

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN
V UPLYNULÉM OBDOBÍ LET 2017 – 2021**

Pořizovatel:

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

OBSAH

ÚVOD.....	3
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	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	15
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	23
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	38
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	40
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	45
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	46
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	46
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny ..	46
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	46

ÚVOD

Návrh Zprávy 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. 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 pořizována v roce 2013 a následně schválena Zastupitelstvem města Nový Jičín dne 09.09.2013, druhá Zpráva byla pořizována v roce 2017 a následně schválena Zastupitelstvem města Nový Jičín dne 07.09.2017. 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 další Zprávy.

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

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

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

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územní plán Nový Jičín byl vydán formou opatření obecné povahy pod č. j. 60793/2009 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín č. 13/20/2009 na jeho 20. zasedání konaném dne 10. 9. 2009 a nabyl účinnosti dne 1. 10. 2009.

Změna č. 1 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín č. j. 12/14/2012 na jeho 14. zasedání konaném dne 17. 9. 2012 s účinností ode dne 16. 10. 2012.

Změna č. 2 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy č. j. 86362/2012 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín na jeho zasedání konaném dne 17. 12. 2012 s účinností ode dne 18. 1. 2013.

Změna č. 3 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy č. j. 43328/2015 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín na jeho zasedání konaném dne 11. 6. 2015 s účinností od 22. 7. 2015.

Změna č. 4 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy č. j. 79071/2016 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín na zasedání konaném dne 10. 11. 2016 s účinností od 30. 11. 2016.

Změna č. 5 Územního plánu Nový Jičín byla vydána formou opatření obecné povahy pod č. j. 65476/2019 usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín č. 110/Z5/2019 na zasedání konaném dne 5. 9. 2019 s účinností od 10. 10. 2019.

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

- Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, schválená dne 2. 8. 2019
- Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, úprava – lokalita 1, schválená dne 23. 4. 2012
- Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, úprava č. 3 – lokalita 2, schválená dne 1. 12. 2014
- Nový Jičín – Loučka, lokalita „Za Humny“, úprava č. 4 – lokalita 3, schválená dne 23. 12. 2015
- Aktualizace urbanistické studie zástavby RD Nový Jičín – Žilina „Za Střelnici“ – varianta A, schválená dne 1. 12. 2020

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. Od vydání územního plánu byly proto již schváleny Zastupitelstvem města Nový Jičín 2 zprávy o uplatňování. První zpráva za období 2009 - 2013 byla schválena dne 9. 9. 2013. Druhá zpráva za období 2013 - 2017 byla schválena dne 7. 9. 2017. 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.

VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Plochy bydlení:**BH - bydlení hromadné – v bytových domech**

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

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

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

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

Plochy zahrnují území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů, případně s doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními a nezbytnou technickou vybaveností. V těchto plochách je možno zejména umisťovat rodinné domy, výjimečně nízkopodlažní bytové domy s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby. Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), zejména v lokalitách Za Humny (Z2) a Bocheta (Z3) 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 katastrech města. Významný rozvoj výstavby nových rodinných domů v současné době představuje hlavně lokalita Za Školou v Žilině, kde jsou v současné době 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. 2021 bylo územně dle údajů ze stavebního úřadu umístěno a zkolaudováno 159 rodinných domů (13 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína, 9 v k. ú. Kojetín u Starého Jičína, 2 v k. ú. Straník, 19 v k. ú. Loučka u Nového Jičína, 50 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, 5 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí, 61 v k. ú. Žilina u Nového Jičína) a 5 bytových domů (1 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí, 4 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí).

V současné době jsou částečně využity zastavitelné (Z) a přestavbové (P) plochy pro bydlení Z7, Z9 (k. ú. Loučka u Nového Jičína), Z11, Z12, Z13, Z16, Z 17, Z 18, Z19, Z22 (k. ú. Žilina u Nového Jičína), Z 33 (k. ú. Bludovice u Nového Jičína), Z 35 (k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí), 1/P2 (k. ú. Nový Jičín - Dolní Předměstí), Z36 (k. ú. Kojetín u Starého Jičína), Z40 a Z42 (k. ú. Straník). Zastavitelná plocha Z79 (k. ú. Kojetín u Starého Jičína) a přestavbová plochy 1/P3 (k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí) a 5/P1 (k. ú. Žilina u Nového Jičína) jsou využity celé.

Plochy smíšené obytné:**SC - smíšené obytné**

Tato plocha zahrnuje území tvořící centrální část města, v níž je soustředěna občanská vybavenost sloužící celému území města i jeho spádového území v integraci s bydlením. Toto území je vymezeno kolem vlastního historického jádra města (které má vymezeny samostatné plochy s rozdílným způsobem využití území dané jeho statutem městské památkové

rezervace) a vybíhá podél ul. Suvorovovy jihovýchodním směrem. Plocha na ul. Bezručova (P1) je navržena jako představbová plocha. 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 odstavná plocha k parkování.

SCh - smíšené obytné v centru města v historickém jádru

Tato plocha zahrnuje území tvořící centrální část města, která je součástí Městské památkové rezervace Nový Jičín, v níž je soustředěna občanská vybavenost sloužící celému území města i jeho spádového území v integraci s bydlením. Tyto plochy představují historické jádro města, jemuž je nutno věnovat mimořádnou pozornost při funkční i prostorové regulaci výstavby. Pro toto území byl zpracován Regulační plán Městské památkové rezervace Nový Jičín, který nabyl účinnosti v dubnu 2020.

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 představbová plocha P5 v lokalitě Pod Lipami, která není k danému účelu prozatím využita.

OVz - občanské vybavení – veřejná infrastruktura se zvláštním režimem

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

OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního typu jsou navrženy u silnice I/57 směr na část města Bludovice (Z84 a Z85), dále byla změnou č. 2 územního plánu vymezena představbová plocha v areálu společnosti Tonak (2/P2) a změnou č. 5 územního plánu vymezeny představbové plochy 5/P6, 5/P9 a 5/P11. Plochy 2/P2, 5/P6 a 5/P11 zůstávají zatím nevyužity, plochy Z84 a Z85 je využita částečně a plocha 5/P9 zcela.

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).

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, které nejsou k danému účelu využity. Využití plochy OS v Žilině u NJ (Z89) není v současné době možné využít z důvodu neexistence přístupové komunikace. Možnost zpřístupnění byla řešena změnou č. 5, která navrhla přístup k předmětné ploše.

OH - občanské vybavení – hřbitovy

Zahrnuje stávající územně stabilizované hřbitovy.

OX - občanské vybavení – se specifickým využitím

Zahrnuje plochu pro 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 nejvíce potřebuje vymezovat zastavitelné plochy nové.

Plochy veřejných prostranství

PV - veřejná prostranství

Zahrnují stávající plochy v prostoru centrální části města náměstí.

Plochy rekreace:

RS - rekreace – sportovní

Plochy stávajícího lyžařského areálu na Svinci.

RI - rekreace – individuální pobytová

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

RZ - rekreace – zahrádkové osady

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

Plochy dopravní infrastruktury:

DS - dopravní infrastruktura – silniční

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

Komunikační síť je tvořena sítí silnic, místních a účelových komunikací. Správním územím města Nový Jičín procházejí silnice I/48 (Bělotín – Nový Jičín – Příbor – Frýdek-Místek), I/57 (Bartultovice, st.hr. – Město Albrechtice – Krnov – Opava – Fulnek – Nový Jičín – Valašské Meziříčí – Vsetín – Horní Lideč, st.hr.), III/04815 (Loučka – Kunín), III/04816 (Dub – Loučka – Nový Jičín), III/04817 (Nový Jičín, průjezdná), III/04818 (Nový Jičín – Kojetín – Starý Jičín), III/04820 (Nový Jičín – Nový Jičín, 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, v zastavitelné ploše Z114 byly v současnosti zahájeny přípravné práce na výstavbě nových parkovacích míst.

Z hlediska statické dopravy bylo ve sledovaném období vybudováno nové parkoviště na ul. Revoluční a ul. U Jičinky a dále upravena řada dalších parkovacích míst, zejména v lokalitách stávajících sídlišť, kde je stále relativní nedostatek parkovacích ploch. V současné době zahájeno budování nových parkovacích míst na sídlišti Dlouhá.

Plochy technické infrastruktury:

TI - technická infrastruktura

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

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

Plochy výroby a skladování:

VL - výroba a skladování – lehký průmysl

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

Průmyslový park Nový Jičín je v současnosti již využit z necelých 2/3. Na části zastavitelné plochy Z101 je vydáno územní rozhodnutí na další výrobní/skladovací halu CTP. V rámci zastavitelné plochy Z 101 a přestavbové plochy P20 byly zahájeny stavební práce na Centrální hasičské stanici Nový Jičín a bylo vydáno stavební povolení na umístění Základnové záchranné stanice zdravotní služby.

VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

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

Stále zatím zůstávají nevyužity plochy drobnějších výměr – Z 98 (k. ú. Loučka u Nového Jičína), Z 99 (k. ú. Nový Jičín - Horní Předměstí), Z 100 (k. ú. Straník), P 10, P11 (k. ú. Nový Jičín – Horní – Předměstí. Plocha P 12 pak využita jen zčásti.

VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba

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

Z hlediska ploch pro zemědělskou výrobu došlo od nabytí účinnosti územního plánu k zaplnění převážné části zastavitelných ploch pro zemědělské stavby. Plochy byly v územním plánu vymezeny na základě požadavků jednotlivých zemědělců a jsou již k danému účelu využity téměř z 60 %, konkrétně zastavitelné plochy Z103, Z106 využity zčásti a 3/Z1 (vymezena Změnou č. 3 územního plánu) zcela.

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

VZk - výroba a skladování – zemědělská výroba v krajině

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

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

Plochy smíšené výrobní:

VS - plochy smíšené výrobní, komerční a logistické

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

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 a dále ve Straníku, Z115 a Z121 jsou využity zčásti, Z 119 a Z 122 doposud nebyly ke svému účelu využity vůbec.

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 vymezit 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, oddělením 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 05/2021
			Stav 9/2009	Stav 6/2013	Stav 5/2017	
Z 1	Nový Jičín – Horní Předměstí, Loučka u NJ	BH – bydlení hromadné (v bytových domech)	11,65	11,65	11,65	nevyužita
Z 2	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	18,6	18,37	17,43 <i>zmenšena o záplavové území</i>	nevyužita
Z 3	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	3,83	3,83	3,75 <i>část vymezena jako 3/Z6</i>	nevyužita
Z 4	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	2,5	2,5	2,5	nevyužita
Z 6	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,08	0,08	0,08	nevyužita
Z 7	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,53	1,31	1,04	1,04 - zbývá k zastavění
Z 8	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,34	1,34	1,34	nevyužita
Z 9	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,23	0,23	0,12	0,12 – zbývá k zastavění
Z 10	Loučka u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,32	0,32	0,32	nevyužita
Z 11	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	19,93	19,37	18,46	17,97 - zbývá k zastavění
Z 12	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,71	0,6	0,6	0,36 - zbývá k zastavění
Z 13	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,95	0,7	0,3	0,3 - zbývá k zastavění
Z 16	Žilina u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,54	0,47	0,47	0,47 - zbývá k zastavění

Z 17	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	3,41	3,41	3,29	3,14 - zbývá k zastavění
Z 18	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	3,43	3,31	3,26	3,21 - zbývá k zastavění
Z 19	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,83	1,73	1,33	1,21 - zbývá k zastavění
Z 20	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,51	0,51	0,51	nevyužita
Z 21	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,01	1,01	1,01	nevyužita
Z 22	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,7	0,7	0,7	0,59 - zbývá k zastavění
Z 23	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,01	1,01	1,01	nevyužita
Z 24	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,15	1,15	1,15	0,59 změna využití části pozemku
Z 25	Žilina u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,09	1,09	1,09	nevyužita
Z 28	Bludovice u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,25	0,25	0,25	nevyužita
Z 29	Bludovice u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,25	0,25	0,25	0,13 – zbývá k zastavění
Z 30	Bludovice u NJ	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,11	0,11	0,11	nevyužita
Z 31	Bludovice u NJ	RI – rekreace – individuální pobytová	0,02	0,02	0,02	nevyužita
Z 32	Bludovice u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,36	0,36	0,36	nevyužita
Z 33	Bludovice u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,24	0,82	0,82	0,82 - zbývá k zastavění
Z 34	Bludovice u NJ	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,86	0,86	0,86	nevyužita
Z 35	Nový Jičín – Horní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	1,95	1,04	1,04	1,04 - zbývá k zastavění
Z 36	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1	0,77	0,7	0,70 - zbývá k zastavění
Z 37	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,29	0,29	0,29	nevyužita
Z 38	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,22	0,22	0,22	nevyužita

Z 39	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,08	0,08	0,08	nevyužita
Z 40	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,69	0,69	0,69	0,61 - zbývá k zastavění
Z 41	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,42	1,42	1,42	1,36 - nevyužito <i>úprava výměry dle katastru nemovitostí</i>
Z 42	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	1,42	1,42	1,02	1,02 - zbývá k zastavění
Z 43	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,38	0,38	0,38	nevyužita
Z 44	Straník	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,79	0,79	0,79	0,76 - nevyužito <i>úprava výměry dle katastru nemovitostí</i>
Z 76	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,3	0,3	0,3	nevyužita
Z 77	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,17	0,17	0,17	nevyužita
Z 78	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,08	0,08	0,08	nevyužita
Z 79	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,14	0,14	0,14	využita zcela
Z 80	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,19	0,19	0,19	nevyužita
Z 82	Bludovice u NJ	RI – rekreace – individuální pobytová	0,14	0,14	0,14	využita zcela
Z 83	Žilina u NJ	RI – rekreace – individuální pobytová	0,5	0,5	0,5	nevyužita
Z 84	Nový Jičín – Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	2	2	2	1,52 - zbývá k zastavění
Z 85	Nový Jičín – Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	0,44	0,44	0,32	0,29 - zbývá k zastavění
Z 86	Kojetín u Starého Jičína	DS - dopravní infrastruktura - silniční	0,09	0,09	0,09	nevyužita
Z 87	Loučka u NJ	OX – občanské vybavení – se specifickým využitím	0,21	0,21	0,21	nevyužita
Z 88	Loučka u NJ	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	1,62	1,62	1,62	nevyužita
Z 89	Žilina u NJ	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	2,09	2,09	1,31 <i>(zmenšena o 3/Z3)</i>	nevyužita

Z 98	Loučka u NJ	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	2,21	2,21	2,21	nevyužita
Z 99	Nový Jičín – Horní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,65	0,65	0,65	nevyužita
Z 100	Straník	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	1,56	1,56	1,56	nevyužito
Z 101	Nový Jičín – Dolní Předměstí	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	20,25	20,25	17,22	13,55 - zbývá k zastavění
Z 103	Nový Jičín – Dolní Předměstí	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	0,99	0,52	0,52	0,52 zbývá k zastavění
Z 104	Loučka u Nového Jičína	VZk – výroba a skladování – zem. výroba v krajině	2,68	2,52	2,52	2,52 zbývá k zastavění
Z 105	Loučka u Nového Jičína	VZk – výroba a skladování – zem. výroba v krajině	0,35	0,35	0,35	nevyužita
Z 106	Žilina u Nového Jičína	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	0,34	0,26	0,26	0,26 zbývá k zastavění
Z 109	Straník	TI – technická infrastruktura	0,45	0,45	0,45	nevyužita
Z 110	Straník	TI – technická infrastruktura	0,25	0,25	0,25	nevyužita
Z 112	Loučka u NJ	DG – dopravní infrastruktura - garáže	1,42	1,42	1,42	nevyužita
Z 113	Loučka u NJ	DG – dopravní infrastruktura - garáže	1,39	1,39	1,39	nevyužita
Z 114	Nový Jičín – Dolní Předměstí	DG – dopravní infrastruktura - garáže	1,77	1,31	1,31	0,83 zbývá k zastavění
Z 115	Loučka u NJ	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	0,2	0,2	0,2	0,14 - zbývá k zastavění
Z 118	Kojetín u Starého Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,1	0,1	0,1	nevyužita
Z 119	Loučka u NJ	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	1,07	1,07	1,07	nevyužita
Z 121	Straník	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	2,67	2,11	1,99	1,27 - zbývá k zastavění
Z 122	Straník	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	0,45	0,45	0,45	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		vyhodnocení využití plochy stav 05/2021
			stav 6/2013	stav 5/2017	
1/Z 1	Nový Jičín – Horní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,45	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 05/2021
			stav 5/2017		
3/Z1	Žilina u Nového Jičína	VZ – výroba a skladování – výroba zemědělská	0,13		využita zcela
3/Z2	Nový Jičín – Dolní Předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	1,31		vydáno ÚR – rozšíření I/48
3/Z3	Žilina u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	1,01		nevyužita
3/Z4	Nový Jičín - Dolní předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,31		vydáno ÚR – obslužná komunikace související s rozšířením I/48
3/Z5	Žilina u Nového Jičína	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,16		nevyužita
3/Z6	Loučka u NJ	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,19		nevyužita
3/Z7	Loučka u NJ	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	1,6		nevyužita
3/Z8	Loučka u NJ	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,81		nevyužita

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha	vyhodnocení využití plochy stav 05/2021
5/Z1	Nový Jičín – Dolní Předměstí	TI – technická infrastruktura	0,48	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 05/2021
			Stav 9/2009	Stav 6/2013	stav 5/2017	
P 1	Nový Jičín – Horní Předměstí	SC – smíšené obytné	2,41	1,27	v rámci zm.č. 3 došlo ke snížení rozsahu plochy	nevyužita
P 2	Nový Jičín – Horní Předměstí	SCh – smíšené obytné v centru města v historickém jádru	0,67	0,67	0,67	nevyužita
P 3	Loučka u NJ Nový Jičín – Horní Předměstí	BH – bydlení hromadné (v bytových domech)	0,28	0,28	0,28	nevyužita
P 4	Nový Jičín – Dolní Předměstí	BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,7	0,7	0,7	nevyužita

P 5	Nový Jičín – Horní Předměstí	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	1,3	1,3	1,3	nevyužita
P 7	Nový Jičín – Dolní Předměstí	VS – plochy smíšené výrobní, komerční a logistické	3,51	3,51	3,51	nevyužita
P 10	Loučka u NJ	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,67	0,67	0,67	nevyužita
P 11	Nový Jičín – Horní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,08	0,08	0,08	využito zcela
P 12	Nový Jičín – Horní Předměstí	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,27	0,27	0,25	0,25 - zbývá k využití
P 13	Loučka u NJ	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,09	0,09	0,09	nevyužita
P 14	Loučka u NJ	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,16	0,16	0,16	převedeno na stávající plochu ZS
P 16	Loučka u NJ	DG – dopravní infrastruktura - garáže	0,05	0,05	využita z 1/2 pro parkování	využita z 1/2 pro parkování
P 20	Nový Jičín – Dolní Předměstí	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	4,11	3,26	3,26	3,26 - zbývá k využití

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		vyhodnocení využití plochy stav 05/2021
			stav 6/2013	stav 5/2017	
1/P 1	Nový Jičín – Dolní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,09	0,09	nevyužita
1/P 2	Nový Jičín – Dolní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,38	0,13	0,13 - zbývá k využití
1/P 3	Nový Jičín – Horní Předměstí	BI – bydlení individuální (v RD) - městské a příměstské	0,19	0,19	využita zcela
1/P 4	Nový Jičín – Horní Předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	1,14	1,14	nevyužita

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		vyhodnocení využití plochy stav 05/2021
			stav 6/2013	stav 5/2017	
2/P 2	Nový Jičín – Horní Předměstí	OM1 – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - areál Tonaku	1,95	1,95	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 05/2021
			stav 5/2017	
3/P1	Bludovice u Nového Jičína	BV – bydlení individuální (v RD) - venkovské	0,1	nevyužita
3/P2	Nový Jičín – Dolní předměstí	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,48	nevyužita – koridor pro rozšíření I/48

Přestavbové plochy (plochy dostaveb v rámci zastavěného území) vymezené Změnou č. 5 Územního plánu Nový Jičín

plocha číslo	katastrální území	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha	vyhodnocení využití plochy stav 05/2021
5/P1	Žilina u Nového Jičína	BV – bydlení individuální - venkovské	0,34	využita zcela
5/P2	Nový Jičín – Dolní Předměstí	DS – dopravní infrastruktura – silniční	0,07	nevyužita
5/P3	Žilina u Nového Jičína	DS – dopravní infrastruktura – silniční	0,03	nevyužita
5/P4	Žilina u Nového Jičína	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,08	nevyužita
5/P6	Nový Jičín – Dolní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	0,37	nevyužita
5/P7	Nový Jičín – Horní Předměstí	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích	0,52	využita zcela
5/P8	Nový Jičín – Dolní Předměstí	SC – smíšené obytné	0,25	nevyužita
5/P9	Nový Jičín – Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	0,15	využita zcela
5/P10	Žilina u Nového Jičína	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	0,2	nevyužita
5/P11	Nový Jičín – Horní Předměstí	OM – občanské vybavení – komerční malá a střední	0,07	nevyužita

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**Územně analytické podklady kraje**

Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje byly naposledy aktualizovány v roce 2017 a jednalo se již o jejich 4. aktualizaci. Z těchto podkladů vyplývá pro území Nového Jičína následující:

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ ZOBRAZENÉ V PROBLÉMOVÉM VÝKRESU**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)

Ministerstvo kultury uplatnilo záměr na vyhlášení krajinné památkové zóny – Štramberk (P-O5), jež se částečně dotýká i území Nového Jičína. Opatření, kterými by byla zóna stabilizována, však dle údajů 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)

Aktualizace ÚAP MSK 2017 potvrdila pokračující trend tzv. „suburbanizace“ - tzn. stěhování městského obyvatelstva a dalších aktivit z jader větších měst do obcí tvořících jejich zázemí včetně vzniku nových obytných zón nebo areálů komerční občanské vybavenosti často bez vazby na stávající sídelní strukturu a s novými nároky na realizaci dopravní a technické infrastruktury. V rámci platných ZÚR MSK byla jako priorita územního plánování kraje formulována regulace extenzivního rozvoje sídel: Pro aplikaci této priority při vymezování 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 koncepci 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

Již ÚAP MSK 2009 konstatovaly jako jeden z významných problémů nevyhovující úroveň odvádění a likvidování odpadních vod, kdy podíl připojených obyvatel na kanalizaci z celkového počtu obyvatel kraje byl nižší než průměr ČR. Menší obce zpravidla oddílnou kanalizaci s čističkou nemají a větší sídla často nedisponují čističkami odpovídajícími současným nárokům.

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 důsledku extrémních povodňových situací v druhé polovině devadesátých let došlo k vypracování strategických dokumentů řešících problematiku protipovodňové ochrany

na celostátní a následně i regionální úrovni v rámci tzv. Plánů oblasti povodí. Protipovodňová opatření by měla být přednostně přírodě blízkého charakteru.

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 ZJIŠTĚNÉ Z ÚAP ORP A ČINNOSTI POŘIZOVATELŮ ÚP

- ⇒ Průchod frekventované komunikace znamená nejen ohrožení zdraví obyvatelstva imisemi a hlukem z dopravy a zvýšené riziko dopravních nehod. V mnoha případech šířkové omezení komunikací nedovoluje vybudování chodníků, cyklostezek a zelených pásů. Proto je třeba podporovat budování obchvatů obcí, případně opatření ke zpomalování dopravy v sídlech.

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.

- ⇒ 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 vzájemně propojených cyklostezek oddělených od motorové dopravy je problémem zejména pro udržitelnou dopravu ve městech a obcích (cesty do škol a do zaměstnání), ale také pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

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 roce 2020 schválilo Koncepti statické dopravy, v rámci které byla řešena i problematika parkování – výstupy z této koncepce budou 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 vybaveností 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 nepřenášel 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 navrženy žádné zastavitelné plochy pro bydlení 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 vymežovány 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.
- ⇒ Nedostatečná 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, Dlouhá, dále sídliště Dvořákova – Riegrova, přičemž v současné době se připravuje revitalizace panelového sídliště Nerudova. Vybudovaly se cyklostezky, cyklopruhy, veřejné prostranství jsou udržována – Město Nový Jičín usiluje, aby prostředí města bylo 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, jenž umožňují sociální zařízení i bydlení pro seniory např. přestavbová plocha P5 v lokalitě Pod Lipami.
- ⇒ 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. Město 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

- ⇒ 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. Jednou z příčin je nedostatečné zmapování hodnot území v ÚAP, které vyžaduje kromě znalosti území i odbornou erudici (není poskytovatel údaje).

Koncepce ÚP Nový Jičín byla posouzena z hlediska vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj a posudek obsahoval i vyhodnocení vlivu na krajinný ráz. Realizace nové výstavby na vybrané zastavitelné ploše Z2, která může znamenat nejvýznamnější zásah do krajinného rázu, byla podmíněna zpracováním územní studie (US - Nový Jičín - Loučka, Za Humny), v rámci níž bylo možno dopad na siluetu města a krajinný ráz prověřit. V plochách BH, BI, BV je již nyní stanoven požadavek na přizpůsobení staveb svým objemem, hmotovým řešením, tvarem, výškou (podlažností) a převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby.

- ⇒ 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.

- ⇒ Zhoršená kvalita ovzduší - Špatný stav ovzduší, překračování maximálních hodnot zatížení imisemi oxidu siřičitého (SO₂), oxidu dusičitého (NO₂), suspendovaných částic (PM₁₀, PM_{2,5}), oxidu uhelnatého (CO) a v letním období přízemního ozonu (O₃) má prokazatelný vliv na zdravotní stav obyvatelstva. Kromě velkých zdrojů znečištění jsou na vině i lokální topeniště, doprava a imise ze sousedního Polska.

Území města Nový Jičín patří k oblastem s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Ta je především ovlivněna zdroji ze sousedních oblastí (Ostravsko, Polsko, Valašské Meziříčí). Velkou zátěž představují negativní vlivy z intenzivní dopravy. Především ze silnic, které jsou využívány pro transitní dopravu (I/48, I/57, a průtahy obcemi silnicového typu). Na území města Nový Jičín se nevyskytují žádné velké stacionární zdroje znečištění ovzduší, snížení zatížení emisemi z dopravy na dálniční i silniční síti je mimo možnosti územního plánu; územní plán však vytváří územní předpoklady pro realizaci opatření snižující negativní vlivy dopravy na zastavěné území (protihlukové stěny, protihlukové valy, ochranná zeleň apod.), zároveň do blízkosti dálnice a silnic se nevymezují žádné plochy pro novou obytnou, rekreační ani další výstavbu citlivou na hluk a emise z dopravy.

- ⇒ 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. V řešeném území se nacházejí plochy a areály, jež je možno označit za typické brownfields, které ÚP zahrnuje do ploch přestaveb, umožňujících jejich další rozvoj.
- ⇒ 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.
- ⇒ Nedostatečná recyklace nevyužitých ploch v zástavbě jako ploch přestavby, trvající preference zastavování volné krajiny a zemědělské půdy
ÚP Nový Jičín a jeho změny vymezil již 38 ploch přestavby (v současnosti jsou již některé zcela využity) ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Nový Jičín

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Nový Jičín byla pořízena k datu 31. 12. 2020. Od předešlé aktualizace se liší tím, že již byl vypuštěn požadavek na vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek a nahrazuje se vyhodnocením územních podmínek a potenciálů dle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, nezpracovává se SWAT analýza, zjišťují se pouze pozitivní a negativní stránky území v členění na 13 tematických okruhů - širší územní vtahy, prostorové a funkční upořádání území, struktura osídlení, sociodemografické podmínky a bydlení, příroda a krajina, vodní režim a horninové prostředí, kvalita životního prostředí, ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa, občanská vybavenost a veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, ekonomické a hospodářské podmínky, rekreace a cestovní ruch, bezpečnost a ochrana obyvatelstva.

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů pro příznivé životní prostředí*Tab. Pilíř pro příznivé životní prostředí – hodnotící ukazatele**(7 bodová škála: 1=nejlepší tj. velmi dobré, 4=průměrné tj. vyhovující, 7=nejhorší tj. velmi špatné)*

	Ovzduší, vytápění, morfologie sídel	Lesnatost	Zastavěné plochy, zátěž těžbou, průmyslem	Plochy ochrany přírody	Doprava – negativní vlivy	Vodstvo, kanalizace	Rekreace, lázeňství	Multikriteriální hodnocení Průměr	Výsledná expertní korekce r. 2020
Nový Jičín	5	4	4	4	5	2	3	3,86	4
SO ORP (průměr)	4,44	4,19	2,56	3,44	4,19	3,13	4	3,71	3,75

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů soudržnosti obyvatel*Tab. Pilíř soudržnosti obyvatel území – hodnotící ukazatele**(7 bodová škála: 1=nejlepší tj. velmi dobré, 4=průměrné tj. vyhovující, 7=nejhorší tj. velmi špatné)*

	Změna počtu obyvatel		Index stáří		Základní vzdělání SLDB 2011	Volební účast r. 2017 a 2018
	r.2005–2019	r.2016–2019	stav r. 2019	změna r.2016–2019		
Nový Jičín	6	5	4	5	3	3
SO ORP (průměr)	2,5	3,6	3	3,8	3,5	3,1

	Vybavenost obcí	Širší podmínky bydlení	Bytová výstavba - intenzita		Multikriteriální hodnocení	
			r. 2005–2019	r. 2016–2019	Průměr hodnocení	Expertní korekce
Nový Jičín	3	4	7	7	4,7	5
SO ORP (průměr)	4,5	3,9	4,2	4,8	3,7	3,7

Vyhodnocení územních podmínek a potenciálů hospodářského pilíře*Tab. Pilíř hospodářských podmínek území – hodnotící ukazatele**(7 bodová škála: 1=nejlepší tj. velmi dobré, 4=průměrné tj. vyhovující, 7=nejhorší tj. velmi špatné)*

	Nezaměstnanost		Regionální ekonomika - rizika	Podíl zaměstnanců v obci	Podíl osob s VŠ vzděláním	Technická infrastruktura	Dopravní poloha	Rekreace, cestovní ruch	Multikriteriální hodnocení	
	Stav r. 2019	Změna r. 2016 - 2019							průměr	Expertní korekce
Nový Jičín	2	2	4	1	2	3	2	3	2,38	2
SO ORP (průměr)	1,69	2,88	4	3,75	4,06	4,19	3,13	4,19	3,48	3,44

Město vykazuje mírně nevyvážené podmínky u pilíře životního prostředí, způsobené znečištěním ovzduší a zčásti i negativními vlivy dopravy. Situace se mírně zlepšuje a je výrazně lepší v okrajových (jižních částech města), potenciál zlepšení je zejména u automobilové dopravy.

Město Nový Jičín vykazuje po r. 2000 dlouhodobý mírný pokles počtu obyvatel, poměrně příznivě hodnocený s ohledem na město této velikosti. Vývoj je výrazně ovlivněn poklesem počtu obyvatel vlivem migrace. Zhoršování věkové struktury obyvatel po r. 2001 je dlouhodobé. Sídelní potenciál SO ORP je částečně ohrožen vývojem sídlišť města Nový Jičín (nebezpečí vzniku vyloučených lokalit).

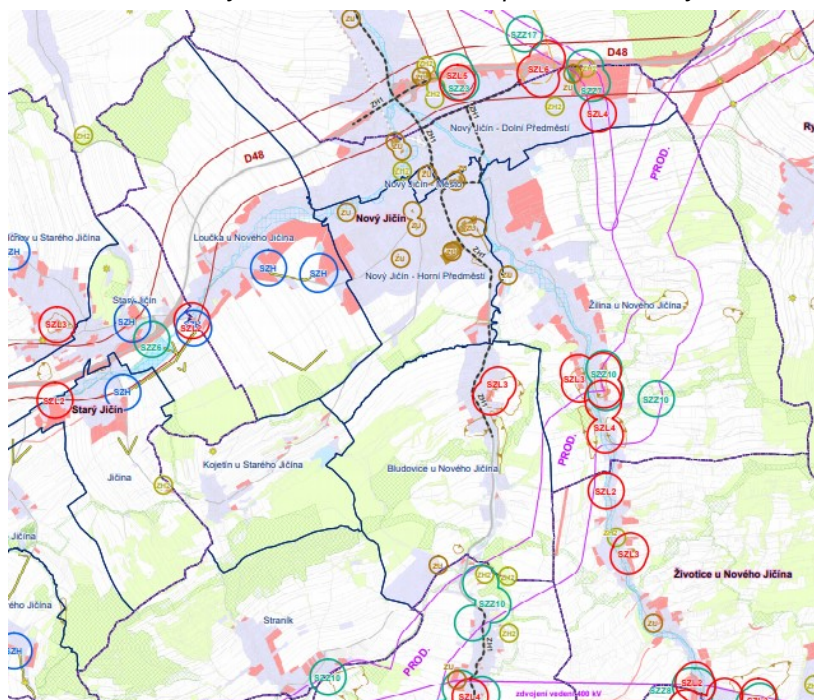
V rámci hospodářského pilíře bylo město Nový Jičín v rámci ORP hodnoceno nejlépe. Do roku 2020 se projevovaly pozitivní makroekonomické trendy - zejména pokles úrovně

nezaměstnanosti a růst nabídky pracovních míst (ty jsou však výrazně závislé na hospodářském cyklu a nové ohrožení představují důsledky pandemie). Výrazným negativem hospodářského pilíře je právě jeho nestabilita daná v případě Nového Jičína např. orientací na subdodávky pro automobilový průmysl, jež je značně závislá na hospodářském cyklu.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ ZOBRAZENÉ V PROBLÉMOVÉM VÝKRESU

Z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Nový Jičín (dále jen „ORP Nový Jičín“) aktualizované k 31. 12. 2020 vyplývají níže uvedené problémy k řešení, týkající se správního území města Nový Jičín:

Obr. Problémy k řešení zobrazené v problémovém výkresu



Kód	Problém	Řešit v	Katastrální území
SZL2	sřet zastavitelná plocha (zahrady) x stanovené záplavové území Q100	UP	Loučka u NJ
SZL3	sřet zastavitelná plocha x sesuvné území	UP	Bludovice u NJ, Žilina u NJ
SZL4	sřet zastavěné území x koridor záměru TI ze ZUR	ZUR	Nový Jičín – Dolní Předměstí, Žilina u NJ
SZZ7	sřet zastavitelná plocha x vodovodní přívaděč OOV	ZUR, UP	Nový Jičín – Dolní Předměstí
SZZ10	sřet zastavitelná plocha x produktovod	ZUR, UP	Žilina u NJ
SZH	sřet zastavitelná plocha x výhled z dopravního prostředku, místo vyhlídky z terénu	UP	Loučka u NJ
ZU	závada urbanistická - brownfieldy	UP	Bludovice u NJ, Nový Jičín – Dolní Předměstí, Nový Jičín – Horní Předměstí

ZH1	závada hygienická - úsek silnice s vysokou intenzitou dopravy v zastavěném území	ZUR, UP	Bludovice u NJ, Nový Jičín – Dolní Předměstí, Nový Jičín – Horní Předměstí
ZH2	závada hygienická - staré zátěže území, kontaminované plochy, skládky	UP	Nový Jičín – Dolní Předměstí

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 byla schválena usnesením vlády dne 20. července 2009 č. 929,
Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády dne 15. dubna 2015 č. 276,
Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády dne 2. září 2019 č. 629,
Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády dne 2. září 2019 č. 630,
Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády dne 17. srpna 2020 č. 833.

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, 2, 3 a 5 (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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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. ÚP Nový Jičín svým řešením chrání a rozvíjí přírodní hodnoty (např. přírodní park (PP Podbeskydí), maloplošná chráněná území - přírodní rezervace (PR Svinec), přírodní památky (PP Polštářové lávy ve Straníku a PP Pikritové mandlovce u Kojetína), evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 (CZ0810021 – Libotín, CZ0810035 – Kojetínské vrchy), památné stromy, významné krajinné prvky, prvky ÚSES), civilizační a kulturní hodnoty území, podporuje rozvoj kvalitního prostředí

pro rekreaci v přírodě (např. sportovní areál, areál na Skalkách). Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na stávající zástavbu a vhodně doplňují zastavěné území města při zachování kompaktního charakteru zástavby bez nadbytečného zasahování do ucelených lánů zemědělské půdy. Územním plánem navrhované plochy nejsou takového rozsahu, aby výrazně měnily charakter kulturně přírodní krajiny s výraznými přírodně krajinářskými prvky. Koncepce umožňuje vyvážený všestranný rozvoj směřující k zachování kulturních, přírodních i užitných hodnot krajiny. Není bráněno ani rozvoji venkovské krajiny, jsou stále zachovány pracovní příležitosti pro obyvatele v území a tím i zachováno osídlení území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí 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. ÚP Nový Jičín zachovává nejhodnotnější ucelené plochy zemědělské půdy, její zábor redukuje na nejnižší míru a zachovává stávající areály zemědělské výroby jako základny pro obhospodařování zemědělské krajiny a zachování její ekologické funkce. Rozvoj primárního sektoru není tedy ÚP Nový Jičín znemožněn.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat 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 se k dominantní funkci připouští i další funkce, které na tuto základní funkci nemají negativní vliv. Územním plánem se nepřipouští vysoké koncentrace občanského vybavení a pracovních příležitostí do několika málo vybraných lokalit, zejména pak do míst s obtížnou dostupností prostředky hromadné dopravy. V návaznosti na obytné části se dbá o rovnoměrné a dostupné rozmístění ploch s obslužnými a pracovními funkcemi, aby byl zajištěn rovný přístup k funkcím důležitým v každodenním životě.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem 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 nenarušuje dochované přírodní, kulturní a historické hodnoty celého území města Nový Jičín.

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

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

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

ÚP Nový Jičín nabízí spolu s nabídkou ploch pro bydlení rovněž určitou nabídku ploch pro rozvoj výrobních a jiných hospodářských aktivit. Územní plán vytváří v celém řešeném území územní podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí – vymezuje zastavitelné plochy s možností realizací zařízení občanského vybavení, výroby a skladování pro průmyslovou výrobu a zemědělství atd. V místních částech dále vymezuje zejména plochy bydlení venkovské, v nichž je umožněna realizace staveb pro bydlení i staveb pro služby a podnikatelské aktivity malého rozsahu bez negativních vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území, které nejlépe stabilizují 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. Realizací záměrů obsažených v ÚP Nový Jičín a jeho změnách zejména v oblasti bydlení, občanského vybavení a výroby, včetně rozvoje veřejné dopravní i technické infrastruktury dojde k posílení těchto kooperačních vazeb, vzhledem k tomu, že v rámci území města Nového Jičína lze realizovat určitý podíl bydlení v bytových i rodinných domech pro současné obyvatele města i pro přistěhovalé a město bude tedy 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 uvažované lokalitě „Bocheta“ - zastavitelná plocha Z 3 a lokalitě „Za Střelnicí“ v Žilině - zastavitelná plocha Z 11, využít nově navržených území, zejména zastavitelné plochy Z 2 – Nový Jičín, Loučka a dalších menších 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 Ženklovu, 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 flexibilním návrhem funkční regulace využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných výrobních areálů a ploch a tím přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a zajišťuje tak ochranu

nezastavěného území a zachování zeleně, včetně minimalizace její fragmentace a omezuje negativní důsledky suburbanizace. Areál bývalé tabákové továrny – Tabačka (přestavbová plocha P 7) je v současné době k navrhovanému účelu již z velké části využit. Území bývalé továrny Tonak na ulici Bezručova (přestavbová plocha P 1) 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 dlouhodobě nenašly uplatnění. 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 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 neobsahuje rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny, které by vyvolávaly potřebu kompenzačních opatření. ÚP Nový Jičín respektuje ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, záměry v něm obsažené nezasahují do zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství. Zemědělský a lesní půdní fond je zabírán pouze v nezbytně nutném rozsahu. ÚP Nový Jičín navrhuje koncepci technické infrastruktury a vymezuje zastavitelné plochy v takových lokalitách, aby co nejméně docházelo k narušení krajinného rázu. Územní 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.

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

(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

poznámenána 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 obec Nový Jičín do oblastí specifických krajín Beskydského podhůří, konkrétně její severozápadní část do specifické krajiny Příbor - Nový Jičín (F-01), zbytek území do specifické krajiny Štramberk (F-03). Zároveň do řešeného území zasahují mezi těmito dvěma specifickými oblastmi přechodová pásma s označením 46 a 48. Požadavky pro zachování a dosažení cílových krajín byly již zohledněny ve Změně č. 5 ÚP Nový Jičín.

V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly v územním plánu Nový Jičín vymezeny plochy ZV - zeleň - na veřejných prostranstvích, ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená, ZO - zeleň - ochranná a izolační, ZP - zeleň - přírodního charakteru, SES - zeleň - přírodního charakteru - součást územního systému ekologické stability a ZLp - zeleň - lesopark.

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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 pro rozvoj různých forem cestovního ruchu. Například v plochách bydlení, kterých je v územním plánu vymezeno nejvíce, je umožněna kromě realizace staveb pro bydlení i realizace staveb pro nerušící podnikatelské aktivity včetně zařízení občanského vybavení sloužící cestovnímu ruchu (ubytování, stravování, sport). Územím prochází evropská cyklotrasa 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 navržena nová cyklostezka Nový Jičín – Hostašovice, která již byla realizována. Dále je navrženo prodloužení této cyklostezky, které by umožňovalo propojení místní části Bludovic s katastrem Straníku či Kojetína a zpřístupnilo tak další zajímavé turistické cíle (Čerták, Skalky aj.). 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 atraktivity města v této oblasti. Územní plán umožňuje výstavbu přístřešků pro turisty, odpočívadel, informačních tabulí, staveb pro sport a relaxaci včetně maloplošných hřišť apod. včetně staveb pro ubytování a stravování.

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

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 je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Nový Jičín má velmi dobrou dopravní dostupnost území silniční dopravou. Územím prochází dopravní spojení celoevropského významu směru sever-jih. ÚP Nový Jičín přebírá vymezení plochy pro rychlostní silnici R 48 z nadřazené územně plánovací dokumentace. ÚP Nový Jičín návrhem úprav na komunikační síti vytváří územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území, rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. ÚP Nový Jičín navrhuje územní podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy, zejména cyklistickou. Nové zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny a je řešeno i napojení na stávající či navrhované inženýrské sítě.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených 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 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. ÚP navrhuje plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem 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 zmiřování účinků povodní.

ÚP plochy s riziky jako jsou eroze a záplavy vymezuje jako nezastavitelné. Sesuvná území se nacházejí v území zejména v k. ú. Žilina u Nového Jičína a Bludovice u Nového Jičína. Sesuvná území zasahují částečně do některých zastavitelných ploch, které byly převzaty z původního územního plánu. Zástavba je v nich možná, je však podmíněna geologickým průzkumem a určitými zásadami a postupy zakládání staveb. Podmínky pro umístění staveb v sesuvných územích jsou již nyní součástí textové části územního plánu upravující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(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 neumísťuje 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 umísťování 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 (klastřů) 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. Město Nový Jičín plní funkci tzv. mikroregionálního střediska, ve kterém je soustředěna občanská vybavenost vyššího významu, pokrývající potřeby obyvatel spádového území (školy, kultura, zdravotnictví a sociální péče, obchod, služby atd.). Koordinace sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury je v ÚP Nový Jičín zajištěna vymezením společných tras a jejich koridorů pro vedení dopravní a technické infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat 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.

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

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

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

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

ÚP Nový Jičín vytváří územní předpoklady pro zajištění řádného fungování systémů vodního hospodářství. Pro nové zastavitelné plochy je počítáno s rozvojem technické infrastruktury v potřebném rozsahu – napojením na stávající či navrhované vodovodní a kanalizační řady. ÚP má zpracovaný rozvoj technické infrastruktury dostatečně k velikosti a rozloze města a počtu obyvatel. Pro část zastavitelných ploch ÚP Nový Jičín se navrhuje trasy vedení technické infrastruktury, které podle potřeby obsahují i trasy nových vodovodních řadů a kanalizačních stok.

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

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

Město Nový Jičín je odkanalizováno soustavnou jednotnou stokovou sítí zaústěnou na mechanicko – biologickou ČOV. Stoková síť odvádí odpadní vody ze Šenova u NJ, Starého Jičína, z místní části Loučky a Žiliny na ČOV, která je vybudována na katastru obce Šenov u NJ. Místní části Bludovice, 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 za dobu své účinnosti vyznačil 38 ploch ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby). Pro bydlení bylo vymezeno celkem sedm ploch přestavby, z toho 4 zůstávají nevyužity (viz kap. D). 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 ČR/Polsko/ Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno– Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava), s vymezením: obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín–Lipník nad Bečvou–Olomouc.

Území města Nový Jičín se týkají plochy a koridory dopravní infrastruktury:

- silniční - koridor kapacitní silnice R48 - Běloutín - Frýdek-Místek - Český Těšín - hranice ČR/Polsko (-Kraków)

Území města Nový Jičín se týkají plochy a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

- dálkovody - koridor **DV3** - pro prodloužení produktovodu v úseku Loukov - Sedlnice a Sedlnice – letiště Mošnov

Územní plán Nový Jičín i jeho změny oba tyto koridory respektuje.

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 a Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. září 2018 usnesením č. 9/957.

Zásady územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR), 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:
 1. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
ÚP Nový Jičín i jeho změnami jsou respektovány plochy a koridory dopravní veřejné infrastruktury:
 - **D5 – D48 – Palačov – Nový Jičín, stavební úpravy dálnice II. třídy**
 - **D6 – D48 – Nový Jičín – Rybí, stavební úpravy dálnice II. třídy**
 - **D8 – D48 – Rybí - Rychaltice, stavební úpravy dálnice II. třídy.**
 4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
ÚP Nový Jičín i jeho změnami jsou respektovány plochy a koridory veřejné technické infrastruktury:
 - **PR1 – Produktovod DN 200**
5. Vytvoření podmínek pro:
 - ⇒ rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;
 - ⇒ rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.*ÚP Nový Jičín vytváří návrhem úprav v dopravní i technické infrastruktuře územní předpoklady rozvoje polycentrické sídelní struktury včetně návrhu ploch zejména pro bydlení zajišťující rozvoj integrovaných částí spádového území města*
6. V rámci územního rozvoje sídel:
 - ⇒ preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
V řešeném území se nacházejí plochy a areály, jež je možno označit za typické brownfields, které ÚP zahrnuje do ploch přestaveb umožňujících jejich další rozvoj zejména jako ploch výroby a skladování.
 - ⇒ nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území

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

⇒ nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
Nové stavby dálnic a silnic I. třídy jsou v řešeném území vymezeny zejména ve stávajících koridorech.

⇒ preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány ve vymezených záplavových územích.

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

ÚP v rámci vymezených ploch pro bydlení připouští 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.

- 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

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

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

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

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy

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

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklodopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

Součástí ÚP Nový Jičín je návrh pěších a cyklistických tras, v rámci změny č. 1 ÚP Nový Jičín byla navržena plocha pro vybudování cyklistické stezky na tělese původní železniční trati č. 326 (cyklostezka již vybudována) a na tělese zrušené vlečky v k.ú. Bludovice u Nového Jičína (stavební práce již zahájeny). Návaznost na Slovensko ani Polsko území města Nový Jičín nemá.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch

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

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

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

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

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

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

V řešeném území jsou stanovena záplavová a sesuvná území. Do stanovených záplavových území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy a pro případnou realizaci staveb v potenciálních sesuvných územích jsou v ÚP stanoveny podmínky. Jiná současná ani potenciální rizika přírodního nebo antropogenního charakteru v území nehrozí.

16. Respektování zájmů obrany státu.

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

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

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

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

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

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

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

- ⇒ Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- ⇒ Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokality mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.

- ⇒ Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch:
 - vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;
 - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
 - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
 - lokality mimo stanovená záplavová území;
 - zachování průchodnosti území.
- ⇒ Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.

Uvedené požadavky jsou v územním plánu splněny:

- *vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou převážně určeny pro rozvoj obytné funkce - plochy obytné (určené prioritně pro výstavbu bytových nebo rodinných domů včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury), smíšené obytné (určené prioritně pro obytnou funkci a občanské vybavení), občanské vybavení (pro veřejnou, komerční a sportovní vybavenost), rekreaci (veřejnou, rodinnou), výrobu a skladování, smíšenou výrobní, dopravní a technické vybavení a veřejná prostranství. Veškeré vymezené zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území a nevyvolávají negativní vlivy na přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území; koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny vesměs v trasách stávajících komunikací, koridory technické infrastruktury jsou vymezeny pouze pro výstavbu produktovodu, vodovodního přívadče a napojení nových trafostanic přírodním vedením VN 22 kV;*
- *nevyužitá plocha bývalých průmyslových areálů jsou navrženy k přestavbě;*
- *záplavové území je v řešeném území respektováno a nejsou do něj navrhovány nové zastavitelné plochy;*
- *vymezením zastavitelných ploch nedojde k výraznějšímu omezení průchodnosti území;*
- *rozvojové plochy pro ekonomické aktivity jsou vymezeny zejména v rámci ploch přestavby nebo v plochách navazujících na stávající výrobní areály;*
- *dopravní dostupnost a dopravní obsluha řešeného území je dobrá, hromadná doprava je zajištěna autobusovou nebo osobní železniční dopravou, s návazností na značené turistické trasy a cyklotrasy.*

ZÚR Moravskoslezského kraje zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu **OS10 (Katowice-) hranice ČR/Polsko – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko(-Bratislava)**, potvrzují zařazení řešeného území do této rozvojové osy a stanovují pro ni:

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

- ⇒ 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).
ÚP vytváří vymezením koridoru pro stavební úpravy dálnice D48 územní předpoklady pro zkvalitnění dopravního propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB2 Ostrava a OB8 Olomouc i s Polskem (Bielsko-Biala, Katowice) a Slovenskem (Žilina).
- ⇒ Zkvalitnění dopravní obsluhy území a posílení vazby na specifickou oblast nadmístního významu SOB N2 Budišovsko-Vítkovsko.
Netýká se řešeného území.
- ⇒ Vytvoření územních podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.
V ÚP Nový Jičín i v jeho změnách jsou respektovány plochy a koridory veřejné energetické infrastruktury - PR1 – Produktovod DN 200.
- ⇒ Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb.

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

- ⇒ Ochrana jedinečných hodnot CHKO Poodří.
Netýká se řešeného území.

Úkoly pro územní plánování:

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

ÚP zpřesňuje plochy a koridory nadmístního významu včetně územních rezerv a skladebných částí ÚSES. Úkol koordinace vazeb a souvislostí s přilehlým územím Olomouckého a Zlínského kraje se netýká řešeného území, město Nový Jičín s daným územím nesousedí.

PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES, ÚZEMNÍ REZERVY

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, vymezují pro území Nového Jičína níže uvedené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

- **D5** - D48 Palačov - Nový Jičín, stavební úpravy dálnice II. třídy
- **D6** - D48 Nový Jičín - Rybí, stavební úpravy dálnice II. třídy
- **PR1** - Produktovod DN 20
- **V502** - Vodovodní přivaděč Mankovice-N. Jičín, posílení SV Nový Jičín z přivaděče OOV Fulnek – Hranice (územní rezerva)

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

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, vymezují pro území Nového Jičína níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně.

- **NB ÚSES - 144 MH (MB)** – nadregionální biokoridor, cílové ekosystémy - mezofilní hájové, příp. mezofilní bučinné.
- **NB ÚSES – 144 MB** – nadregionální biokoridor, cílové ekosystémy - mezofilní bučinné
- **NB ÚSES – 145 MB** – nadregionální biokoridor, cílové ekosystémy - mezofilní bučinné
- **R ÚSES – 137** – regionální biocentrum Hrabí, mezofilní hájové, mezofilní bučinné
- **R ÚSES – 190** – regionální biocentrum Nad Straníkem, mezofilní bučinné
- **R ÚSES – 195** – regionální biocentrum Petřkovická hora, mezofilní bučinné
- **R ÚSES – 536** – regionální biokoridor, mezofilní hájové, mezofilní bučinné
- **R ÚSES – 538** – regionální biokoridor, mezofilní bučinné, hygrolilní, hydrofilní

ÚP respektuje a zpřesňuje tyto plochy a koridory ÚSES a doplňuje je o vymezení místního systému ÚSES. Tyto plochy a koridory jsou zároveň zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

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

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

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

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

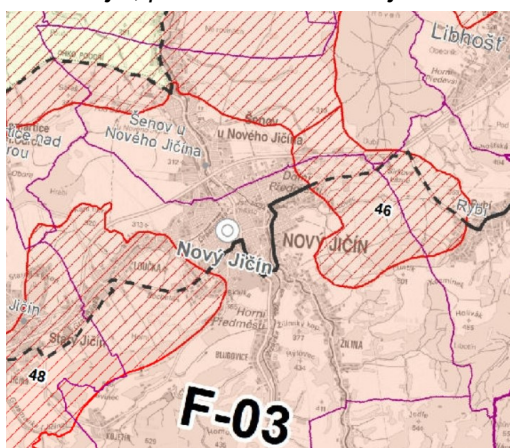
Požadavky jsou splněny – vymezené zastavitelné plochy jsou v převážné většině vymezeny pro novou obytnou výstavbu a částečně pro plochy výroby a skladování, bez negativních vlivů na přírodní, kulturní nebo civilizační hodnoty území, plochy pro výrazově konkurenční záměry nejsou vymezeny; v oblasti dopravní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

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

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

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

Obr. Zájmové území ve výkresu krajín, pro které se stanovují cílové kvality (Aktualizace č. 1 ZÚR)



Příbor - Nový Jičín (F-01)

Charakteristické znaky krajiny:

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

Cílové kvality:

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Intenzivně urbanizovaná zemědělsko-průmyslová krajina v pásu podél silnice R48, s významnými sídelně průmyslovými centry (Kopřivnice, Příbor, Nový Jičín) a hustou sítí dopravní a technické infrastruktury.	Správní obvody obcí Nový Jičín, Libhošť, Příbor, Kopřivnice.
Zvlněná zemědělská krajina rozčleněná mělce zahloubenými údolními vodními toků (Jičínka, Sedlnice, Lubina, Trnávka) s doprovodem břehových porostů, prvky nelesní zeleně a menšími lesními celky s osídlením převážně charakteru lineárních lánových vsí.	Celé území specifické krajiny F-01.
Krajina s emblematickým panoramatem Starojičinského hradu, se zachovaným významem historických městských jader (Jičín, Příbor, Brušperk) a lokálních kulturně historických dominant (kostely ve Starém Jičíně, Sedlnicích, Fryčovicích, zámek Trnávka, zámek a kostel v Kuníně, kostel v Šenově, v Jeseníku nad Odrou).	Okruh viditelnosti Starojičinského hradu a kulturních dominant a siluet uvedených sídel.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik:

- ⇒ Rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěná území sídel.
V rámci Změny č. 5 byla u všech zastavitelných ploch prověřena možnost odpovídajícího dopravního napojení plochy a v případě nedostatečného napojení bylo navrženo nové dopravní napojení.
- ⇒ Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny. Mimo hlavní centra osídlení zachovat strukturu lineárních lánových vsí.
Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy zejména na území města Nový Jičín mimo území historického jádra a u integrovaných sídel je navržena pouze v omezeném rozsahu zachovávající stávající strukturu.
- ⇒ Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků vč. přilehlých ploch s doprovodem břehových porostů jako výrazných krajinných os.
ÚP nenavrhuje nové plochy pro výstavbu do prostoru vodních toků a jejich doprovodných břehových porostů.
- ⇒ Chránit a posilovat prvky nelesní rozptýlené zeleně v liniových, skupinových i soliterních formách jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
ÚP v maximální míře respektuje krajinnou zeleň jako přírodní a krajinné hodnoty území, nenavrhuje nové plochy pro výstavbu do ploch se vzrostlou zelení.
- ⇒ Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.
ÚP zasahuje do lesních porostů pouze ve výjimečných případech zejména pro liniové stavby, které nelze vést v jiných trasách.
- ⇒ Chránit pohledový obraz kulturních historických dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích.
ÚP nenavrhuje v blízkosti kulturních historických dominant (historické jádro) novou výstavbu, která by narušila jejich dominantní postavení v panoramatu města.

Štramberk (F-03)

Charakteristické znaky krajiny:

- ⇒ Protažené krajinné struktury Veřovické brázdy, Ženklauské kotliny a údolí Jičínky oddělující dynamická panoramata přilehlých částí Štramberské vrchoviny a Radhošťské hornatiny (G-01).
- ⇒ Osídlení soustředěné v údolních partiích podél vodních toků (Jičínka, Sedlnice).
- ⇒ Přírodní charakter vyšších partií krajiny.

- ⇒ Přírodní dominanty: Petřkovičká hůrka (607 m n. m.), Strážnice (545 m n. m.), Hlásnice (558 m n. m.), Bílá Hora (557 m n. m.), Červený Kámen (690 m n. m.), Na Peklách (602 m n. m.), Štramberčák (498 m n. m.), Zadní Kopec (417 m n. m.), Včelín (432 m n. m.), Mořkovský vrch (427 m n. m.).
- ⇒ Štramberský kras – jeskyně Šipka (NPP).
- ⇒ MPR Štrambersk s věží Trúba – Štramberská Trúba je věž původního štramberského hradu, založeného koncem 13. století.

Cílové kvality:

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

Podmínky pro zachování a dosažení cílových charakteristik:

- ⇒ Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledové scenerie přírodních dominant a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy přes krajinné struktury údolních sníženin, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.
Rozvojové plochy, vymezené v územním plánu, jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a ÚP stanovuje podmínky pro zachování struktury a charakteru stávající zástavby.
- ⇒ Chránit a posilovat krajinné struktury vodních toků Jičínky a Sedlnice s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.
ÚP nenavrhuje nové plochy pro výstavbu do prostoru vodních toků a jejich doprovodných břehových porostů.
- ⇒ Mimo hlavní centra osídlení zachovat sídelní strukturu lineárních lánových vsí s dochovanou strukturou rozptýlené zástavby.
Nové plochy pro výstavbu jsou navrženy u integrovaných sídel jen v omezeném rozsahu zachovávajícím jejich stávající strukturu.
- ⇒ Chránit pohledový obraz lokálních sakrálních dominant ve vizuální scéně.
ÚP nenavrhuje v blízkosti sakrálních dominant novou výstavbu, která by narušila pohledový obraz na ně.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 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 12,68 ha zastavitelných ploch pro bydlení (RD, BH) z celkových navrhovaných 92,82 ha. Z ostatních typů zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití byly již z 2/3 vyčerpány plochy výroby a skladování – lehký průmysl a cca z 1/3 plochy dopravní infrastruktury – garáží. Využití jednotlivých zastavitelných ploch vyplývá z tabulky v bodě „b)“ této zprávy.

	ÚP 2009	06/2013	05/2017	05/2021
	<i>Celkem v ha</i>	<i>zbývá v ha</i>	<i>zbývá v ha</i>	<i>zbývá v ha</i>
BH - bydlení hromadné – v bytových domech	11,65	11,65	11,65	11,65
BI - bydlení individuální – v RD - městské a příměstské	56,07	52,71	49,85	49,21
BV - bydlení individuální – venkovské	24,65	24,09	23,03	19,16
OM -občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,44	2,44	2,32	2,29
OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	3,71	3,71	2,93*	2,93
OX - občanské vybavení – se specifickým využitím	0,21	0,21	0,21	0,21
RI - rekreace – individuální pobytová	1,6	0,64	0,64	0,64
DG - dopravní infrastruktura – garáže	4,96	4,12	4,12	3,64
technická infrastruktura	0,79	0,7	0,7	1,18***
VL - výroba a skladování – lehký průmysl	38,81	29,53	20,25	13,55
VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	4,42	4,42	4,42	4,42
VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba	1,64	0,78	0,91**	0,91
VZk - výroba a skladování – zemědělská výroba v krajině	3,03	2,87	2,87	2,87
ZS - zeleň – soukromá a vyhrazená	4,24	3,68	3,09	2,93

*Plocha zmenšena na úkor ploch veřejného prostranství

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

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

Nejvýznamnější a nejrozsáhlejší jsou plochy pro bydlení: plochy BI bydlení individuální - v RD - městské a příměstské jsou ke svému účelu využity cca z 12,23 %, plochy BV - bydlení individuální – venkovské jsou využity cca z 22,27 %, 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 – 2020:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
33	28	12	31	4	12	7	36	16	21	16

Zdroj: ČSÚ (rok 2009 -2019)

Vývoj počtu obyvatel v posledních letech

1996	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2020
27 162	26 844	26 271	25 726	23 571	23 550	23 567	23 496	23 260	23 151

Zdroj: ČSÚ – stav k 31. 12. daného roku (Pozn. v roce 2011 od obce odtržena Libhošť, což se výrazně promítlo do počtu obyvatel)

Zbylé plochy pro bydlení v rodinných domech v územním plánu: **68,37 ha = 683 700 m²**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

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

- atraktivní lokalita 20 b.j.

Celkem 40 b.j.

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

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

Rezerva 20 % 16 000 m² (12 000 m²)

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

683 700 m² : 96 000 m²/rok = 7,1 let

683 700 m² : 72 000 m²/rok = 9,5 let

Ve městě Nový Jičín a jeho městských částech je vymezeno dostatek ploch k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech při výměře pozemku na 1 RD o velikosti cca 2000 m² na minimálně 7,1 let. Při výměře pozemku cca 1500 m² na 1 RD je vymezen dostatek ploch pro bydlení minimálně na 9,5 let, a to včetně rezervy.

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

Úkolem pořizovatele je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch v územním plánu dle § 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. 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 provedení vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nový Jičín a prověření jeho aktuálnosti a na základě požadavků města a 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. 7 územního plánu Nový Jičín, v rozsahu zadání změny. Změna č. 7 územního plánu bude pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55a a 55b stavebního zákona v návaznosti na tuto zprávu o uplatňování územního plánu:

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

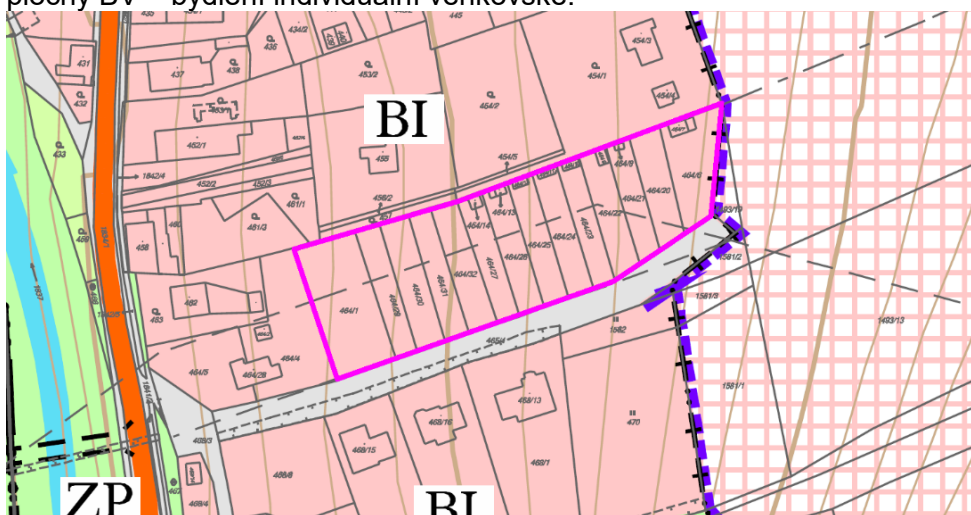
1. Aktualizovat vymezení zastavěného území.
2. V rámci území prověřit skutečný způsob využití území a staveb (řádně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu

- s vyhláškou č. 501/2006 Sb., zároveň zohlednit skutečnost, jak byly vymezeny v předchozí územně plánovací dokumentaci.
3. Zohlednit aktualizaci č. 5 ÚAP ORP Nový Jičín, zejména problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci, a dále dle potřeby aktualizovat limity a hodnoty využití území.
 4. Zohlednit požadavky vyplývající z Koncepce statické dopravy města Nový Jičín.
 5. Zohlednit požadavky vyplývající ze strategického dokumentu Adaptační strategie na změnu klimatu pro města Nový Jičín.
 6. Zohlednit požadavky vyplývající ze Strategického plánu města Nový Jičín 2021 – 2027, zejména část dokumentu Akční plán pro období 2021–2022.
 7. Provéřit zpracování aktualizace urbanistické studie zástavby RD Nový Jičín - Žilina "Za stělníci" varianta B.
 8. Provéřit možnost zařazení pozemku parc. č. st. 607, st. 608, st. 609, st. 610 a 611 v k. ú. Žilina u Nového Jičína (bývalý pivovar U Jezu, Žilina) do plochy umožňující bydlení i občanskou vybavenost veřejnou.
 9. Provéřit možnost zařazení lokality bývalého Horního nádraží do plochy umožňující bydlení, občanské vybavení komerční i veřejné.
 10. Navrhnout zařazení části pozemku parc. č. 558/1 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí (navazující na stávající plochu OM) do jiné vhodné funkční plochy, a to v návaznosti na okolní zástavbu.
 11. Vypustit zastavitelnou plochu Z87 – plocha OX.
 12. Provéřit možnost zařazení objektu na ul. Slovanská (pozemek parc.č. 448 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí) do plochy umožňující smíšené obytné.
 13. Provéřit možnost umístění parkovacího domu v ploše P1 na ul. Bezručova tak, aby nebyla narušena hodnota MPR a nebyly narušeny blízké i dálkové pohledy na kostel Nanebevzetí Panny Marie.
 14. Upravit požadavky na statickou dopravu – stupeň automobilizace na 1:1.
 15. Začlenit pozemky parc. č. 796/3, 796/4, 796/5, 796/6, 796/7 v k. ú. Loučka u Nového Jičína a pozemků parc. č. 509/189 a 568/3 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí do plochy veřejné zeleně umožňující realizaci dětského hřiště a protipovodňového opatření ve formě suchého poldru.
 16. Provéřit možnost zařazení části pozemku parc. č. 641 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy umožňující protipovodňová opatření - suchý poldr. Část pozemku parc. č. 644/4 v k. ú. Žilina u Nového Jičína začlenit do plochy veřejné zeleně umožňující protipovodňová opatření - suchý poldr.
 17. Začlenit pozemky parc. č. 756, 748/19, část pozemku parc. č. 755, část pozemku parc. č. 742/1 a část pozemku parc. č. 748/2 v k. ú. Loučka Nového Jičína do plochy veřejné zeleně umožňující stezku pro pěší a cyklisty.
 18. Začlenit pozemek pac. č. 59/1 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína do plochy dopravy.
 19. Začlenit pozemky parc. č. st. 326 a 118 v k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí do plochy veřejné zeleně.
 20. Provéřit možnost zařazení pozemků parc. č. 1617/1, 1609/12, 1615/1, 1615/2, 1615/3, 1615/5, 1615/10, 1615/11, 1615/12, 1615/7, 1615/15, 1615/9, 1611/5, 1611/7, 1766/5, 1766/8, 1766/12, 1766/14, 1612/3, 1612/4, 1762/8, 1761/14, 1411/12, 1412/5, 1412/6, 1402/2 v k. ú. Žilina u Nového Jičína, pozemků parc. č. 565, 625/3 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína, pozemků parc. č. 936, 934, 938/11, 938/17 v k. ú. Loučka u Nového Jičína, pozemků parc. č., 528/1, 441/1, 443/9 v k. ú. Kojetín u Starého Jičína a pozemku 926/1 v k. ú. Straník do plochy NL – pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 21. Provéřit možnost zařazení pozemků parc. č. 195/1, 195/2, 195/6 v k. ú. Straník do ploch ZV – zeleň - na veřejných prostranstvích.

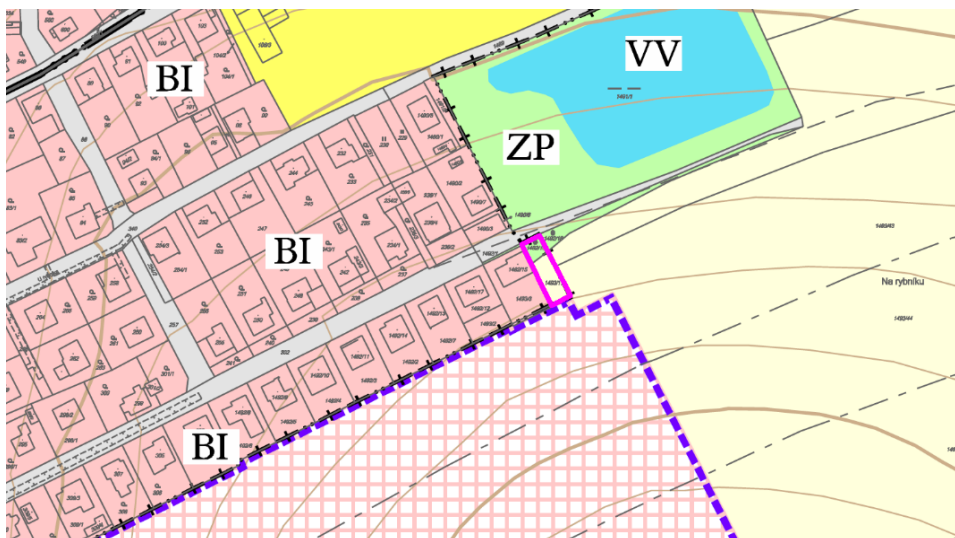
22. Prověřit možnost zařazení pozemku parc. č. 674 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích.
23. U pozemků parc. č. st. 278 a 527/19 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí zařazených do plochy OM, umožnit jako další hlavní využití parkovací dům a parkoviště.
24. U všech ploch s rozdílným způsobem využití doplnit podmínku přípustného využití pro cyklotrasy a cyklostezky.
25. U plochy s rozdílným způsobem využití NZ doplnit podmínku o přípustné využití: zeleň - aleje podél polních cest a komunikací.
26. U plochy s rozdílným způsobem využití VL doplnit podmínku o přípustné využití: motokrosová dráha.
27. U plochy s rozdílným způsobem využití ZP doplnit u podmínky nepřípustného využití „zřizování oplocení“ text "kromě obor, objektů technického vybavení".
28. Prověřit možnost zařazení pozemku parc. č. 1789/3 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.



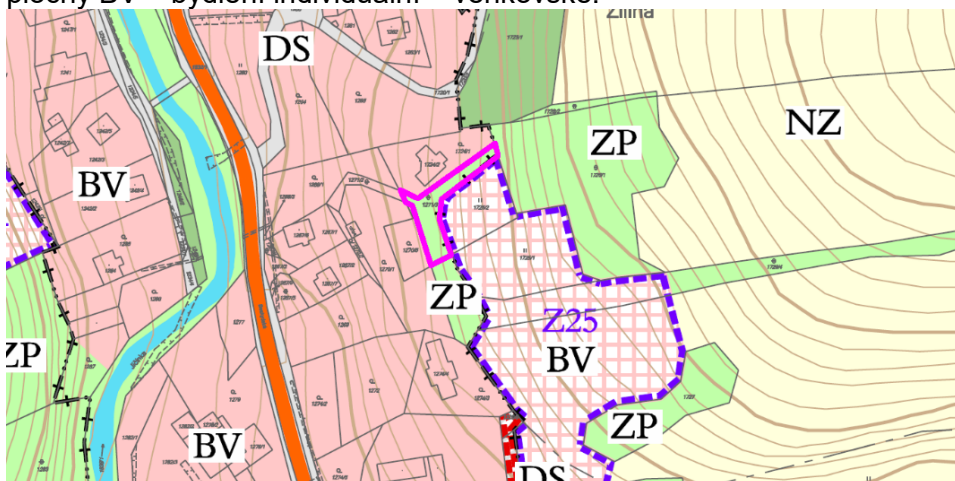
29. Prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 464/1, 464/29, 464/30, 464/31, 464/32, 464/27, 464/14, 464/26, 464/13, 464/25, 464/12, 464/24, 464/11, 464/23, 464/10, 464/22, 464/9, 464/21, 464/8, 464/20, 464/6, 464/7 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy BV – bydlení individuální venkovské.



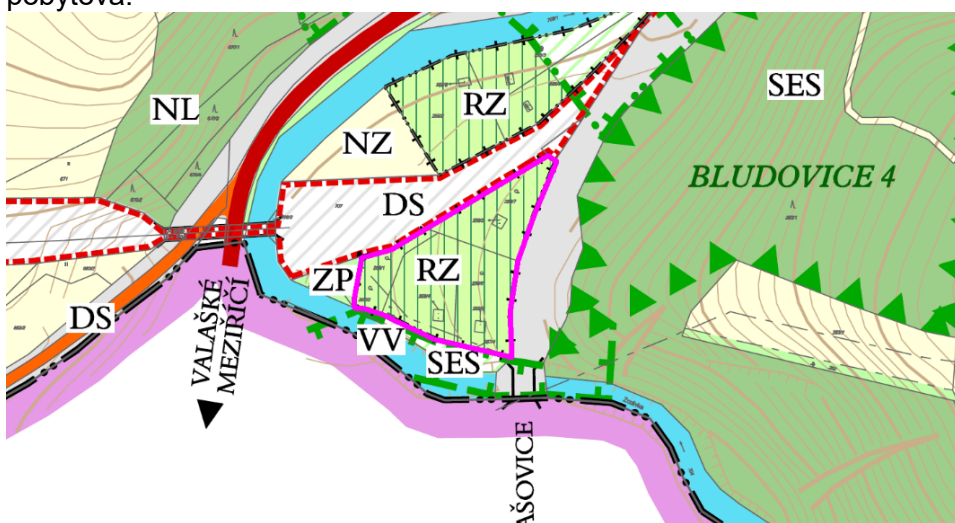
30. Prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 1492/19 a 1493/17 v k. ú. Žilina u Nového Jičína z plochy do plochy BI – bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské.



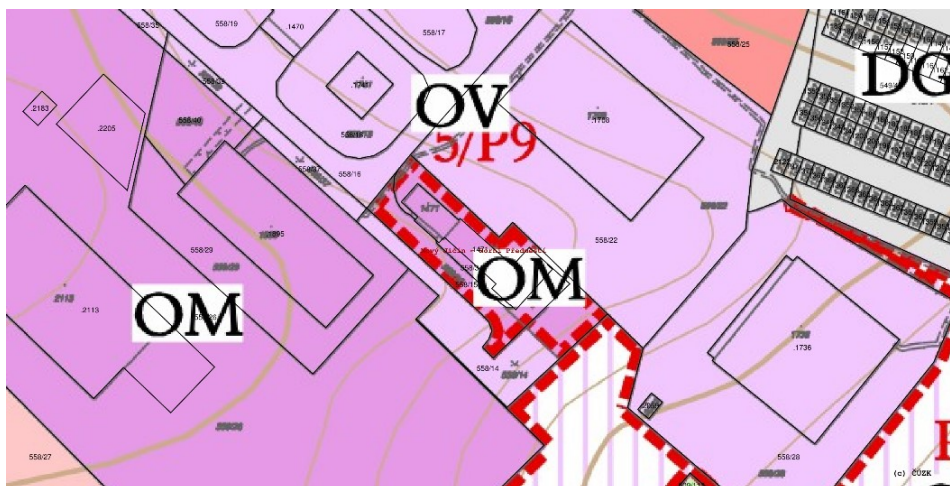
31. Prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 1271/3 v k. ú. Žilina u Nového Jičína do plochy BV – bydlení individuální – venkovské.



32. Prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 258/1, 258/2, 258/3, 258/4, 258/5, 258/6, 258/7 v k. ú. Bludovice u Nového Jičína do plochy RI – rekreace – individuální – pobytová.



33. Doplnit podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízená malá a střední o využití o byty majitelů a správců, a to u pozemků parc. č. 558/14, 558/15, 558/34, 558/36, 1471 v k. ú. Nový Jičín - Horní Předměstí.



34. Při zpracovávání návrhu změny územního plánu postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF, aby byla zajištěna ochrana zemědělského půdního fondu. V případě záboru ZPF bude součástí návrhu změny vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – požadavek vyplývá z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy současně vycházet z čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96.
35. Prověřit zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. V případě záboru v textové části ÚP v kapitole záborů vypracovat návrhy odnětí a omezení PUPFL. Veškeré zastavitelné plochy umístované ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa vyhodnotit s ohledem na vliv na PUPFL.
36. V souladu s územně analytickými podklady ORP Nový Jičín upravit bezpečnostní pásmo plynových sond i plynovodů, doplnit grafickou část územního plánu o chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry – Štramberk 3_PZP (ID: 4002500), zapracovat limity a zájmy Ministerstva obrany, aktualizovat trasu vedení V253/254, u kterého již byla realizována přeložka.

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

Požadavky nejsou stanoveny.

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

1. Prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury vyplývající z aktualizace urbanistické studie zástavby RD Nový Jičín - Žilina "Za střelnici".
2. Zapracovat aktuální stav přestavby silnice I/48 na D48. Upravit plochy 3/Z2 a 3/Z4 pro umístění veřejně prospěšné stavby – úprava silnice I/48 na dálnici D48 dle aktuální dokumentace (DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s., 03/2021).
V textové části v kapitole „g1.1) Stavby pro dopravu VD“ u popisu veřejně prospěšných staveb týkajících se úpravy silnice I/48 na dálnici D48 uvést text: „včetně staveb vedlejších/souvisejících“. Na části záměru, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí, zapracovat ochranné pásmo dálnice o šířce 100 m od osy přilehlého jízdního pásu.

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,

Pro přestavbovou plochu P1 (ul. Bezručova) stanovit novou lhůtu pro pořízení této územní studie.

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

1. Změna č. 7 územního plánu bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy.
2. Změna č. 7 územního plánu bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.

Změna územního plánu Nový Jičín (výrok) bude obsahovat:

Textovou část

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- | | |
|---|-----------|
| - Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| - Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

Textovou část, jejímž obsahem bude srovnávacího textu s vyznačením změn

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

- | | |
|---|-----------|
| - Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| - Doplnující výkresy | 1 : 5 000 |

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

3. Grafická část Změny č. 7 bude zpracována nad aktuální katastrální mapou:
 - v tištěné podobě jako soutisk měněných částí s platnou grafickou částí, přičemž kresba platného územního plánu bude potlačena tak, aby vynikly změny v území řešené Změnou č. 2);
 - grafická část v elektronické podobě bude předána jako změny v území řešené změnou a zároveň jako soutisk měněných částí s platnou grafickou částí, přičemž kresba platného územního plánu bude potlačena tak, aby vynikly změny v území řešené Změnou č. 7 územního plánu.
4. Návrh změny ÚP Nový Jičín bude vyhotoven pro účely projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a jednou digitálním na elektronickém nosiči (textová část ve formátu *.doc a *.pdf, grafická část ve formátu *.dgn a *.pdf).
5. 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 *.dgn a *.pdf).
6. 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 *.dgn a *.pdf).

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 vyplynul návrh na aktualizaci ZÚR MSK:

- ⇒ V kapitole G.II. Veřejně prospěšná opatření Zásad územního rozvoje MSK ve znění Aktualizace č. 1 v bodě 109. Regionální ÚSES – Biocentra a bodě 110. Regionální ÚSES

– Biokoridory, je uvedeno nesprávné polohopisné vymezení RBC 211 Roveň a RBK 541 pro obec Nový Jičín, k.ú. Libhošť.

OZN.VPO	NÁZEV RBC	OBCE	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
211	Roveň	Šenov u Nového Jičína	Šenov u Nového Jičína
		Rybí	Rybí
		Nový Jičín	Libhošť

OZN.VPO	OBCE	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
541	Bartošovice	Bartošovice
		Hukovice
	Nový Jičín	Libhošť
	Šenov u Nového Jičína	Šenov u Nového Jičína

⇒ V kapitole D.I.1 Silniční doprava Zásad územního rozvoje MSk ve znění Aktualizace č. 1 v bodě 31 Plochy a koridory mezinárodního a republikového významu, je uvedeno nesprávné polohopisné vymezení koridoru D8 pro obec Nový Jičín, k. ú. Libhošť

D8	D48 Rybí - Rychaltice, stavební úpravy dálnice II. třídy	Rybí	Rybí
		Nový Jičín	Libhošť
		Sedlnice	Sedlnice
		Příbor	Prchalov
			Hájov
			Klokočov u Příbora
			Příbor
		Šenov u Nového Jičína	Šenov u Nového Jičína
Hukvaldy	Rychaltice		

Katastrální území Libhošť' spadá od roku 2011 pod samostatnou obec Libhošť'.