27	0	využita celá
<b>Z 6</b>	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,08	0,08	nevyužita
<b>Z 7</b>	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,53	1,31	1,04 - zbývá k zastavění
<b>Z 8</b>	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,34	1,34	nevyužita
<b>Z 9</b>	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,23	0,23	0,12 - zbývá k zastavění
<b>Z 10</b>	Loučka u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,32	0,32	nevyužita
<b>Z 11</b>	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	19,93	19,37	18,46 - zbývá k zastavění
<b>Z 12</b>	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,71	0,60	0,60 - zbývá k zastavění
<b>Z 13</b>	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,95	0,70	0,28 – zbývá k zastavění
<b>Z 14</b>	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,11	0	využita celá
<b>Z 15</b>	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,27	0	využita celá
<b>Z 16</b>	Žilina u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,54	0,47	0,47 - zbývá k zastavění
<b>Z 17</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	3,41	3,41	3,29 - zbývá k zastavění
<b>Z 18</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	3,43	3,31	3,26 - zbývá k zastavění
<b>Z 19</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,83	1,73	1,33 - zbývá k zastavění
<b>Z 20</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,51	0,51	nevyužita
<b>Z 21</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,01	1,01	nevyužita
<b>Z 22</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,70	0,70	nevyužita
<b>Z 23</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,01	1,01	nevyužita
<b>Z 24</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,15	1,15	nevyužita
<b>Z 25</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,09	1,09	nevyužita
<b>Z 26</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,76	1,76	nevyužita
<b>Z 27</b>	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,86	0,86	nevyužita
<b>Z 28</b>	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,25	0,25	nevyužita

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
			Stav 9/2009	Stav 6/2013	
<b>Z 29</b>	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,25	0,25	nevyužita
<b>Z 30</b>	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,11	0,11	nevyužita
<b>Z 31</b>	Bludovice u Nového Jičína	RI – rekreace – individuální pobytová	0,02	0,02	nevyužita
<b>Z 32</b>	Bludovice u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,36	0,36	nevyužita
<b>Z 33</b>	Bludovice u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,24	0,82	0,82 - zbývá k zastavění
<b>Z 34</b>	Bludovice u Nového Jičína	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,86	0,86	nevyužita
<b>Z 35</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,95	1,04	1,04 - zbývá k zastavění
<b>Z 36</b>	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,00	0,77	0,60 zbývá k zastavění
<b>Z 37</b>	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,29	0,29	nevyužita
<b>Z 38</b>	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,22	0,22	nevyužita
<b>Z 39</b>	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,08	0,08	nevyužita
<b>Z 40</b>	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,69	0,69	nevyužita
<b>Z 41</b>	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,42	1,42	nevyužita
<b>Z 42</b>	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,42	1,42	1,02 zbývá k zastavění
<b>Z 43</b>	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,38	0,38	nevyužita
<b>Z 44</b>	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,79	0,79	nevyužita
<b>Z 76</b>	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,30	0,30	0,27 zbývá k zastavění
<b>Z 77</b>	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,17	0,17	nevyužita
<b>Z 78</b>	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,09	0,09	nevyužita
<b>Z 79</b>	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,14	0,14	nevyužita
<b>Z 80</b>	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,19	0,19	nevyužita
<b>Z 81</b>	Straník	RI – rekreace – individuální pobytová	0,94	0	využita celá
<b>Z 82</b>	Bludovice u Nového Jičína	RI – rekreace – individuální pobytová	0,14	0,14	nevyužita
<b>Z 83</b>	Žilina u Nového Jičína	RI – rekreace – individuální pobytová	0,50	0,50	nevyužita
<b>Z 84</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	2,00	2,00	nevyužita

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
			Stav 9/2009	Stav 6/2013	
<b>Z 85</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	0,44	0,44	0,32 zbývá k využití
<b>Z 86</b>	Kojetín u Starého Jičína	PV – veřejná prostranství – parkoviště	0,09	0,09	nevyužita
<b>Z 87</b>	Loučka u Nového Jičína	OX – občanské vybavení – se specifickým využitím	0,21	0,21	nevyužita
<b>Z 88</b>	Loučka u Nového Jičína	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	1,62	1,62	nevyužita
<b>Z 89</b>	Žilina u Nového Jičína	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	2,09	2,09	1,16 – zmenšena o 3/Z3
<b>Z 98</b>	Loučka u Nového Jičína	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	2,21	2,21	nevyužita
<b>Z 99</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,65	0,65	nevyužita
<b>Z 100</b>	Straník	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	1,57	1,57	nevyužita
<b>Z 101</b>	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	20,25	20,25	využita částečně – ÚR na CTP + SP na CSH
<b>Z 102</b>	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	18,56	10,42	využita celá
<b>Z 103</b>	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	0,99	0,52	0,52 - zbývá k zastavění
<b>Z 104</b>	Loučka u Nového Jičína	VZk – výroba a skladování – zem. výroba v krajině	2,68	2,52	2,52 zbývá k zastavění
<b>Z 105</b>	Loučka u Nového Jičína	VZk – výroba a skladování – zem. výroba v krajině	0,35	0,35	nevyužita
<b>Z 106</b>	Žilina u Nového Jičína	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	0,34	0,26	0,26 zbývá k zastavění
<b>Z 107</b>	Žilina u Nového Jičína	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	0,31	0	využita celá
<b>Z 109</b>	Straník	TI – technická infrastruktura	0,40	0,40	nevyužita
<b>Z 110</b>	Straník	TI – technická infrastruktura	0,25	0,25	nevyužita
<b>Z 111</b>	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,38	0	využita celá
<b>Z 112</b>	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	1,42	1,42	nevyužita
<b>Z 113</b>	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	1,39	1,39	nevyužita
<b>Z 114</b>	Nový Jičín–Dolní Předměstí	DG – dopravní infrastruktura - garáže	1,77	1,31	1,31 - zbývá k zastavění
<b>Z 115</b>	Loučka u Nového Jičína	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	0,20	0,20	nevyužita
<b>Z 117</b>	Bludovice u Nového Jičína	TI – technická infrastruktura	0,09	0	využita celá
<b>Z 118</b>	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,10	0,10	nevyužita
<b>Z 119</b>	Loučka u Nového Jičína	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	0,05	0,05	využita celá
<b>Z 120</b>	Loučka u Nového Jičína	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	1,07	1,07	0,65 zbývá k využití

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
			Stav 9/2009	Stav 6/2013	
<b>Z 121</b>	Straník	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	2,67	2,11	1,99 zbývá k využití
<b>Z 122</b>	Straník	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	0,25	0,25	nevyužita

Pozn: Zastavitelné plochy Z 45, Z 46, Z 47, Z 48, Z 49, Z 50, Z 51, Z 52, Z 53, Z 54, Z 55, Z 56, Z 57, Z 58, Z 59, Z 60, Z 61, Z 62, Z 63, Z 64, Z 65, Z 66, Z 67, Z 68, Z 69, Z 70, Z 71, Z 72, Z 73, Z 74, Z 75, Z 90, Z 91, Z 92, Z 93, Z 94, Z 95, Z 96, Z 97, Z 108 a Z 116 jsou součástí katastrálního území Libhošť, které je již součástí samostatné obce Libhošť. Uvedené zastavitelné plochy budou vyhodnoceny ve Zprávě o uplatňování územního plánu pro obec Libhošť.

### Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha stav 6/2013	vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
<b>1/Z 1</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,45	nevyužita

### Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 3 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha	vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
<b>3/Z1</b>	Žilina u Nového Jičína	VZ – výroba a skladování – výroba zemědělská	0,13	nevyužita
<b>3/Z2</b>	Nový Jičín–Dolní Předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,31	vydáno ÚR – rozšíření I/48
<b>3/Z3</b>	Žilina u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	1,03	nevyužita
<b>3/Z4</b>	Žilina u Nového Jičína	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,34	vydáno ÚR – obslužná komunikace související s rozšířením I/48
<b>3/Z5</b>	Žilina u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,18	nevyužita
<b>3/Z6</b>	Loučka u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,19	nevyužita
<b>3/Z7</b>	Loučka u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	1,60	nevyužita
<b>3/Z8</b>	Žilina u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,81	nevyužita

### Přestavbové plochy (plochy dostaveb v rámci zastavěného území) vymezené Územním plánem Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
			Stav 9/2009	Stav 6/2013	
<b>P 1</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí	SC – smíšené obytné v centru města	2,41	1,27	v rámci zm.č. 3 došlo ke snížení rozsahu plochy

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
			Stav 9/2009	Stav 6/2013	
P 2	Nový Jičín–Horní Předměstí	SCh – smíšené obytné v centru města v historickém jádru	0,67	0,67	nevyužita
P 3	Loučka u Nového Jičína Nový Jičín–Horní Předměstí	BH – bydlení hromadné (v bytových domech)	0,28	0,28	nevyužita
P 4	Nový Jičín–Dolní Předměstí	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,70	0,70	nevyužita
P 5	Nový Jičín–Horní Předměstí	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	1,30	1,30	nevyužita
P 6	Nový Jičín–Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	0,89	0	využita celá
P 7	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VS – plochy smíšené výrobní, komerční a logistické	3,51	3,51	využita cca z ½
P 8	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	1,10	1,10	využita celá
P 9	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	2,25	2,25	využita celá
P 10	Loučka u Nového Jičína	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,67	0,67	nevyužita
P 11	Nový Jičín–Horní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,08	0,08	nevyužita
P 12	Nový Jičín–Horní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,27	0,27	0,25 zbývá k využití
P 13	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,09	0,09	nevyužita
P 14	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,16	0,16	nevyužita
P 15	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,12	0,12	využita celá pro parkování
P 16	Loučka u Nového Jičína	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,05	0,05	využita z ½ pro parkování
P 19	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	10,23	0	využita celá
P 20	Nový Jičín–Dolní Předměstí	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	4,11	3,26	3,26 k zbývá k využití

Pozn: Přestavbové plochy P 17 a P 18 jsou součástí katastrálního území Libhošť, které je již součástí samostatné obce Libhošť. Uvedené zastavitelné plochy budou vyhodnoceny ve Zprávě o uplatňování územního plánu pro obec Libhošť.

### Přestavbové plochy (plochy dostaveb v rámci zastavěného území) vymezené Změnou č. 1 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha stav 6/2013	vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
1/P 1	Nový Jičín–Dolní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,12	nevyužita
1/P 2	Nový Jičín–Dolní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,38	využita celá

<b>1/P 3</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,19	využita celá – vydáno SP
<b>1/P 4</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	1,14	nevyužita
<b>1/P 5</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí, Bludovice u Nového Jičína	DS – dopravní infrastruktura - silniční (cyklistická stezka)	6,45	využita celá

### **Přestavbové plochy (plochy dostaveb v rámci zastavěného území) vymezené Změnou č. 2 Územního plánu Nový Jičín**

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha stav 6/2013	vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
<b>2/P 2</b>	Nový Jičín–Horní Předměstí	OM1 – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - areál Tonaku	2,01	nevyužita

### **Přestavbové plochy (plochy dostaveb v rámci zastavěného území) vymezené Změnou č. 3 Územního plánu Nový Jičín**

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha	vyhodnocení využití plochy stav 5/2017
<b>3/P1</b>	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,10	nevyužita
<b>3/P2</b>	Nový Jičín – Dolní předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,48	nevyužita – koridor pro rozšíření I/48

Umístění jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch v území je zřejmé z grafické části územního plánu Nový Jičín a jeho změn (výkres základního členění), do které lze nahlédnout na odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Nový Jičín příp. na webových stránkách města: <https://www.novyjicin.cz/uzemni-planovani/uzemne-planovaci-dokumentace-a-podklady-obci-spravniho-uzemi-orp-novy-jicin/mesto-novy-jicin/>

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem a jeho změnami jsou doposud využity tak, jak je uvedeno ve výše uvedené tabulce a je předpoklad, že v návrhovém období územního plánu (tj. do roku 2024) dojde k jejich využití pro daný účel. Z výše uvedeného také vyplývá, že v současné době se nejvíce u žádné z ploch s rozdílným funkčním využitím akutní potřeba rozsáhlého vymezení nových zastavitelných ploch.

Za dobu platnosti územního plánu a jeho změn byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se o:

- došlo ke změně některých zákonů souvisejících s územně plánovací činností, např. zákon o ochraně zemědělského půdního fondu.
- aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Nový Jičín v roce 2016

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území od doby vydání územního plánu a jeho změn nebyly zjištěny.

## **B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

### **Územně analytické podklady kraje**

#### **Problémy zobrazené v problémovém výkresu ÚAP MSK**

V územně analytických podkladech Moravskoslezského kraje - aktualizace 2015 (dále jen ÚAP MSK 2015) ve výkresu problémů k řešení v ÚPD je na území Nového Jičína zobrazeno:

#### ***Produktovod (P-E25)***

Údaje k záměru produktovodu Loukov – Sedlnice od poskytovatele údajů se liší od vymezeného koridoru ZÚR MSK.

*V rámci Územního plánu Nový Jičín a jeho změn byl koridor produktovodu vymezen na základě údajů poskytovatele.*

#### ***Záměry vyhlášení krajinných památkových zón (P-O4)***

Na území kraje uplatnilo Ministerstvo kultury dva záměry na vyhlášení krajinných památkových zón – Hradec nad Moravicí (P-O5) a Štramberk (P-O4). Opatření, kterými by byly obě zóny stabilizovány, však dle údajů ministerstva zatím nejsou ani v plánu přípravy, je snaha přenést hájení tohoto území na nástroje územního plánování.

*Problematika bude v rámci územního plánu řešena až po vyhlášení zóny krajinné památkové zóny Štramberk.*

#### **Obecné problémy k řešení**

#### ***Extenzivní rozvoj sídel (suburbanizace)***

V rámci platných ZÚR MSK byla jako priorita územního plánování kraje formulována regulace extenzivního rozvoje sídel: Pro aplikaci této priority při vymezení nových zastavitelných ploch v ÚPD obcí lze doporučit postup dle následujících zásad:

- pro zástavbu využívat především plochy navazující na centrální části obcí a na jádra oddělených sídel, kde je předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a technické infrastruktury
- nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání navrhovat citlivě s ohledem na ochranu nezastavěného území (pohledový obraz, zachování krajinných struktur), dostupnost dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na celkovou urbanistickou koncepcí sídla
- zamezit srůstání sídel a neprůchodnosti území
- dbát na přiměřené využití a urbanistické zefektivnění stávající rozptýlené zástavby
- vycházet z reálného vývoje počtu obyvatel, velikost návrhových ploch by měla reflektovat očekávanou poptávku po bydlení, ve které by měla být zohledněna přiměřená rezerva
- nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích
- nevymezovat zastavitelné plochy v území bez odpovídající dopravní a technické infrastruktury
- v oblastech se zvýšeným výskytem svahových deformací zahrnout do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití průkaz nenarušení stability horninového prostředí

*Výše uvedené zásady jsou zohledněny v platných ZÚR MSK*

#### ***Kanalizace a ČOV***

jako jeden z významných problémů je nevyhovující úroveň odvádění a likvidace odpadních vod, kdy podíl připojených obyvatel na kanalizaci z celkového počtu obyvatel kraje byl nižší než průměr ČR. → *Město Nový Jičín je odkanalizováno soustavnou jednotnou kanalizací, která je vyústěna na mechanicko – biologickou ČOV Nový Jičín, která se nachází na území Šenova u NJ. Odpadní vody jsou na ČOV přiváděny jednotným kanalizačním systémem z lokalit města Nový Jičín a z okolních obcí: Starý Jičín, Šenov u Nového Jičína a částí města Žilina a ve výhledu z Bludovic u NJ. V Kojetíně je vybudována soustavná jednotná stoková síť, která odvádí odpadní vody z domácností a vybavenosti spolu s dešťovými vodami na*

*obecní čistírnu odpadních vod. Místní část Loučka u NJ je odkanalizována splaškovou kanalizací, která odvádí splaškové odpadní vody na ČOV města Nový Jičín (Šenov u NJ). V platném Územním plánu Nový Jičín je návrh odkanalizování a likvidace odpadních vod proveden v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje.*

#### **Koordinace protipovodňových opatření**

*V platném Územním plánu Nový Jičín je přípustná realizace staveb a opatření sloužící k ochraně před povodněmi ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

#### **Problémy ÚAP MSK převzaty z činnosti pořizovatelů ÚP a ÚAP ORP:**

- Průchod frekventované komunikace (silnice I. a II. třídy) zastavěným územím obce - průchod frekventované komunikace silnice I. třídy znamená ohrožení zdraví obyvatel imisemi a hlukem z dopravy... → *Město Nový Jičín se připojilo k výzvě o urychlení obnovení přípravy stavby tzv. palačovské spojky, která napojí valašský region na dálnici D1 Praha – Brno – Ostrava. Plánovaná stavba silnice Lešná – Palačov ulehčí městům a obcím na trase z Hranic na Moravě do Valašského Meziříčí a z Nového Jičína do Valašského Meziříčí. Odvede přetíženou dopravu nejen z centra Nového Jičína, ale ulehčí i řadě okolních měst a obcí.*
- Střet záměrů dopravní a technické infrastruktury s územím soustavy Natura 2000 (záměr VRT, silnice I/68, průplav D-O-L, ...) → *Řešení především na úrovni aktualizace ZUR MSK. Správního území města Nový Jičín se netýkají.*
- Omezení nebo rušení provozu na regionálních železničních tratích, nevyhovující umístění zastávek - z hlediska dopravní dostupnosti obcí a podpory sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje je významné zachování železniční dopravy. Problémem je omezení nebo rušení provozu na regionálních železničních tratích a nevyhovující umístění zastávek. Na některých úsecích je proto žádoucí doplnění, případně přesun železničních zastávek do vhodnějších poloh bez dalších nároků na infrastrukturu. → *Železniční dopravní obsluhu města Nový Jičín zajišťuje regionální trať č. 278, která je přímo napojena v Suchdole nad Odrou na celostátní trať ČD č.270 (II. a III. tranzitní koridor ČD). V severní části řešeného území se v k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí na této trati nachází železniční stanice Nový Jičín, Město. V rámci ÚP jsou vedení regionální tratí a železniční stanice v řešeném území respektovány.*
- Nedostatečná síť bezpečných cyklostezek - nedostatečná síť bezpečných cyklostezek vzájemně propojených a oddělených od motorové dopravy je problémem nejen pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, ale zejména pro udržitelnou dopravu (cesty do škol a do zaměstnání). → *Město Nový Jičín pokračuje v budování bezpečných cyklostezek vzájemně propojených a oddělených od motorové dopravy v souladu s Cyklogenerelem města.*
- Nedostatečná kapacita parkovišť v sídlech i v centrech rekreace a cestovního ruchu - Deficit parkovacích stání je výrazný zejména v panelových sídlištích (dimenzovaných na 1 stání pro 4 byty) a hlavních centrech rekreace → *Město Nový Jičín v současné době zpracovává koncepci dopravy, v rámci které by měla být řešena i problematika parkování – výstupy z této koncepce budou následně zapracovány do územního plánu.*
- Nedostatečné odkanalizování obcí - více než polovina obcí nemá oddílnou kanalizaci zakončenou v ČOV. V rozptýlené zástavbě je budování kanalizace ekonomicky natolik náročné, že velká část území obcí zůstává bez kanalizace, s vypouštěním splaškových vod do septiků a často netěsných žump (znečištění povrchových vod). → *Město Nový Jičín je odkanalizováno soustavnou jednotnou kanalizací, která je vyústěna na mechanicko – biologickou ČOV Nový Jičín, která se nachází na území Šenova u NJ. Odpadní vody jsou na ČOV přiváděny jednotným kanalizačním systémem z lokalit města Nový Jičín a z okolních obcí: Starý Jičín, Šenov u Nového Jičína a částí města Žilina a ve výhledu z Bludovic u NJ. V Kojetíně je vybudována soustavná jednotná stoková síť, která odvádí odpadní vody z domácností a vybavenosti spolu s dešťovými vodami na obecní čistírnu*



*odpadních vod. Místní část Loučka u NJ je odkanalizována splaškovou kanalizací, která odvádí splaškové odpadní vody na ČOV města Nový Jičín (Šenov u NJ).*

*V platném Územním plánu Nový Jičín je návrh odkanalizování a likvidace odpadních vod proveden v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje.*

- Zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy v záplavovém území - většina obcí ležících v údolních nivách má část zastavěného území a zastavitelné plochy v územním plánu v záplavovém území. Zastavěné území je nutno chránit protipovodňovými opatřeními, ale tak, aby se problém nepřenesl na sídla níže po toku. Zastavitelné plochy, vymezené mnohdy v dávné minulosti, je třeba pokud možno změnit na nezastavěné území. Nové plochy v záplavovém území zásadně nevymezovat. → *Platný územní plán nemá navržený žádné zastavitelné plochy v záplavovém území. Realizace staveb a opatření sloužící k ochraně před povodněmi je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*
- Nekoncepční vymezení zastavitelných ploch obecně - zastavitelné plochy jsou zvláště změnami územních plánů vymezeny nekoncepčně, podle požadavků jednotlivých vlastníků. Jsou to plochy, pro které není opodstatnění z hlediska urbanistického (směry a póly rozvoje obce), ani z hlediska ekonomie zástavby (vysoké náklady na provoz a údržbu dopravní a technické infrastruktury). Vymezení zastavitelných ploch by mělo předcházet hodnocení zátěže území novou zástavbou a posouzení přiměřenosti nabídky volných ploch. → *V rámci platného ÚP Nový Jičín byly koordinovány veřejné a soukromé zájmy na rozvoji města účelným a odůvodnitelným návrhem zastavitelných ploch včetně související dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové záměry byly prověřeny i z hlediska ovlivnění charakteru krajiny a s ohledem na nároky dopravní a technické infrastruktury.*
- Chybějící centra sídel - řada sídel pociťuje jako nedostatek chybějící centrum – veřejné prostranství typu náměstí nebo náves. V některých obcích sice centrální veřejná prostranství tohoto typu dříve existovala, ale nevhodným dopravním řešením a bouráním budov byla zcela zlikvidována. → *Město Nový Jičín disponuje veřejným prostranstvím v centru města typu náměstí, a to Masarykovým náměstím.*
- Podpora atraktivity bydlení ve městech - pro zpomalení suburbanizačních trendů je potřebné zlepšit prostředí měst jako míst k životu. K tomu je potřeba mj. revitalizovat prostředí sídlišť i městských center (nejen jednotlivé domy), budovat a udržovat veřejná prostranství, nabídnout obyvatelům dobrou udržitelnou dopravu (kvalitní hromadnou dopravu, bezpečné cyklostezky pro cestu do práce a do školy, atraktivní pěší trasy), snižovat zátěž hlukem a imisemi (obchvaty, úprava hlavních tahů motorové dopravy, zelené pásy) a zlepšit dostupnost krátkodobé rekreace (propojení zastavěného území s rekreačním zázemím města). Potenciál příměstské rekreace je stále nedostatečně využitý → *V Novém Jičíně proběhla regenerace sídliště Loučka a Dlouhá a nyní se pokračuje dalším z velkých sídlišť Dvořákova – Riegrova, budující se cyklostezky, cyklopruhy, veřejné prostranství jsou udržována – Město Nový Jičín usiluje, aby prostředí města byly atraktivní pro život zdejších obyvatel.*
- Nedostatečná infrastruktura služeb pro seniory - vzhledem ke stárnutí obyvatelstva kraje již nyní nestačí kapacita služeb pro seniory včetně ubytovacích zařízení. Ze zkušeností vyplývá, že umístování ubytovacích zařízení pro seniory v odlehlých lokalitách bez dobré dopravní dostupnosti je nevhodné. → *V platném ÚP Nový Jičín jsou vymezeny plochy, jež umožňují sociálních zařízení i bydlení pro seniory např. přestavbová plocha P5 v lokalitě Pod Lipami. K tomuto účelu jsou využívány i stávající objekty např. připravovaná přestavba tzn. Domu sester.*
- Fragmentace krajiny dopravní infrastrukturou, srůstáním sídel, rozptýlenou zástavbou, specifickými formami rekreace - frekventované silniční komunikace jsou nejvýraznější

formou fragmentace území. Obdobně působí srůstání obcí, ke kterému dochází zvláště v území dobré dostupnosti do center osídlení zejména v okolí měst Ostravské aglomerace (Ostrava, Opava, Havířov, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Třinec, Jablunkov) a v pásu Podbeskydí. Trend je nejsilnější u obcí s rozptýlenou zástavbou, která pokrývá prakticky celé správní území a postupně se zahušťuje, čímž vzniká tzv. „sídelní kaše“. Neprůchodnost krajiny působí také některé formy rekreace, jako jsou zahrádkové osady tvořící prstenec kolem města, chatové osady a oplocené areály rekreačních zařízení → *V rámci pořizování Územního plánu Nový Jičín a jeho změn byla snaha minimalizovat fragmentaci krajiny a srůstání sídel, pokud tomu již v minulosti nedošlo.*

- Tlak na výstavbu v přírodně a krajinářsky cenných územích - rezidenční suburbanizace se v Moravskoslezském kraji týká především okolí měst, ale směřuje také do atraktivních lokalit v podhůří Beskyd a Jeseníků a způsobuje mimo jiné pokračující úbytek volné krajiny jako základní hodnoty území. V rozvojové ose OS10 je tlak na výstavbu průmyslových ploch v dosahu dálnice v blízkosti CHKO Poodří → *Platným ÚP Nový Jičín je navrženou koncepcí usměrňován tlak na výstavbu v přírodně a krajinářky cenných území (např. přírodní rezervace Svinec a jeho ochranné pásmo).*
- Nedostatečná regulace výstavby v urbanisticky cenném území – v urbanisticky cenném území, které však není objektem zákonné ochrany (památkové péče) dochází k degradaci jeho hodnot nevhodnou výstavbou (výrobní areály konkurující hodnotným dominantám, nevhodné využití proluk v kompaktní zástavbě) z důvodu slabé regulace charakteru zástavby v plochách s rozdílným způsobem využití → *v rámci změny ÚP stanovit regulaci zástavby, aby nedocházelo k degradaci území nevhodnou zástavbou. Při stanovování se bude vycházet ze zmapovaných hodnoty území (viz kap. E)).*
- Vytváření podmínek pro záchranu kulturních památek v obcích - stav kulturních hodnot území – kulturních památek v obcích je namnoze tristní díky zanedbané základní údržbě. Územní plánování má jen málo možností k ovlivnění tohoto stavu, ale vhodným využitím ploch v jejich bezprostřední blízkosti lze vytvořit podmínky pro jejich budoucí zhodnocení → *v rámci ÚP Nový Jičín jsou kulturní památky respektovány a podmínky využití ploch umožňují vytvořit podmínky pro jejich budoucí zhodnocení.*
- Pokračující znečišťování povrchových vod splašky, zátěž obcí v poloze níže na toku - přestože se v oblasti odkanalizování obcí v posledních letech mnohé zlepšilo, stále více než polovina obcí v kraji nemá oddílnou kanalizaci zakončenou v ČOV. Díky vypouštění splašků do terénu nebo vodoteče je většina povrchových vod v kategorii ohrožených. Ekologická zátěž se týká nejen samotných obcí bez oddílné kanalizace, ale také všech obcí níže na toku → *Město Nový Jičín je odkanalizováno soustavnou jednotnou kanalizací, která je vyústěna na mechanicko – biologickou ČOV Nový Jičín, která se nachází na území Šenova u NJ. Odpadní vody jsou na ČOV přiváděny jednotným kanalizačním systémem z lokalit města Nový Jičín a z okolních obcí: Starý Jičín, Šenov u Nového Jičína a částí města Žilina a ve výhledu z Bludovic u NJ. V Kojetíně je vybudována soustavná jednotná stoková síť, která odvádí odpadní vody z domácností a vybavenosti spolu s dešťovými vodami na obecní čistírnu odpadních vod. Místní část Loučka u NJ je odkanalizována splaškovou kanalizací, která odvádí splaškové odpadní vody na ČOV města Nový Jičín (Šenov u NJ).*  
*V platném Územním plánu Nový Jičín je návrh odkanalizování a likvidace odpadních vod proveden v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje.*
- Nakládání s odpady - způsob zpracování odpadu skládkováním je dlouhodobě neudržitelný. Důkladným tříděním se sice zmenší množství odpadu pro ukládání na skládkách, ale jeho objem vzhledem k počtu obyvatel bude stále neúnosně velký. Řešením je ekologické spalování nejlépe v centrálním zařízení disponujícím vyspělými technologiemi a energetické využití vzniklého tepla → *řešení především na úrovni ZÚR*

*MSK vymezením plochy pro centrální ekologickou spalovnu. Plochy pro třídění odpadu je možné v ÚP Nový Jičín umístit v rámci stávajících a navrhovaných ploch výroby a skladování (VL).*

- Brownfields, staré zátěže, kontaminované plochy - na území celého kraje je množství chátrajících nevyužitých areálů převážně průmyslové a zemědělské výroby. Doprovodným jevem jsou kontaminované plochy, jejichž sanace vyžaduje značné finanční prostředky. To je důvodem malé intenzity opětovného využití těchto ploch. Jedná se často o areály v centrálních částech sídel s dopravním napojením nevyhovujícím současným potřebám průmyslové výroby a skladování → *při územním rozvoji města je snaha efektivně využívat zastavěné území, upřednostňovat případné nevyužívané plochy a areály před výstavbou ve volné krajině.*
- Záměry na nejkvalitnějších orných půdách - nedocení významu orné půdy pro udržitelný rozvoj a nízké výnosy vlastníků z jejího pronájmu vedou k jejímu pokračujícímu záboru ZPF pro záměry nejrůznějšího druhu (bydlení, průmysl, skladování, golfová hřiště, fotovoltaické elektrárny atd.) → *v rámci platného ÚP Nový Jičín jsou zastavitelnými plochami dotčeny půdy II. ochrany, následnými změnami však zábory na takto kvalitních půdách již nebyly připuštěny nebo jsou co nejvíce minimalizovány.*

### **Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Nový Jičín**

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Nový Jičín (dále jen „ORP Nový Jičín“) aktualizované k 31.12.2016 jsou níže uvedené problémy k řešení nástroji územního plánu, týkající se správního území města Nový Jičín:

kód	název	popis		k řešení v ...	stav
ZU1	rekreace	zákaz umístování staveb pro rodinnou rekreaci na většině území ORP (v ZÚR MSK) blokuje možnost využití stávajících a návrhových ploch pro rodinnou rekreaci	Celá ORP	ZÚR	Je řešeno v rámci aktualizace ZÚR MSK
ZU2	sociální bydlení	chybějící zařízení péče o seniory a sociálně znevýhodněné občany	celý Nový Jičín	ÚP	řešeno v ÚP; město řeší projekty sociálního bydlení
ZU16	kapacita komunikace	nedostatečná kapacit ul. Potoční	Žilina u NJ	ÚP	Řešeno v ÚP – navrženy výhybny, případné umístění mostu spojujícího ul. Potoční a silnici III/4832 je v ÚP přípustné
ZT1	kanalizace a ČOV	není řešena centrální likvidace odpadních vod včetně koncového stupně čištění na ČOV	Straník, Bludovice	ÚP	řešeno v ÚP; město dává dotace na DČOV
ZT8	vodovod	nedostatečná vodovodní síť	Bludovice	ÚP	řešeno v ÚP
ZH1	externality z dopravy	Silnice I/57 vede skrz m.č. Bludovice. Obchvat Bludovic byl vypuštěn z platné	Bludovice	ÚP	Nový Jičín se připojil k výzvě o urychlení obnovení přípravy stavby tzv. palačovské

		ÚPD.			spojky, která by měla odlehčit dopravu na silnici I/57; Území města Nový Jičín neumožňuje ochvat silnice bez rozsáhlých demolic v území. Obchvat Bludovic vyvolával demolic a neřešil celou místní část, cca uprostřed místní části se vracel zpět do původní trasy.
ZD4	cyklodoprava	nedostatečná struktura tras pro cyklistickou dopravu a návaznost na okolní obce	celé území	ÚP	Řešeno v ÚP; záměr na cyklotrasu od viaduktu Bludovice na Straník, Kojetín, Skalky
SZL7 zastavitelné	sesuvy x zastavitelné plochy	plochy v sesuvných územích - nutno respektovat specifika podloží	Žilina u Nového Jičína Bludovice u Nového Jičína	ÚP	řešeno v podmínkách jednotlivých ploch v ÚP

### C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

##### **Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1**

PÚR byla schválena usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929. Dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č.1 usnesením vlády č. 267.

Územní plán Nový Jičín i jeho změny jsou zpracovány v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR 2008“).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR 2008 (kap. 2, čl. (14) – (32)) ÚP Nový Jičín a jeho změny respektují 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.

*Požadavky jsou v ÚP Nový Jičín zpracovány ve více kapitolách textové části územního plánu v podmínkách, které stanovují ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území města, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, např.: v kapitole I.A.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejich hodnot, ve které je zformulována koncepce rozvoje území, vytvářející základní rámce pro výstavbu a zároveň pro ochranu civilizačních a kulturních hodnot území. Územním plánem navrhované plochy jsou takového rozsahu, aby výrazně měnily charakter kulturně přírodní krajiny s výraznými přírodně krajinářskými prvky.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*ÚP ve venkovských částech města vymezil plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly zajištěny podmínky pro využití ZPF pro zemědělskou prvovýrobu (vymezil plochy zemědělské), a zároveň zajistit ochranu ZPF vymezením zastavitelných ploch v maximální možné míře mimo plochy ZPF.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Územní plán předchází prostorově sociální segregaci vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou, nebo přímo na tuto zástavbu navazujících. Není navržena plocha, která by zakládala možnost vzniku izolované zástavby, která by mohla být využita nebo zneužita pro možné rasově či nábožensky motivované segregace od ostatních obyvatel a území. Využití většiny ploch je navrženo polyfunkční tzn., že v ploše sek dominantní funkci připouští i další funkce, které na tuto základní funkci nemají negativní vliv. Územním plánem se nepřipouští vysoké koncentrace občanského vybavení a pracovních příležitostí do několika málo vybraných lokalit, zejména pak do míst s obtížnou dostupností prostředky hromadné dopravy. V návaznosti na obytné části se dbá o rovnoměrné a dostupné rozmístění ploch s obslužnými a pracovními funkcemi, aby byl zajištěn rovný přístup k funkcím důležitým v každodenním životě.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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

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

*Při stanovování základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí – urbanistické, veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly v ÚP Nový Jičín zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Územní plán vytváří v celém řešeném území územní podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí – vymezuje zastavitelné plochy s možností realizací zařízení občanského vybavení, výroby a skladování, pro zemědělství atd. V místních částech dále vymezuje zejména plochy bydlení venkovské, které umožňují realizaci staveb pro bydlení i staveb pro služby a podnikatelské aktivity malého rozsahu bez negativních vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území, které nejlépe stabilizují obyvatele v daném území.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. *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. Realizaci záměrů obsažených v ÚP Nový Jičín a jeho změnách zejména v oblasti bydlení, občanského vybavení a výroby, včetně rozvoje veřejné dopravní i technické infrastruktury dojde k posílení těchto kooperačních vazeb, vzhledem k tomu, že v rámci území města Nového Jičína lze realizovat určitý podíl bydlení v bytových i rodinných domech pro současné obyvatele města i pro přistěhovalé a město bude i nadále poskytovat pro obyvatele spádového území významný podíl pracovních příležitostí a kapacit v oblasti občanského vybavení.*

*Pro novou výstavbu bytových domů navrhuje ÚP využít zejména zastavitelnou plochu Z 1 – „B. Martinů“. Pro novou výstavbu rodinných domů je možné, kromě již dříve v územním plánu uvažovaných lokalit „Bocheta“ - zastavitelná plocha Z 3 a v Žilině „Za Střelnici“ - zastavitelná plocha Z 11, využít nově navržených území, zejména zastavitelné plochy Z 2 – Nový Jičín, Loučka a dalších drobnějších zastavitelných ploch navržených zejména ve vlastním městě Nový Jičín a v Žilině. Rozvoj výrobních aktivit je navržen v rámci stávajících územně stabilizovaných průmyslových a výrobních areálů a v rámci navržené průmyslové zóny v severovýchodním okraji zastavěného území Nového Jičína. Občanská vybavenost se bude rozvíjet zejména v rámci přestaveb zastavěného území vlastního města Nový Jičín a v rámci navržených zastavitelných ploch Z 84 a Z 85 na jižním okraji města, navazujících na zástavbu Bludovic. Výstavba některých objektů občanské vybavenosti je dále možná, při respektování dominantní obytné funkce i v plochách smíšených obytných (SC) a v plochách pro bydlení (BI, BV, BH). Územní plán rovněž vytváří územní předpoklady pro denní a víkendovou rekreaci obyvatel města i okolních obcí. Rozvoj sportovně rekreačních funkcí je navržen v rámci stávajících sportovně rekreačních areálů a v rámci navrženého lesoparku Na Skalkách. Další významnější plochy zeleně využitelné pro rekreaci, jak obyvatel města, tak okolních obcí jsou v polohách vzdálenějších od obytné zástavby a to v rámci území CHKO Poodří, v podhůří Beskyd směrem na Rybí, Štramberk a Ženklavu, včetně Starého Jičína a v rámci vlastního území CHKO Beskydy.*

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

*ÚP Nový Jičín vytváří předpoklady pro využití opuštěných areálů a ploch. Areál bývalé tabákové továrny – Tabačka je v současné době k navrhovanému účelu již částečně využit. Území bývalé továrny Tonak na ulici Bezručova (přestavbová plocha P 1 – Nový Jičín, ul. Bezručova) je vymezeno jako plocha smíšená obytná, jejíž podmínky využití vytváří předpoklady pro polyfunkční využití tohoto území. V rámci Změny č. 2 územního plánu bylo změněno využití území části areálu Tonak na ulici Zborovská na plochu občanského vybavení a tím dána i možnost dalšího využití ploch, které v rámci areálu Tonak nebyly dlouhodobě využity k danému účelu.*

*Územní plán dbá, aby bylo řádně využíváno stávající zastavěné území a teprve pokud to bude nutné, budou vymezovány nové plochy.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*ÚP Nový Jičín navrhuje koncepci technické infrastruktury a vymezuje zastavitelné plochy v takových lokalitách, aby co nejméně docházelo k narušení krajinného rázu. Území plán rovněž vymezuje veřejně prospěšné stavby podporující dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami, plochy tvořící skladebné části územního systému ekologické stability krajiny nadregionální, regionální i lokální úrovně, jako plochy veřejně prospěšných opatření. ÚP Nový Jičín respektuje zvýšenou ochranu krajinného rázu (nenarušení blízkých pohledových horizontů, urbanistických kompozičních prvků, průhledů, významných stavebních dominant, viditelnosti z významných vyhlídkových bodů – pohledově určujících linií a směrů, krajinných kompozičních prvků atd.).*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Z hlediska možného srůstání sídel je nutno vycházet z původní urbanistické struktury města. Město bylo a je historicky propojeno s Šenovem u Nového Jičína a se svými místními částmi Loučka a Žilina. V těchto případech nelze požadavek na omezení nežádoucího srůstání sídel uplatňovat. V ostatních částech města je požadavek dodržován.*

*Migrační propustnost krajiny je podpořena vymezením ploch přírodních – zeleň přírodního charakteru, zeleň - územního systému ekologické stability, prvků nadregionálních, regionálních i lokálních. Prvky nadregionální a regionální jsou vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro

nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje zařadily město Nový Jičín a část městské části Loučka do oblasti krajiny sídelní, zbývající území je zařazeno zejména do krajiny lesoluční a z menší části do krajiny zemědělské harmonické. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly územním plánem Nový Jičín vymezeny plochy ZV -zeleně – na veřejných prostranstvích, ZS - zeleně – soukromá a vyhrazená, ZO - zeleně – ochranná a izolační, ZP - zeleně – přírodního charakteru, SES - zeleně – přírodního charakteru – součást územního systému ekologické stability a ZLp - zeleně – lesopark.*

*ÚP Nový Jičín respektuje stávající plochy veřejně přístupné zeleně a navrhuje i jejich doplnění. Ve většině případů se jedná o plochy přírodní a přírodě blízké ekosystémy, kdy jejich velká část je součástí kostry ekologické stability.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

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

(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. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

*Koncepce dopravní a technické infrastruktury je v ÚP Nový Jičín vymezena s ohledem na prostupnost krajiny, významná dopravní a technická infrastruktura je navržena v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Konkrétní záměry dopravní a technické infrastruktury jsou v ÚP obsaženy v kapitole I.A.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umísťování.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Nový Jičín má velmi dobrou dopravní dostupnost území silniční dopravou. Územím prochází dopravní spojení celoevropského významu směrem sever-jih. ÚP Nový Jičín přebírá vymezení plochy pro rychlostní silnici R 48 z nadřazené územně plánovací dokumentace. V územním*



*plánu jsou rovněž vytvořeny podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy, zejména cyklistickou.*

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

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

*Pro zastavitelné plochy výroby byly stanoveny podmínky tak, aby případné negativní vlivy z provozované činnosti nezasahovaly za hranice ploch a byly tak minimalizovány dopady na plochy bydlení, některé druhy občanského vybavení (škol, školky, zdravotnická zařízení) a plochy sloužící k rekreaci. Rovněž dopravní koncepce byla v ÚP stanovena tak, aby nebyly nadlimitně obtěžovány plochy bydlení, některé druhy občanského vybavení a plochy sloužící k rekreaci. Plochy průmyslové výroby jsou v Novém Jičíně nejvíce soustředěny do průmyslového parku a dále kolem ul. Suvorovova, které mají napojení na silnici I/48 směr Ostrava, po rozšíření I/48 na R48 dojde k napojení i na směr Bělouh.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

(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.

*Územní plán Nový Jičín nevymezuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy ani neumisťuje novou veřejnou infrastrukturu. Hlavním vodním tokem v území je Jičínka, na toku je stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna. Záplavové území s aktivní zónou je rovněž stanoveno na vodním toku Grasmanka. Na ostatních tocích v Novém Jičíně není záplavové území stanoveno.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*V rámci ÚP Nový Jičín a jeho změn byla účelně stanovena základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství a koncepce uspořádání krajiny. Priorita se uplatní zejména*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

*Dopravní dostupnost zastavěného území i vymezených zastavitelných ploch odpovídá obecným požadavkům na ni, tj. v celém řešeném území nebyla potřeba vymezovat plochy pro nové zastávky pro hromadnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest, vedení těchto cest je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP Nový Jičín..*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*ÚP má zpracovaný rozvoj technické infrastruktury dostatečně k velikosti a rozloze města a počtu obyvatel. Pro část zastavitelných ploch ÚP Nový Jičín se navrhuje trasy vedení technické infrastruktury, které podle potřeby obsahují i trasy nových vodovodních řadů a kanalizačních stok.*

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

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

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

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

*ÚP nemá vymezenou žádnou zastavitelnou plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Tuto výrobu je však možné umístit ve stávajících a zastavitelných plochách pro výrobu a skladování, kde podmínky využití tuto výrobu připouští. Dále jsou fotovoltaické panely do výkonu 99 kWp umísťované na stavbách přípustné i v ostatních plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách, jelikož fotovoltaické panely do tohoto výkonu jsou považovány za technické zařízení stavby.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*ÚP Nový Jičín vymezil 28 ploch (v současnosti jsou již některé zcela využity – viz kap. A)) ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby). Pro bydlení jsou vymezeny dvě plochy přestavby, a to místech bývalého zahradnictví na Lamberku a místech za bytovými domy na ul. B. Martinů. Ostatní přestavbové plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné, občanského vybavení, výroby a skladování a plochy veřejných prostranství.*

### Rozvojové oblasti a osy

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

### Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice.

*Je ÚP Nový Jičín i jeho změnami respektováno.*

*Územní plán Nový Jičín je v souladu se záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace.*

## **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro Nový Jičín jsou **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Moravskoslezského kraje (MSK) zpřesňují vymezení priorit územního plánování, úkolů, vyplývajících ze zařazení území do rozvojových oblastí a osy republikového významu a formulují:

### **PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

1. ZÚR stanovují priority územního plánování Moravskoslezského kraje pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost

obyvatel kraje a příznivé životní prostředí. Priority uvedené v člancích 2. až 16a. jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na úrovni kraje i obcí a pro rozhodování o změnách v území. Tyto priority vycházejí z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR a území Nový Jičín se týkají články:

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

*Při řešení ÚP Nový Jičín a jeho změn byly respektovány trasy nadřazené silniční a železniční sítě mezinárodního a republikového významu v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací.*

5. Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou:

⇒ kooperačních vazeb velkých měst a správních center v pásech koncentrovaného osídlení ve východní části kraje:

\* v podhůří Beskyd mezi Novým Jičínem Kopřivnicí přes Frýdek-Místek a Třinec po Jablunkov.

*Realizaci záměrů obsažených v ÚP Nový Jičín a jeho změnách zejména v oblasti bydlení, občanského vybavení a výroby, včetně rozvoje veřejné dopravní i technické infrastruktury dojde k posílení těchto kooperačních vazeb, vzhledem k tomu, že v rámci území města Nového Jičína lze realizovat určitý podíl bydlení v bytových i rodinných domech pro současné obyvatele města i pro přistěhovalé a město bude i nadále poskytovat pro obyvatele spádového území významný podíl pracovních příležitostí a kapacit v oblasti občanského vybavení.*

6. Regulace extenzivního rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivní využívání zastavěného území, preference rekonstrukce nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.

*ÚP Nový Jičín a jeho změny umožňují pro výstavbu využít rezervy v zastavěném území, zároveň vymezují plochy přestavby pro nevyužité plochy a areály. Nové zastavitelné plochy na toto území navazující.*

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

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

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravských Beskyd, Odeských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

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

9. Zamezení rozšiřování stávajících a vzniku nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci v nejvíce exponovaných prostorech.

*K problematice nemožnosti umístění staveb k rodinné rekreaci ve správním územní města Nový Jičín byla ze strany města podána námitka. Ve schválené Zprávě o uplatňování ZÚR MSK konstatováno, že vzhledem k tomu, že také některé další obce uplatnily požadavek na*

*odstranění regulace lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci, budou v rámci aktualizace ZÚR MSK prověřeny a posouzeny možnosti území a podle výsledků prověření budou podmínky upravující vznik a rozšiřování lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci upraveny. S ohledem na uvedené není vhodné v současné době řešit tuto problematiku. Úpravu této problematiky bude vhodné provést až v návaznosti na vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraj.*

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na:

⇒ ostatní dopravní systémy kraje,

⇒ systém pěších a cyklistických tras přilehlého území ČR, Slovenska a Polska včetně preference jejich vymezení formou samostatných stezek s využitím vybraných místních a účelových komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

*Součástí ÚP Nový Jičín je návrh pěších a cyklistických tras, v rámci změny č. 1 ÚP Nový Jičín byla navržena plocha ro vybudování cyklistické stezky na tělese původní železniční trati č. 326 a na tělese zrušené vlečky v k.ú. Bludovice u Nového Jičína. V současné době je trasa již realizována.*

15. Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.

*Záměry obsažené v ÚP Nový Jičín a v jeho změnách nezasahují do stanovených záplavových území.*

16. Respektování zájmů obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

*V rámci ÚP Nový Jičín a jeho změn nebyl požadavek na jejich stanovení.*

## ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR Moravskoslezského kraje zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu **OS 10 (Katowice-) hranice ČR/Polsko – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko(-Bratislava)**, potvrzují zařazení řešeného území do této rozvojové osy a formulují:

Z Požadavků na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území se území Nový Jičín týkají tyto:

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

*Při řešení ÚP Nový Jičín a jeho změn byly respektovány trasy nadřazené silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.*

- Zkvalitnění napojení sídel na silniční a železniční síť republikového a mezinárodního významu (D47, R48, II. a III. TŽK) a zkvalitnění dopravní obsluhy území mj. s vazbou na specifickou oblast nadmístního významu SOB-N2 Budišovsko-Vítkovsko.

*Při řešení ÚP Nový Jičín a jeho změn byly respektovány trasy nadřazené silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.*

- Nové plochy pro bydlení vymezovat současně s plochami a koridory odpovídající veřejné infrastruktury ve vazbě na zastavěná území sídel.

*Součástí ÚP Nový Jičín a jeho změn je návrh doplnění potřebné veřejné infrastruktury, jak pro stávající obytné plochy, tak pro nové zastavitelné.*

- Plochy pro nové ekonomické aktivity v rámci vymezené osy vyhledávat podle těchto hlavních kritérií:

- vazba na sídla s významným rozvojovým potenciálem (Nový Jičín, Šenov u Nového Jičína, Kunín, Odry, Fulnek, Suchdol n. Odrou);

- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;

- preference lokalit dříve zastavěných nebo nevyužívaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
  - preference lokalit mimo stanovená záplavová území;
  - minimalizace záborů nejkvalitnějšího ZPF (I. a II. třída ochrany).
- Plochy pro nové ekonomické aktivity v rámci vymezené osy jsou v rámci ÚP Nový Jičín a jeho změn navrhovány podle těchto uvedených kritérií.*
- Ochrana, zkvalitnění a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí.  
*V ÚP Nový Jičín je respektováno. V oblasti bydlení v dostatečné kapacitě navrženo bydlení v bytových i rodinných domech, kdy v rámci těchto ploch pro bydlení je přípustná zeleň i sportovně rekreační zařízení.*
  - Podpora zajištění odpovídajícího stupně protipovodňové ochrany území.  
*Podmínky využití ploch obsahují jako přípustné využití umístování veřejné technické infrastruktury, kdy mezi veřejnou technickou infrastrukturou patří i stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami.  
Záměry obsažené v ÚP Nový Jičín a v jeho změnách nezasahují do stanovených záplavových území.*
  - Podpora rozvoje turistických pěších a cyklistických tras zejména nadregionálního a mezinárodního významu.  
*Součástí ÚP Nový Jičín a jeho změn je návrh cyklistických tras. Pěší i cyklistické trasy je možno realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP Nový Jičín.  
V rámci řešení ÚP Nový Jičín a jeho změn jsou respektovány cyklotrasy*
    - *Greenways – evropský turistický koridor; Krakow – Wien – páteřní trasa*
    - *Greenways – evropský turistický koridor; Krakow – Wien, boční trasa II; Hukvaldy – Týn nad Bečvou.*
  - Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.  
*V odůvodnění k požadavku Města Nový Jičín (z 28.5.20012) v příloze č. 1B – vyhodnocení požadavků obcí (www.kr-moravskoslezsky.cz) Zprávy o uplatňování ZÚR MSK 2012 je uvedeno:  
„Krajský úřad, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury jako pořizovatel ZÚR MSK prověří všechny požadavky obcí na úpravu regulace rodinné rekreace v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech i krajinných oblastech mj. na základě výsledků územní studie Cílové charakteristiky krajiny, která bude sloužit jako podklad pro aktualizaci ZÚR MSK. Cílem studie je identifikace krajinných oblastí na území Moravskoslezského kraje, vymezení jejich přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, stanovení cílových charakteristik krajiny a návrh nástrojů k zajištění ochrany a péče o nalezené hodnoty, včetně nástrojů územního plánování.“  
ÚP Nový Jičín, vydaný před nabytím účinnosti ZÚR MSK, vymezil tři zastavitelné plochy jako plochy rekreace individuální pobytová:*
    - Z31** o výměře 0,02 ha v k. ú. Bludovice u Nového Jičína,
    - Z81** o výměře 0,94 ha v k. ú. Straník je k danému účelu již využita je součástí zastavěného území,
    - Z82** o výměře 0,14 ha v k. ú. Bludovice u Nového Jičína,
    - Z83** o výměře 0,50 ha v k. ú. Žilina u Nového Jičína.*K problematice nemožnosti umístění staveb k rodinné rekreaci ve správním územní města Nový Jičín byla ze strany města podána námitka. Ve schválené Zprávě o uplatňování ZÚR MSK konstatováno, že vzhledem k tomu, že také některé další obce uplatnily požadavek na odstranění regulace lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci, budou v rámci aktualizace ZÚR MSK prověřeny a posouzeny možnosti území a podle výsledků prověření*

*budou podmínky upravující vznik a rozšiřování lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci upraveny. S ohledem na uvedené není vhodné v současné době řešit tuto problematiku. Úpravu této problematiky bude vhodné provést až v návaznosti na vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje*

Úkoly pro územní plánování (týkající se území Nový Jičín)

- Nové rozvojové plochy vymezovat:
  - přednostně v lokalitách dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
  - výhradně se zajištěním dopravního napojení na existující nebo plánovanou nadřazenou síť silniční, resp. železniční infrastruktury;
  - mimo stanovená záplavová území (v záplavových územích pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech).

*Bylo při řešení ÚP Nový Jičín i a jeho změnách respektováno. V územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy na území opuštěných areálů a ploch i v prolukách stávající zástavby.*

*Při řešení ÚP Nový Jičín a jeho změn byly respektovány trasy nadřazené silniční a železniční sítě mezinárodního a republikového významu.*

*Záměry obsažené v ÚP Nový Jičín a v jeho změnách nezasahují do stanovených záplavových území.*
- Rozvojové plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezovat s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, zejména na CHKO Poodří.

*Rozvojové plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury obsažené v ÚP Nový Jičín a v jeho změnách nezasahují na území CHKO Poodří a jsou vymezeny s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.*
- V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

*Součástí ÚP Nový Jičín a jeho změn je návrh doplnění potřebných veřejných prostranství a veřejné zeleně (ZV - zeleň – na veřejných prostranstvích).*

**PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES, ÚZEMNÍ REZERVY**  
ZÚR vymezují pro území Nového Jičína níže uvedené plochy a koridory dopravní a technické veřejné infrastruktury:

- **D5** – R48 – Palačov – Nový Jičín, stavební úpravy, čtyřpruhová směrově dělená rychlostní komunikace
- **D6** – R48 Nový Jičín – Rybí, stavební úpravy, čtyřpruhová směrově dělená rychlostní komunikace
- **PR1** – Produktovod DN 200
- **V502** – Vodovodní přivaděč Mankovice – Nový Jičín, posílení SV Nový Jičín z přivaděče OOV Fulnek – Hranice (územní rezerva)

*V rámci řešení ÚP Nový Jičín a jeho změn jsou respektovány plochy a koridory dopravní a technické veřejné infrastruktury respektovány.*

ZÚR vymezují níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně.

- **NB ÚSES - 144 MH (MB) – biokoridor**
- **NB ÚSES – 144 MB** – biokoridor
- **NB ÚSES – 145 MB** – biokoridor
- **R ÚSES – 137** – biocentrum Hrabí
- **R ÚSES – 190** – biocentrum Nad Straníkem
- **R ÚSES – 195** – biocentrum Petřkovická hora
- **R ÚSES – 536** – biokoridor (kód dle ÚTP ÚSES RK 1534)

- **R ÚSES – 538** – biokoridor

*Tyto plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně byly aktualizovány a upřesněny v rámci změny č. 1 ÚP Nový Jičín. Tyto koridory jsou zároveň zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.*

Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní Nový Jičín nutnost zpracovat veřejně prospěšné stavby D5 – R48 – Palačov – Nový Jičín, stavební úpravy, čtyřpruhová směrově dělená rychlostní komunikace, D6 – R48 Nový Jičín – Rybí, stavební úpravy, čtyřpruhová směrově dělená rychlostní komunikace, PR1 – produktovou DN 200 a veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridory 144 MH (MB), 144 MB, 145 MB, regionální biocentra 137 (Hrabí), 190 (Nad Straníkem), 195 (Petřkovická hora) a regionální biokoridory 536 (kód dle ÚTP ÚSES RK 1534), 538.

*Všechny uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou v ÚP Nový Jičín zpracovány.*

### VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Podle výkresu A.3a Oblasti se shodným krajinným typem ZÚR MSK území Nového Jičína spadá do krajinné oblasti Podbeskydí a Příborská pahorkatina a k typu krajiny leso – luční, zemědělské harmonické krajiny a sídelní krajiny.

#### **Podbeskydí**

Zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajiny):

- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Štramberk, Starý Jičín, Hukvaldy):
  - nevytvářet nové pohledové bariéry
  - novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území
  - v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Chránit historické krajinné struktury.
- Stabilizovat stávající poměr ploch polních a trvalých zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.
- Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

#### **Příborská pahorkatina**

Zásady pro rozhodování o změnách v území (mimo zásad platných pro typy krajiny):

- Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
- Chránit historické krajinné struktury.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (hrad Starý Jičín):
  - nevytvářet nové pohledové bariéry
  - novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území
  - v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

#### **Krajina leso-luční**

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Zachovat vyvážený poměr ploch lesních a trvalých travních porostů.



- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby v těchto lokalitách.

### **Zemědělské harmonické krajina**

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel.
- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny.
- Stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny.
- Nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích.
- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
- O umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách.
- Chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).

### **Sídelní krajina**

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- Chránit plochy stávající městské zeleně.
- Při vymezování nových zastavitelných území:

- důsledně ověřovat vizuální vliv nové zástavby na vnější obraz sídla a jeho kulturně historické dominanty; Tato podmínka se nevztahuje na správní území statutárního města Ostravy.
- podporovat vymezení ploch veřejné zeleně;
- podporovat vymezení nových veřejných prostranství.
- Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields.
- Podpora asanace, rekultivace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží.

*ÚP Nový Jičín zvolenou urbanistickou koncepcí vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v celém řešeném území. ÚP Nový Jičín koordinuje záměry na změny v území celostátního a oblastního charakteru s místními potřebami a požadavky při respektování všech limitů využití území a nenarušení dochovaných přírodních, kulturních a historických hodnot celého území Nového Jičína. Stanovený způsob využití území dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i dochované hodnoty území.*

*ÚP Nový Jičín a jeho změny respektují a zohledňují zásady pro rozhodování o změnách v území krajinných oblastí a typů krajín, stanovených pro území Nového Jičína.*

#### **D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Jičín bylo zjištěno, že dosud bylo zastavěno 8,47 ha zastavitelných ploch pro bydlení (RD, BH) z celkových navrhovaných 92,37 ha. Z ostatních typů zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití byly cca z poloviny zastavěny plochy výroby a skladování – lehký průmysl a částečně plochy dopravní infrastruktury – garáže. Ve sledovaném období došlo nejvíce k zaplnění zastavitelných ploch pro zemědělské stavby. Využití jednotlivých zastavitelných ploch vyplývá z tabulky v bodě „b)“ této zprávy.

	ÚP 2009 celkem v ha	6/2013 zbývá v ha	5/2017 zbývá v ha
BH - bydlení hromadné – v bytových domech	11,65	11,65	11,65
BI - bydlení individuální – v RD - městské a příměstské	56,07	52,71	49,85
BV - bydlení individuální – venkovské	24,65	24,09	23,03
OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,44	2,44	2,32
OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	3,71	3,71	2,78*
OX - občanské vybavení – se specifickým využitím	0,21	0,21	0,21
RI - rekreace – individuální pobytová	1,6	0,66	0,66
DG - dopravní infrastruktura – garáže	4,96	4,12	4,12
TI - technická infrastruktura	0,74	0,65	0,65
VL - výroba a skladování – lehký průmysl	38,81	29,53	20,25
VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	4,43	4,43	4,43
VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba	1,64	0,78	0,9**
VZk - výroba a skladování – zemědělská výroba v krajině	3,03	2,87	2,87
ZS - zeleň – soukromá a vyhrazená	4,24	3,68	3,09

\*Plocha zmenšena na úkor ploch veřejného prostranství

\*\* V rámci zm.č. 3 ÚP vymezena nová zastavitelná ploch VZ

Nejvýznamnější a nejrozsáhlejší jsou plochy pro bydlení: plochy BI bydlení individuální - v RD - městské a příměstské jsou ke svému účelu využity cca z 12,22%, plochy BV - bydlení individuální – venkovské jsou využity cca z 6,6%, zastavitelná plocha pro bydlení BH – bydlení hromadné – v bytových domech o rozloze 11,65 ha nebyla prozatím využita.

V zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z2 - BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské o rozloze 17,28 ha bylo využití tohoto území podmíněno zpracováním územní studie. Pro území byla zpracována Územní studie Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“ přesto byla prozatím využita minimálně.

Počet dokončených bytových jednotek v letech 2009 – 2016:

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
22	33	28	12	31	4	12	12

Zdroj: ČSÚ (rok 2009 – 2015) a SÚ Nový Jičín (rok 2016)

Vývoj počtu obyvatel v posledních letech

1996	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
27 162	26 844	26 271	25 726	23 867	23 731	23 676	23 639	23 571	23 550

Zdroj ČSÚ – stav k 31. 12. 2016 (pozn. v roce 2011 se na počtu obyvatel promítlo odtržení Libhoště)

Zbylé plochy pro bydlení v rodinných domech v územním plánu: 72,88 ha = 728 800 m<sup>2</sup>

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

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

- atraktivní lokalita 20 b.j.

Celkem 40 b.j.

1 b.j. v rodinném domě = Ø potřeba cca 2000 m<sup>2</sup> (1500 m<sup>2</sup>) včetně potřebných komunikací

Potřeba ploch pro bydlení 80 000 m<sup>2</sup> (60 000 m<sup>2</sup>)

Rezerva 20 % 16 000 m<sup>2</sup> (12 000 m<sup>2</sup>)

Potřeba ploch pro bydlení v RD celkem = 96 000 m<sup>2</sup>/rok (72 000 m<sup>2</sup>/rok)

728 800 m<sup>2</sup> : 96 000 m<sup>2</sup>/rok = 7,6 let

728 800 m<sup>2</sup> : 72 000 m<sup>2</sup>/rok = 10,1 let

**Ve městě Nový Jičín a jeho městských částech je vymezeno dostatek ploch k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech při výměře pozemku na 1 RD o velikosti cca 2000 m<sup>2</sup> na minimálně 7,6 let. Při výměře pozemku cca 1500 m<sup>2</sup> na 1 RD je vymezen dostatek ploch pro bydlení minimálně na 10 let, a to včetně rezervy.**

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

*Úkolem pořizovatele je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch v územním plánu dle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Vymezení nových zastavitelných ploch je problematické, neboť v současné době byly sice částečně zastavěny některé zastavitelné plochy (především RD), ale územním plánem je vymezeno stále velké množství zastavitelných ploch, které jsou v nadbytku. Přičemž další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Což v tomto případě lze prokázat stěží. Nabídka ploch pro bydlení je v tuto chvíli vyšší než poptávka. Územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území (dostavba proluk a volných zahrad) a zajišťuje ochranu nezastavěného území, zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona).*

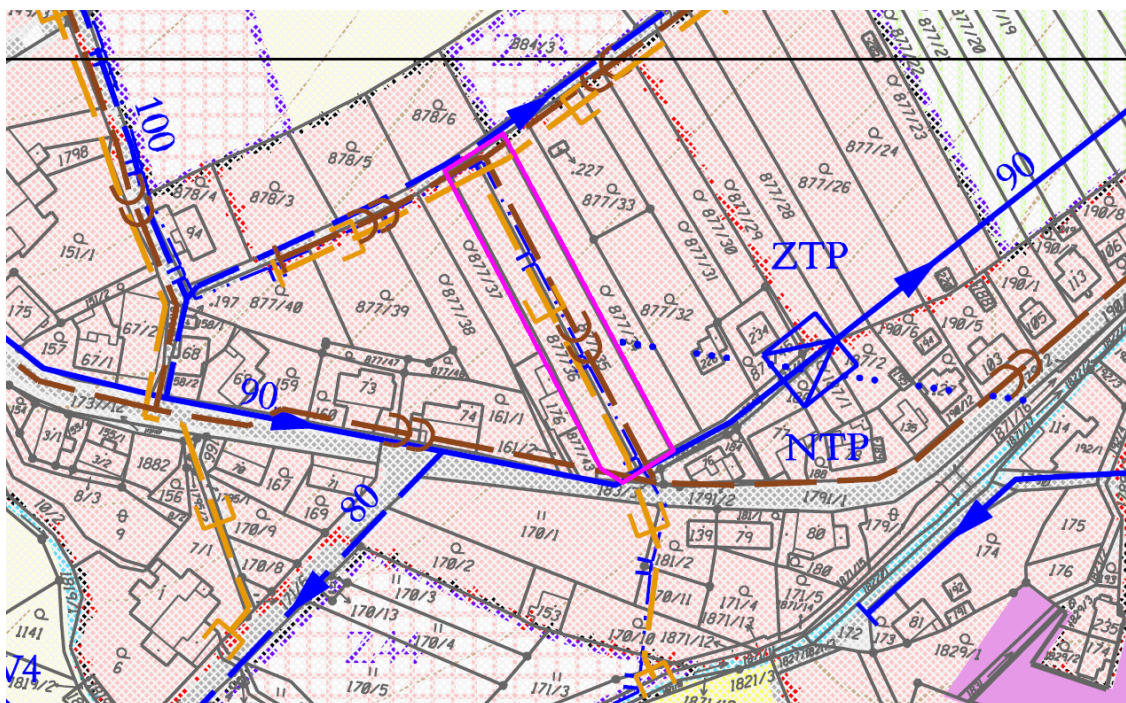
## E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nový Jičín a prověření jeho aktuálnosti a na základě návrhů na pořízení změny odsouhlasených zastupitelstvem města vyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu.

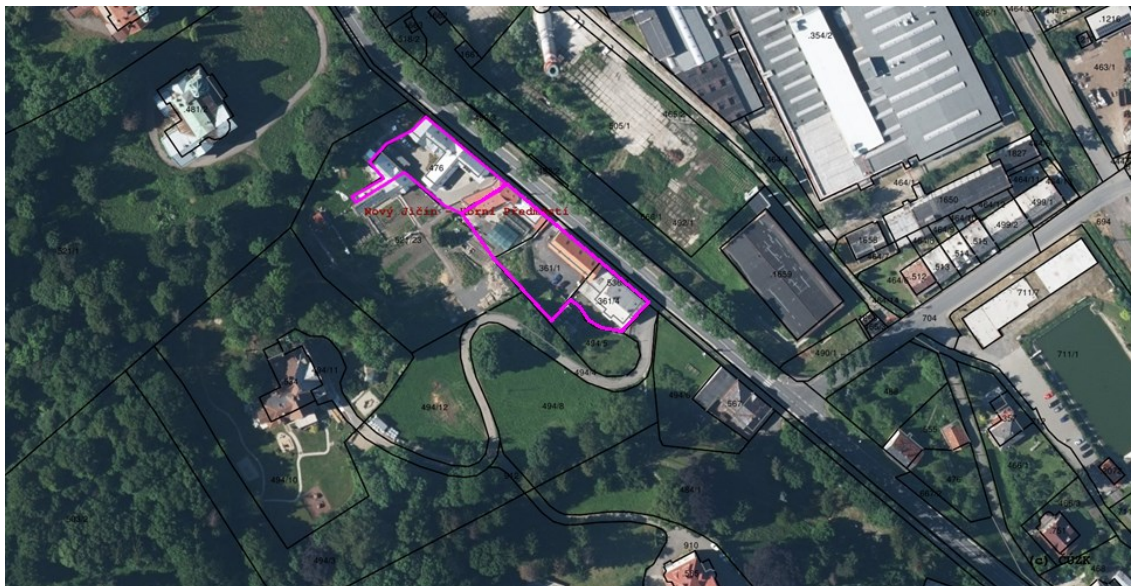
Tato kapitola zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu této změny, tj. Změny č. 5 územního plánu Nový Jičín:

### a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

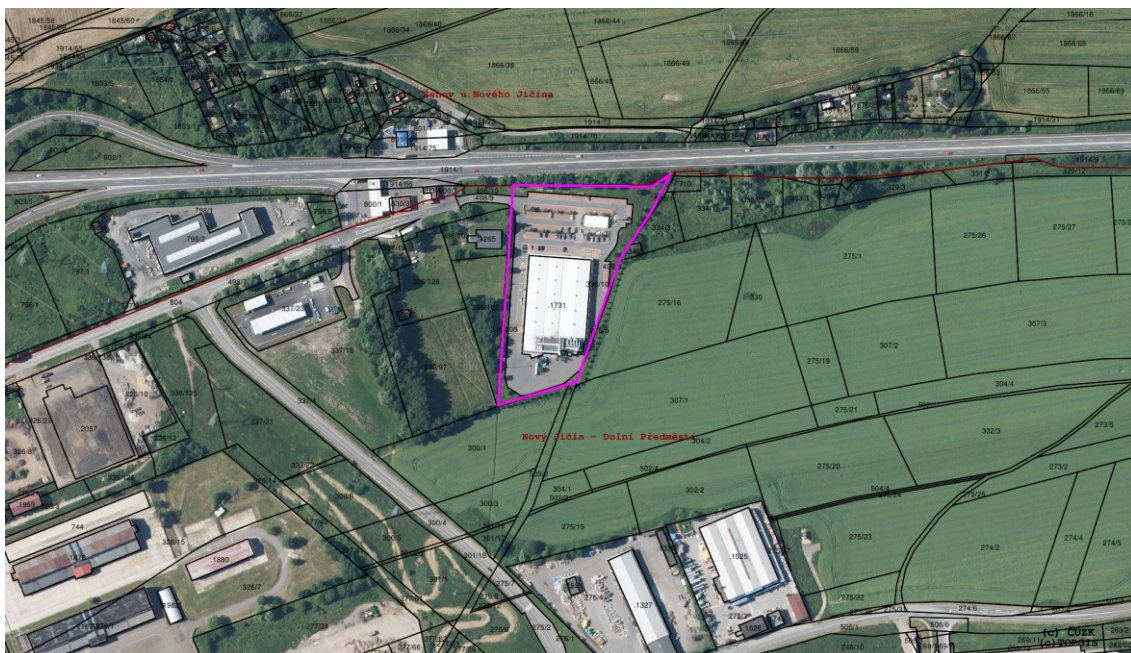
- Aktualizovat zastavěné území.
- Prověřit a případně upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Do textové části doplnit co určuje hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití. Doplnit výklad pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch.
- V rámci území prověřit skutečný způsob využití území a staveb (řádne povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., zároveň zohlednit skutečnost jak byly vymezeny v předchozí územně plánovací dokumentaci.
- Prověřit možnost vedení kanalizačních řadů na hranici jednoho z pozemků parc.č. 877/36 a 877/35 v k.ú. Straník tak, aby při spojení těchto dvou pozemků zde mohla být umístěna stavba rodinného domu.



- Vymezit pozemek parc.č. 476 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí a navazující sousední objekty (ze kterých dva jsou stávající rodinné domy) do plochy bydlení, pro kterou stanovit podmínku, že plocha nepřipouští výstavbu nových objektů pro bydlení z důvodu blízkosti komunikace I. třídy (ochrana před hlukem) a historicky a památkově hodnotného území Hückelových vil a dále, stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby).



- Vymezit pozemky parc.č. 1731, 336/108, 336/109, 498/8 v k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí jako plochu VS – plochy smíšené výrobní, komerční a logistické.



- Vymezit pozemky parc.č. 665, 666, 668/5, 668/6 v k.ú. Žilina u Nového Jičína jako plochu pro bydlení.



- Vymezit pozemky parc.č. st. 1471, st. 1472, 558/14, 558/15, 558/34, 558/36 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí jako plochu umožňující kanceláře a související sklady (občanská vybavenost komerční).



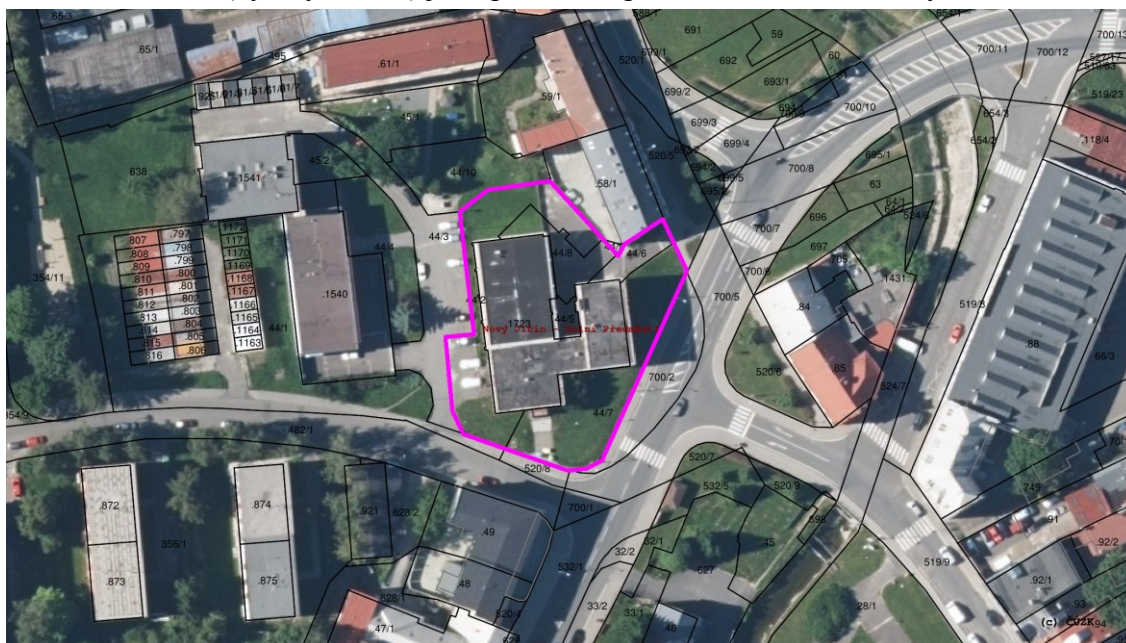
- Vymezit pozemky parc.č. 1589/4, 1589/7 v k.ú. Žilina u Nového Jičína jako plochu BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské.



- Vymezit pozemky parc.č. 527/19 a st. 278 v k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí jako plochu občanské vybavenosti s umožňující prodej a servis automobilů. Současně navrhnout vhodné dopravní napojení plochy na veřejné komunikace.



- Vymezit pozemky parc.č. st. 1723, 44/2, 44/5, 44/6, 44/7, 44/8 v k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí (bývalý J-klub) jako plochu na plochu smíšené zástavby.



- Navrhnout jiné využití přestavbové plochy P14 – plocha DG – plocha se nachází v aktivní zóně záplavového území a výstavba garáží je zde nemožná.
- Vymezit část pozemku parc.č. 1602/1 v k.ú. Žilina u NJ jako plochu zahrad s možností umístění hospodářských budov se zastavěnou plochou max. 25 m<sup>2</sup>.
- Vymezit pozemek parc.č. 293/33 v k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí jako plochu SC – smíšená obytná.
- Navrhnout nové funkční využití areálu bývalého letní kina, v rámci kterého bude umožněna realizace veřejná prostranství s možností umístění kavárny s malou prodejnou.
- Provéřit a navrhnout možnost dalšího dopravního napojení zastavitelné plochy Z2 (lokality Za Humny).
- U všech zastavitelných ploch prověřit možnost odpovídajícího dopravního napojení plochy a v případě nedostatečného napojení navrhnout nebo doplnit nové dopravní napojení.
- Provéřit využití plochy OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v Žilině u NJ (Z89) z důvodu neexistence odpovídající přístupové komunikace. Provéřit a navrhnout možnost přístupu k této ploše nebo navrhnout jiné funkční využití plochy, které by nevyžadovalo zřízení komunikace.
- Stanovit regulaci zástavby, aby nedocházelo k degradaci území nevhodnou zástavbou. Při stanovování se bude vycházet ze zmapovaných hodnoty území (požadavek ÚAP MSK).
- Provéřit začlenění lokality bývalého koupaliště do plochy OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – plocha je využívána spíše jako rekreačně sportovní areál než sportoviště odpovídající podmínkám pro plochu sportu.
- V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do sesuvných území doplnit požadavek na nutnost dodržování principů zakládání staveb takovýchto územích.
- Zpracovat nové trasy pro cyklisty vyplývající z Cyklogenerelu Nový Jičín.



- V textové části opravit indexové označení budoucí rychlostní silnice R48 na dálnici II. třídy D48.
- Respektovat a zpracovat limity a zájmy v souladu s aktualizovanými údaji ÚAP ORP Nový Jičín.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Vodovodní přívaděč Mankovice – Nový Jičín, posílení SV Nový Jičín z přívaděče OOV Fulnek – Hranice (V502) navržený v ZÚR MSK vymezit jako koridor územní rezervy (nesprávně vedeno jako zastavitelný koridor). Koridor rovněž vypustit z veřejně prospěšných staveb (grafické i textové části).

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Vypustit možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch města Nový Jičín u veřejně prospěšných staveb VD7 - Výstavba místních komunikací navržených urbanistickou studií RD Nový Jičín – Žilina „Za Střelnicí“ a VD8 - Výstavba místní komunikace zajišťující propojení místních komunikací v centrální části Straníku.
- Vypustit z textové části pozemky, u kterých došlo k zániku předkupního práva postupem dle § 101 stavebního zákona.

**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 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. Nad obvyklý rámeček (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.) bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první (srovnávací text).
- Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Doplňující výkresy	1 : 5 000

*(pokud je bude nutno v rámci změny ÚP Nový Jičín upravovat)*

Grafická část bude zpracována jako průsvitky (přílohy) 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 společného i veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a jednou digitálním na elektronickém nosiči (textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf, grafická část ve formátu \*.pdf).
- Čistopis vydané změny Nový Jičín bude vyhotoven ve čtyřech tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči (textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf, grafická část ve formátu \*.pdf). Grafická část bude dále předána na elektronickém nosiči ve vektorovém formátu CAD nebo GIS (např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp).
- Právní stav po vydané změně územního plánu bude vyhotoven ve čtyřech tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči (textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf, grafická část ve formátu \*.pdf). Grafická část bude dále 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.**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou podrobně rozebrány v kapitole F) této zprávy.

**F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Předmětem řešení změny jsou plochy v zastavěném území, dále jen drobné změny a úpravy, které nemohou zásadně ovlivnit životní prostředí, nenavrhují se nové zastavitelné plochy pro průmysl, nenavrhují se žádné rozsáhlé záměry, 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.

### **G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Z provedených průzkumů a rozborů předmětného území nevyplývá nutnost zpracovat variantní řešení.

### **H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nový Jičín se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

### **I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

### **J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nový Jičín, z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynuly návrhy na aktualizaci ZÚR MSK:

V rámci konzultace ke zprávě o uplatňování ZÚR MSK uplatnilo Město Nový Jičín usnesením rady města č. 708/35/2012 ze dne 23. 5. 2012 ve smyslu § 6 odst. 6 písm. d) a § 42 odst. 1 stavebního zákona k návrhu Zprávy o uplatňování ZÚR MSK v uplynulém období let 2011 – 2012 námitku týkající se problematiky vymezení nových ploch rodinné rekreace a nemožnosti zahušťování stávajících ploch rodinné rekreace dalšími stavbami ve správním územní města Nový Jičín.

Námitka podaná Městem Nový Jičín k Návrhu zprávy o uplatňování ZÚR MSK v uplynulém období let 2011 – 2012 je současně návrhem na aktualizaci Zásad územního rozvoje MSK. (pozn. dle návrhu aktualizace ZÚR MSK pro společné jednání bylo návrhu vyhověno).

Seznam použitých zkratek:

k.ú.	-	katastrální území
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	-	rozbor udržitelného rozvoje území
ZÚR MSK	-	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VPS	-	veřejně prospěšná stavba
OOV	-	Ostravský oblastní vodovod