

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JIČÍN



URČENÝ KE SCHVÁLENÍ ZASTUPITELSTVEM MĚSTA NOVÝ JIČÍN DLE § 47 zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

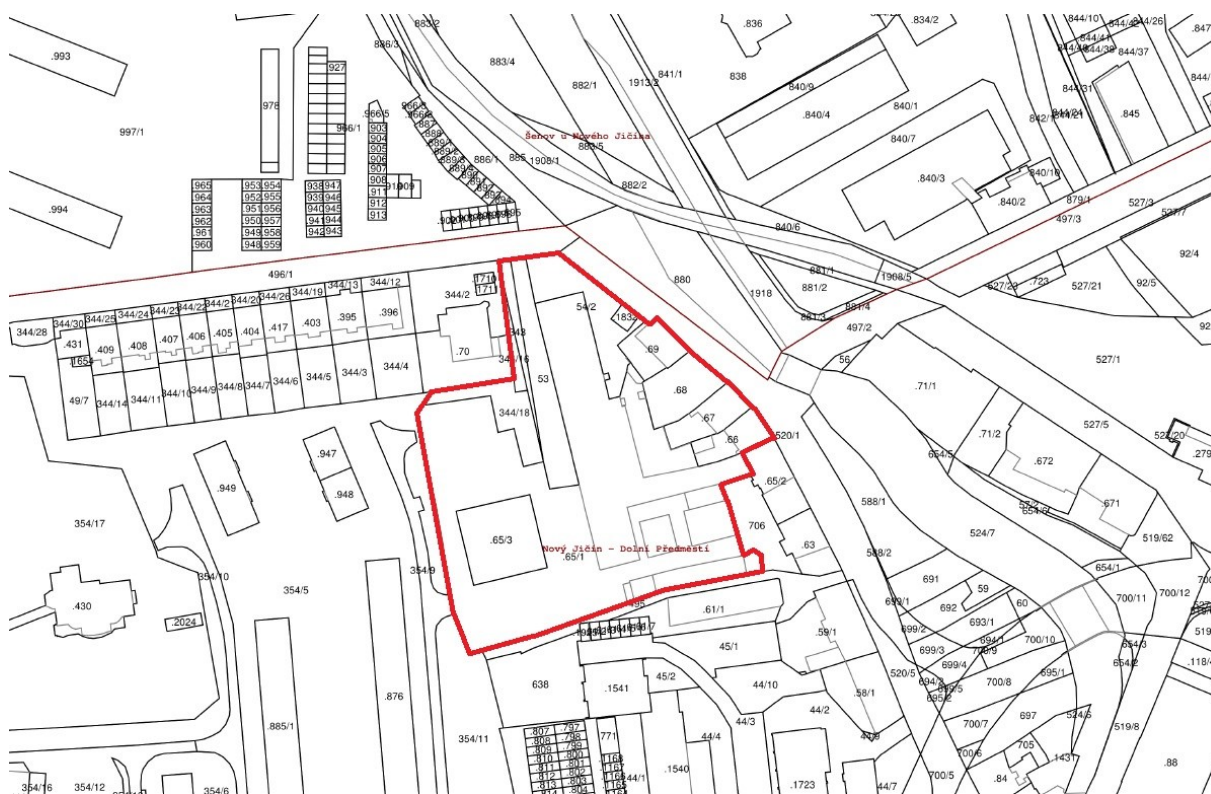
Pořizovatel: **Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu**

Datum: květen 2023

Identifikační údaje, vymezení území řešeného Změnou č. 9 Územního plánu Nový Jičín

Řešené území Změny č. 9 ÚP Nový Jičín je vymezeno požadavkem vyplývajícím z návrhu na pořízení změny územního plánu Nový Jičín, schváleného Zastupitelstvem města Nový Jičín dne 19.12.2022 usnesením č. 107/2Z/2022.

Dotčené pozemky: parc. č. 53, 54/2, st. 65/1, st. 65/3, st. 66, st. 67, st. 68, st. 69, 343, 344/16, 344/18, st. 1832 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí



Obr. 1 Výřez z katastrální mapy Nový Jičín s vyznačením zamýšlené Změny č. 9

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu.

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚP NOVÝ JIČÍN

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	4
A. 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	6
A. 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	6
A. 3. Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	7
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
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	7
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	7
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8
H. Seznam použitých zkratk	8

Úvod

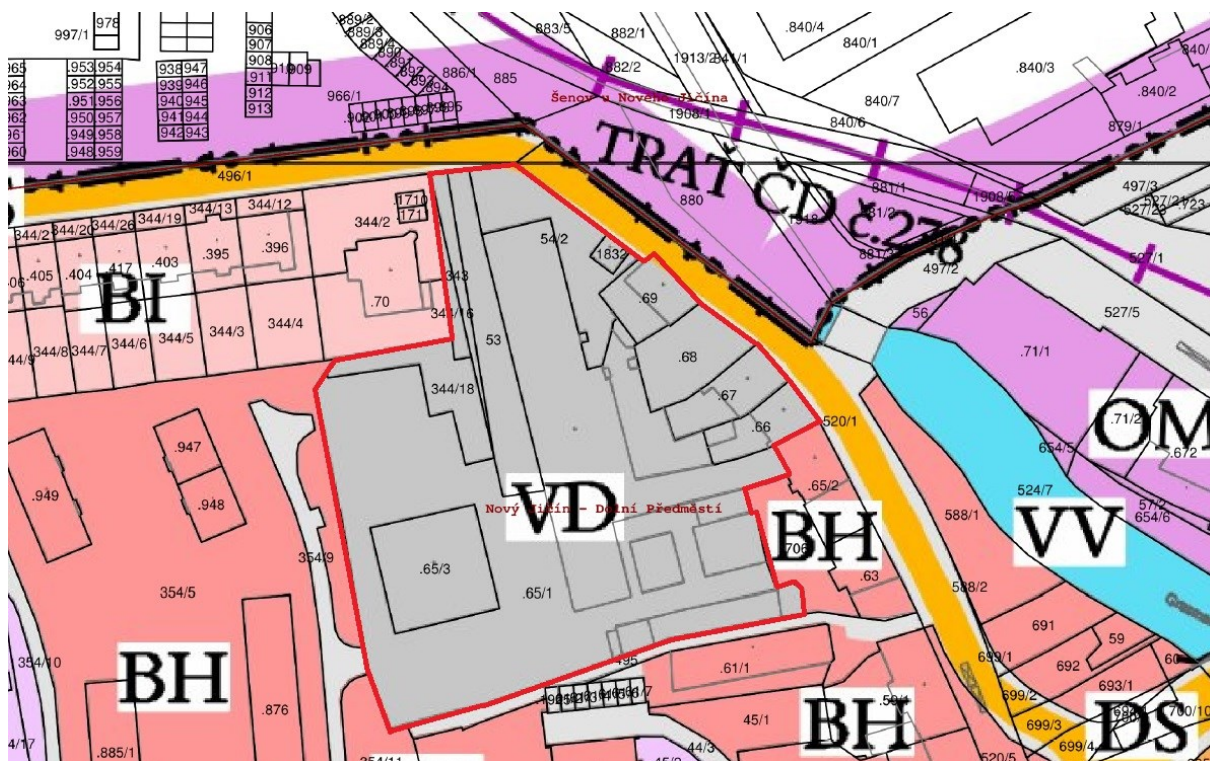
Pořízení Změny č. 9 Územního plánu Nový Jičín schválilo Zastupitelstvo města Nový Jičín na svém 2. zasedání konaném dne 19.12.2022 usnesením č. 107/2Z/2022. Zastupitelstvo města podmiňuje, v souladu s § 45 odst. 4 stavebního zákona, pořízení změny ÚP Nový Jičín úhradou nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona navrhovateli, na jehož návrh a z jehož výhradní potřeby je změna ÚP vyvolána.

Výchozím podkladem pro zpracování Změny č. 9 územního plánu Nový Jičín (dále jen „Změna č. 9“) je územní plán Nový Jičín, zpracovaný v r. 2009 Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., vydaný Zastupitelstvem města Nový Jičín formou opatření obecné povahy č. j. 60793/2009, který nabyl účinnosti dne 01.10.2009, ve znění Změny č. 1 vydané opatřením obecné povahy č. j. 63719/2012 a účinné od 16.10.2012, ve znění Změny č. 2 vydané opatřením obecné povahy č. j. 86362/2012 a účinné od 18.01.2013, ve znění Změny č. 3 vydané opatřením obecné povahy č. j. 43328/2015 a účinné od 22.07.2015, ve znění Změny č. 4 vydané opatřením obecné povahy č. j. 79071/2016 a účinné od 30.11.2016, ve znění Změny č. 5 vydané opatřením obecné povahy č. j. 65476/2019 a účinné od 10.10.2019 a ve znění Změny č. 6 vydané formou opatření obecné povahy pod č. j. 99133/2021 a účinné ode dne 11.11.2021.

Důvodem pro podání návrhu na pořízení změny ÚP je investiční záměr majitele dotčených pozemků na nové využití území a vhodnější využitelnost předmětné lokality odpovídající potřebám města a jeho obyvatel. Záměr investora je přeměna bývalé strojírenské firmy na moderní bydlení včetně související občanské, dopravní a technické vybavenosti.

Předmětem Změny č. 9 je změna funkčního využití pozemků parc. č. 53, 54/2, st. 65/1, st. 65/3, st. 66, st. 67, st. 68, st. 69, 343, 344/16, 344/18, st. 1832 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí v zastavěném území z plochy *VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba* na plochu umožňující:

- bytové plochy, hotelové a ubytovací služby
- restaurace, kavárny, cukrárny
- obchodní plochy (prodej potravin, pekárny, zdravá výživa, oblečení, obuvi, elektroniky, tabákových výrobků, ...)
- zdravotní a sociální péče (ordinace, lékárny, masáže, lázně, solária, ...)
- malá sportovní zařízení (posilovny, squash), služby a nerušící výroba
- mateřské školky, dětské koutky
- administrativní prostory, kanceláře
- parkovací plochy a garáže, zásobování
- nabíjecí stanice pro elektroautomobily
- parkové úpravy zeleně



Obr. 2 Výřez z ÚP Nový Jičín s vyznačením zamýšlené Změny č. 9

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

Základní koncepce rozvoje města zůstane zachována.

Požadavky vyplývající z územního rozvojového plánu
Územní rozvojový plán nebyl doposud vydán.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Územní plán Nový Jičín byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, ve znění Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 dne 02.09.2019, ve znění Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.08.2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády České republiky č. 618 dne 12.07.2021 (dále jen „PÚR“). Podle PÚR není pozemek dotčený Změnou č. 9 součástí žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Základní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané na 16. zasedání Zastupitelstva Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011 ve znění Aktualizace č. 1 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.09.2018 usnesením č. 9/957, jež nabyla účinnosti dne 21.11.2018, ve znění Aktualizace č. 5 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17.06.2021 usnesením č. 4/375 s nabytím účinnosti dne 31.07.2021, ve znění Aktualizace č. 3 a 4 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 16.03.2022 usnesením č. 7/697 s nabytím

účinnosti dne 16.04.2022 a ve znění Aktualizace č. 2a vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje den 16.06.2022 usnesením č. 8/834 s nabytím účinnosti dne 16.08.2022 (dále jen „ZÚR MSK“) Územní plán Nový Jičín respektuje, rozvíjí a aplikuje na řešené území a chrání přírodní hodnoty pro zachování příznivého životního prostředí. Ze ZÚR MSK nevyplývají žádné požadavky do Změny č. 9.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Nový Jičín

5. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Nový Jičín byla pořízena k datu 31.12.2020. Tato aktualizace navazuje na dříve zpracované ÚAP ORP Nový Jičín a jejich aktualizace. Vypořádání požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů obsahuje Zpráva o uplatňování územního plánu Nový Jičín za období 2017 - 2021, která byla schválena zastupitelstvem města 13.09.2021 usnesením č. 397/17/2021.

Ve Změně č. 9 není potřeba řešit žádné požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

A. 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Prověřit změn funkčního využití pozemků parc. č. 53, 54/2, st. 65/1, st. 65/3, st. 66, st. 67, st. 68, st. 69, 343, 344/16, 344/18, st. 1832 v k. ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí v zastavěném území z plochy *VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba* na plochu umožňující:

- bytové plochy, hotelové a ubytovací služby
- restaurace, kavárny, cukrárny
- obchodní plochy (prodej potravin, pekárny, zdravá výživa, oblečení, obuvi, elektroniky, tabákových výrobků, ...)
- zdravotní a sociální péče (ordinace, lékárny, masáže, lázně, solária, ...)
- malá sportovní zařízení (posilovny, squash), služby a nerušící výroba
- mateřské školky, dětské koutky
- administrativní prostory, kanceláře
- parkovací plochy a garáže, zásobování
- nabíjecí stanice pro elektroautomobily
- parkové úpravy zeleně.

A. 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Prověřit koncepci veřejné infrastruktury v souvislosti s účinností zákona č. 19/2023 Sb. týkající se výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.
- V důsledku změny legislativy požaduje Ministerstvo obrany změnu termínu „*ochranné pásmo radiolokačního zařízení*“ na termín „*ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení*“. V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění a v grafické části pod legendou koordinačního výkresu bude změněna textová poznámka na: „*Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany*“.

A. 3. Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Prověřit koncepci veřejné infrastruktury v souvislosti s účinností zákona č. 19/2023 Sb. týkající se výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

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

Z PÚR, ZÚR MSK a ÚAP nevyplývají žádné požadavky.
Další 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

Z PÚR, ZÚR MSK a ÚAP nevyplývají žádné požadavky.
Další požadavky nejsou stanoveny.

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

Z PÚR, ZÚR MSK a ÚAP nevyplývají žádné požadavky.
Další požadavky nejsou stanoveny.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky nejsou stanoveny.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B GRAFICKÁ ČÁST

Obsah grafické části:

I.B.a) Výkres základního členění území

1 : 5 000

I.B.b) Hlavní výkres

1 : 5 000

Změna č. 9 Územního plánu Nový Jičín bude předána:

Pro účely společného jednání dle § 50 stavebního zákona bude návrh Změny č. 9 Územního plánu Nový Jičín zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán v jednom vyhotovení – tiskově a digitálně na elektronickém nosiči (grafická část ve formátech *.dgn a *.pdf, textová část ve formátech *.doc, *.xls a *.pdf).

Pro účely veřejného projednání před řízením dle § 52 stavebního zákona bude návrh Změny č. 9 Územního plánu Nový Jičín upravený dle výsledků společného jednání zhotovitelem zpracován a objednateli odevzdán v jednom vyhotovení – tiskově a digitálně na elektronickém nosiči (grafická část ve formátech *.dgn a *.pdf, textová část ve formátech *.doc, *.xls a *.pdf).

Čistopis vydané Změny č. 9 bude vyhotoven ve třech tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči (grafická část ve formátech *.dgn a *.pdf, textová část ve formátech *.doc, *.xls a *.pdf).

Právní stav po vydané změně územního plánu bude vyhotoven ve čtyřech tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči (grafická část ve formátech *.dgn a *.pdf, textová část ve formátech *.doc, *.xls a *.pdf).

Grafická část Změny č. 9 bude zpracována nad potlačenou kresbou ÚP Nový Jičín tak, aby byly jednoznačně patrné změny v území řešené v rámci Změny č. 9. Grafická část bude obsahovat výkresy dotčené zejména řešením Změny č. 9.

Dle § 20a odst. 2 stavebního zákona je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu.

Soulad Změny č. 9 s jednotným standardem bude prokázán v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje, který je bezplatně přístupný, způsobem umožňující dálkový přístup, na internetových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V ploše řešené změnou územního plánu se neočekává významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Případné požadavky vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast (PO) od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu změny ÚP na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Plochy předpokládané změny se nachází mimo evropsky významné lokality, ptačí oblasti, nebo na plochách a území stávajících rezerv, které byly již v minulosti prověřovány, proto vzniká předpoklad, že řešení uváděná ve změně územního plánu nebudou mít významný vliv na ochranu a celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti ani závažné negativní vlivy na životní prostředí.

H. Seznam použitých zkratk

PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚP	územní plán

ÚAP
ORP
NATURA 2000 (EVL) a (PO)

GP
OŽP
VPO

územně analytické podklady
obec s rozšířenou působností
oblast NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita)
a (Ptačí oblast)
geometrický plán
odbor životního prostředí
veřejně prospěšná opatření



Obr. 3 Výřez ortofotomapy Nového Jičína s vyznačením zamýšlené Změny č. 9

Zpracováno ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s určeným zastupitelem města Nový Jičín JUDr. Václavem Dobrozemským.