

REGULAČNÍ PLÁN
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ
REZERVACE
NOVÝ JIČÍN



II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ZAKÁZKY:

**REGULAČNÍ PLÁN
MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE
NOVÝ JIČÍN**

OBJEDNATEL:

MĚSTO NOVÝ JIČÍN

POŘIZOVATEL:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN,
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU**

PROJEKTANT:

**ATELIÉR S2 - ING.ARCH. JOSEF STARÝ
ING.ARCH. EVA STARÁ
HRABINSKÁ 10
737 01 ČESKÝ TĚŠÍN**

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING.ARCH. JOSEF STARÝ

URBANISMUS:

ING.ARCH. JOSEF STARÝ

ING.ARCH. EVA STARÁ

DOPRAVA:

ING. JIŘÍ DATINSKÝ

EL.ENERGIE, TELEKOMUNIKACE:

ING. ZDENĚK CHUDÁREK

KANÁL, VODA, PLYN, TEPLA:

ING. MOJMÍR VÁLEK

DEMOGRAFIE:

RNDr. MILAN POLEDNIK

DATUM:

01 / 2020

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

OBSAH :	str.
1. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu, základní údaje	2
2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací a s rozvojovými dokumenty kraje a města Nový Jičín	4
2.1. Širší vztahy	4
2.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
2.3. Vyhodnocení souladu s rozvojovými a koncepčními dokumenty celorepublikovými a krajskými.....	7
2.4. Vyhodnocení souladu s rozvojovými a strategickými dokumenty města Nový Jičín.....	7
3. Údaje o splnění Zadání regulačního plánu a vyhodnocení souladu s Pokyny k úpravě návrhu	8
3.1. Vyhodnocení splnění požadavků dle Zadání regulačního plánu	8
3.2. Vyhodnocení splnění Pokynů k úpravě návrhu pro řízení o regulačním plánu	10
3.3. Vyhodnocení splnění Pokynů k úpravě návrhu po veřejném projednání	14
4. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce	15
4.1. Vymezení řešeného území	15
4.2. Ochrana přírodních a kulturních hodnot, limity využití území.....	15
4.3. Navrhovaná urbanistická koncepce.....	21
4.4. Účel užívání staveb, základní údaje o jejich kapacitě, bytový fond	24
4.5. Základní regulace území a staveb, regulační prvky a zásady.....	28
4.6. Doprava	30
4.7. Vodní hospodářství	32
4.8. Zásobování zemním plynem	34
4.9. Zásobování teplem	35
4.10. Zásobování elektrickou energií	35
4.11. Elektronické komunikace	37
4.12. Zeleň.....	37
4.13. Životní prostředí, odpadové hospodářství	39
4.14. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	40
4.15. Etapizace	41
5. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí	41
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	42

1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Regulační plán Městské památkové rezervace Nový Jičín je zpracován na základě vlastního podnětu Města Nový Jičín (usnesení zastupitelstva města č.170/6/2015 ze dne 19.11.2015). Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

Zadání regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Nový Jičín dne 9.6.2016 usnesením č. 269/10Z/2016.

Regulační plán byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v aktuálních zněních těchto předpisů.

Protože RP nenahrazuje územní rozhodnutí, neobsahuje textová část odůvodnění kapitulu „*Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí*“ uvedenou ve Vyhlášce č. 500/2006 Sb., příloze č.11, části II, týkající se obsahu odůvodnění.

Výkres I.B.5. je zpracován jako svazek jednotlivých výkresů uličních fasád. Způsob členění výkresů a zpracování fasád je popsán na začátku svazku.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nebyl zpracován z důvodu uvedených v kap.6.

V průběhu zpracování byl rozpracovaný návrh regulačního plánu včetně variantních řešení předložen na jednání dne 3.3.2017. Na dalších jednáních dne 21.4.2017 a 27.4.2017 bylo postupně probráno navrhované řešení jednotlivých dílčích částí řešeného území včetně přístaveb, stavebních úprav objektů a veřejných prostranství. Požadavky z těchto jednání byly zapracovány do konečného návrhu regulačního plánu. Záznamy z jednání jsou uloženy u pořizovatele.

Návrh regulačního plánu byl upraven na základě požadavků vzešlých ze společného projednání a zapracovaných do Pokynů k úpravě pro řízení o regulačním plánu ze dne 8.8.2019. V průběhu zpracování upraveného návrhu RP se dne 21.8.2019 uskutečnilo jednání s pořizovatelem, kde byly upřesněny některé požadavky z Pokynů k úpravě. Zápis z jednání je uložen u pořizovatele.

Dle požadavků z veřejného projednání, které byly zapracovány do Pokynů k úpravě návrhu Regulačního plánu MPR Nový Jičín ze dne 19.12.2019, byl regulační plán upraven do výsledného znění.

Použité podklady

Při zpracování regulačního plánu byly, kromě schváleného zadání, použity následující materiály, které byly zapracovány do jednotlivých kapitol textové části:

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3, schválených usnesením vlády č.276 ze dne 15.4.2015, usnesením vlády č. 629 ze dne 2.9.2019 a usnesením vlády č.630 ze dne 2.9.2019
- Politika architektury a stavební kultury ČR, 2015
- Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Moravskoslezsko – CZ08Z, vydaný MŽP opatřením obecné povahy dne 14.4.2016

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

- d) Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje – Opatření obecné povahy ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo MSK dne 13.9.2018 usnesením č.9/957
- e) Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje, vydaná opatřením Krajského úřadu MSK č.j. ŽPZ/7727/04 ze dne 24.8.2004
- f) Plán odpadového hospodářství pro období 2016-2026 – schválilo zastupitelstvo MSK na svém 18. Zasedání dne 25.2.2016 usnesením č.18/1834 a vydalo OZV č. 1/2016
- g) Strategický plán rozvoje města Nový Jičín pro období 2014-2020 (zprac.: říjen 2013)
- h) Generel cyklistické dopravy ve městě Nový Jičín (zprac.: Ados, Alternativní dopravní studio, Brno, r. 2014)
- i) Územní plán Nový Jičín včetně jeho změn č.1-5
- j) Územní analytické podklady obce s rozšířenou působností (ÚAP ORP) Nový Jičín – 4.úplná aktualizace z r.2016 – zprac. MěÚ Nový Jičín, Odbor územního plánování a stavebního řádu
- k) Územní plán zóny MPR NJ, jehož závazná část byla vydána vyhláškou č. 22/1995 a nabyla účinnosti 1.9.1995, včetně jeho Změny vydané obecně závaznou vyhláškou č. 49/2001, účinnou od 15.11.2001.
- l) Aktualizace Programu regenerace městské památkové rezervace Nový Jičín, 2015
- m) Právní předpisy Města Nový Jičín, vztahující se k řešenému území – Nařízení č.2/2019, kterým se zakazuje reklama šířená na veřejně přístupných místech mimo provozovnu.
- n) Územní rozhodnutí a stavební povolení vydaná v řešeném území Stavebním úřadem Nový Jičín
- o) Architektonické studie na dílčí části řešeného území
- p) Informace, které poskytl Městský úřad Nový Jičín

Při zpracování regulačního plánu se vycházelo z údajů a zákresů uvedených v aktualizovaných ÚAP ORP Nový Jičín.

Mapovým podkladem regulačního plánu byla digitální katastrální mapa a geodetické polohopisné a výškopisné zaměření (technická mapa). Oba podklady poskytl pořizovatel. Protože údaje z katastru nemovitostí nezachycují skutečný stav v území (zejména veřejných prostranství), byla jako podklad použita do výkresové části také technická mapa, představující aktuálnější a přesnější stav v území. Objekty jsou zakresleny dle katastrální mapy, plochy a linie veřejných prostranství dle technické mapy z důvodu nutnosti zabezpečení reálnosti navrhovaného řešení. U některých částí území, zejména ve dvorech uzavřených bloků, byly průzkumem zjištěny nesrovnalosti s mapovými podklady. Mapový podklad byl proto doplněn o údaje zjištěné projektanty. Toto doplnění bylo zakresleno do výkresů odlišnou (světle modrou) barvou.

Seznam použitých zkratk

ČSN	- česká státní norma
DO (DOSS)	- dotčený orgán státní správy
DTS	- distribuční trafostanice
DSP	- dokumentace pro stavební povolení
DÚR	- dokumentace k územnímu rozhodnutí
k.ú.	- katastrální území
MěÚ	- městský úřad
MK	- místní komunikace
MK	- ministerstvo kultury
MMR	- ministerstvo pro místní rozvoj
MPR	- městská památková rezervace
MŽP	- ministerstvo životního prostředí

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

MSK	- Moravskoslezský kraj
MOK	- místní obslužná komunikace
NP, np	- nadzemní podlaží
NJ	- Nový Jičín
ORP	- obec s rozšířenou působností
OZV	- obecně závazná vyhláška
p.č.	- parcelní číslo
PR	- program regenerace
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
RP	- regulační plán
RUR	- rozbor udržitelného rozvoje
TKO	- tuhý komunální odpad
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP (ÚPN)	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VPO	- veřejně prospěšné opatření
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- zásady územního rozvoje

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A S ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY KRAJE A MĚSTA NOVÝ JIČÍN

2.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Městská památková rezervace představuje původní historické jádro města, ze kterého se postupným vývojem město rozvíjelo do současné podoby. Význam tohoto jádra jako centra města zůstával po celou dobu zachován a byl postupně rozvíjen výstavbou dalších důležitých budov a zařízení navazujících na toto historické jádro. MPR má v obraze města a v celkové kompozici jedinečné postavení. Z hlediska polohy tvoří MPR přirozené centrum, neboť všechny důležité komunikace města ústí k tomuto centru nebo procházejí v jeho těsné blízkosti. Jeho atraktivita je navíc podpořena kulturně-historickými hodnotami.

Na přelomu 19. a 20.století byla realizována okolní výstavba dotvářející a podtrhující význam MPR, a to jak uspořádáním do tradiční blokové zástavby nenarušující přirozené vazby na historické jádro, tak také funkční náplní objektů. Tato zástavba je situována převážně jižně až jihozápadně a severovýchodně od MPR. Od 70. let minulého století až do začátku 21. století byla realizována spíše chaotická výstavba hmotově nevhodných objektů (zejména velká obchodní zařízení) jihovýchodně a severně od centra, především v blízkosti silnice I/57, a významně narušila obraz centrální části města i kompoziční vztahy v urbanistické struktuře zástavby.

Pro dotvoření okolní struktury zástavby, zejména v rámci ochranného pásma MPR, je potřeba se navrátit k tradičním městotvorným prvkům vytvářením ulic a náměstí bez vyzdvihování významu soliterních objektů. Území MPR s náměstím je třeba považovat za kompoziční klenot města a tomuto by měla být podřízena okolní struktura zástavby. Jen takový přístup je zárukou zachování genia loci Nového Jičína a dalšího posilování postavení MPR ve struktuře města.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

Nemenší význam pro MPR má vedle urbanistické struktury zástavby funkční náplň okolní zástavby. Na historické jádro navazuje převážně smíšená obytná zástavba a občanská vybavenost charakterizovaná jako veřejná infrastruktura (školská, kulturní a správní zařízení aj.) situovaná do tradiční blokové struktury zástavby. Zástavba s tímto funkčním využitím podtrhuje význam MPR jako kulturně-společenského a obchodního centra města. Problémem jsou větší a velká obchodní zařízení, zejména v blízkosti centra, která znamenají až nepřiměřeně velkou konkurenci pro drobnou občanskou vybavenost v MPR. Tato situace vede k odlivu návštěvníků centra a snížení jeho významu. Navíc znamenají další značnou potřebu parkovacích míst, která jsou řešena velkými plochami parkovišť, což přispívá nejen k degradaci struktury veřejných prostranství navazujících na centrum, ale také ke snížení možnosti zabezpečit potřebná parkovací zařízení pro MPR.

V rámci širších vazeb je nutno zabezpečit pro potřeby MPR výstavbu nových parkovacích stání. Vzhledem k omezeným plošným možnostem v okolí MPR je nutno počítat s výstavbou vícepodlažního parkovacího domu.

Z hlediska širších vazeb nevyplývají z Územního plánu Nový Jičín na území MPR žádné požadavky a záměry – viz kap. 2.2.c).

Východním okrajem MPR prochází silnice I/57 (Bartultovice - Opava - Nový Jičín - Vsetín - Vlárský průsmyk), která zabezpečuje silniční vazby na severozápadní část Ostravské aglomerace, na Zlínsko i na západní Polsko a jihozápadní Slovensko. Na silnici I/57 navazují v křižovatce ulic Sokolovská a Generála Hladě silnice III/4832 (Nový Jičín- Mořkov) a silnice III/04816 (Nový Jičín - Starý Jičín - Dub). Silné dopravní zatížení silnice I/57 v úseku podél MPR by mělo být výrazně sníženo po výstavbě připravované přeložky silnice I/35 v úseku Palačov - Valašské Meziříčí.

Jižní částí MPR prochází větev dálkové cyklotrasy 502, která je součástí mezinárodní Greenway trasy Katovice - Morava - Wien. Západním okrajem MPR prochází větev regionální cyklotrasy 6175 (Kunín - Nový Jičín - Straník - Hostašovice).

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

a) Politika územního rozvoje ČR

Z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3“, schválených usnesením vlády č.276 ze dne 15.4.2015, usnesením vlády č. 629 ze dne 2.9.2019 a usnesením vlády č.630 ze dne 2.9.2019, vyplývají pro regulační plán následující skutečnosti:

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení....*
- *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.*

Oba tyto obecně formulované požadavky byly respektovány. Regulační plán svou textovou a grafickou částí podporuje rozvoj historického jádra s cílem dotvoření problémových částí řešeného území a zabezpečení jeho plnohodnotného využití při zachování hodnotných částí a prvků MPR.

b) Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Aktualizaci č.1 ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo MSK dne 13.9.2018 usnesením č. 9/957 jako Opatření obecné povahy.

Z Úplného znění ZÚR MSK po vydání Aktualizace č.1 vyplývá pro řešení regulačního plánu MPR Nový Jičín pouze obecná podmínka ochrany kulturních hodnot v území, jako jedna z priorit pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území kraje:

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

Všechny památkově chráněné objekty včetně zachované urbanistické struktury zástavby a jiných hodnotných prvků MPR byly respektovány. Navrhované stavební úpravy, přístavby a nové stavby a úpravy veřejných prostranství jsou vždy řešeny v kontextu s historickým prostředím a s cílem podporovat význam a kvalitu tohoto hodnotného historického souboru.

c) Územní plán Nový Jičín

Územní plán Nový Jičín byl vydán opatřením obecné povahy usnesením Zastupitelstva města Nový Jičín č. 13/20/2009 na 20. zasedání konaném dne 10.9.2009. Územní plán nabyl účinnosti dne 1.10.2009. V následných letech byly zpracovány změny č. 1-5. Změna č.5 ÚP Nový Jičín byla vydána usnesením číslo 110/Z5/2019 na 5. zasedání Zastupitelstva města Nový Jičín, konaném dne 5.9.2019.

Změnou č.5 ÚP Nový Jičín nedochází k úpravám v rámci území řešeného regulačním plánem MPR. Změna č.5 ovlivnila pouze výkres II.B.2. Širší vztahy, do něž byly v souladu se změnou zapracovány dílčí úpravy funkčních ploch v blízkosti autobusového nádraží. Tyto úpravy nemají na řešení MPR žádný vliv.

Kromě vymezené plochy přestavby ozn. P2 je celé řešené území historického jádra zařazeno v územním plánu do stabilizovaných ploch následujícího funkčního členění:

- SCh - plochy smíšené obytné v centru města v historickém jádru*
- PV - plochy veřejných prostranství (v ÚP je to pouze plocha náměstí)*
- DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční*
- ZV - plochy zeleně na veřejných prostranstvích*

Plocha P2, nacházející se u prodloužené ulice Úzké, je územním plánem vymezena jako plocha přestavby a dostavby s funkčním využitím jako plocha SCh.

Kromě nutnosti řešení plochy přestavby nevyplývají z územního plánu žádné jiné rozvojové záměry a to ani v oblasti dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšných staveb. Z územního plánu vyplývá zejména nutnost zachování kulturních a přírodních hodnot nacházejících se v MPR.

V regulačním plánu byly pro řešené území MPR respektovány dané hodnoty území a všechny zásady využití stanovené pro jednotlivé funkční plochy dle územního plánu. Dostavba urbanistické struktury zástavby a úprava veřejných prostranství zohledňující historické prvky a návaznosti na okolní stavby byla navržena v rozsahu plochy přestavby P2.

**2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZVOJOVÝMI A KONCEPČNÍMI DOKUMENTY
CELOREPUBLIKOVÝMI A KRAJSKÝMI**

a) Politika architektury a stavební kultury ČR, 2015

Při návrhu regulačního plánu bylo postupováno v souladu se zásadami stanovenými v tomto dokumentu. RP řeší a rozvíjí ochranu hodnot území MPR, vytváří prostor pro kvalitní tvorbu a uspořádání veřejných prostranství a svou regulací přispívá ke vhodnému začlenění nových staveb do daného prostředí.

b) Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Moravskoslezsko – CZ08Z, vydaný MŽP Opatřením obecné povahy dne 14.4.2016

Stávající opatření realizovaná v souladu s tímto Programem (omezení a zpoplatnění parkování v centru města, selektivní a úplný zákaz vjezdu) jsou v regulačním plánu doplněna o další opatření navrhovaná tímto Programem. V RP je navrženo odstranění bodových problémů na komunikačních sítích (zejména úpravy křižovatek nebo jejich dílčích částí), je podpořena cyklistická a pěší doprava návrhem nových tras a ploch. Zásobování nových objektů teplem je řešeno rozšířením sítě zemního plynu.

c) Plán odpadového hospodářství pro období 2016-2026 – schválilo zastupitelstvo MSK na svém 18. Zasedání dne 25.2.2016 usnesením č.18/1834 a vydalo OZV č. 1/2016

V souladu s tímto dokumentem podporuje RP nutnost třídění odpadu. Stávající systém sběru separovaného odpadu v historickém jádru města je navržen k úpravě tak, aby do budoucna byla možná realizace podzemních kontejnerů, které nahradí stávající venkovní sběrné nádoby.

**2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZVOJOVÝMI A STRATEGICKÝMI DOKUMENTY MĚSTA NOVÝ
JIČÍN**

a) Strategický plán rozvoje města Nový Jičín pro období 2014-2020 (zprac.: říjen 2013)

Pro řešení regulačního plánu vyplývá z tohoto dokumentu hlavně problém možnosti parkování v centru.

V případě historického jádra města se dokument odkazuje na opatření specifikovaná v Programu regenerace MPR.

Ze strategického plánu rozvoje města se centra města týkají opatření a cíle v následujících oblastech obsažených v tomto dokumentu:

- PO 1 – Podnikatelsky přívětivé a konkurenceschopné město
- PO 2 – Sociálně soudržné město s vysokou kvalitou života
- PO 3 – Udržitelně se rozvíjející město

Cíle a opatření PO 1:

- Vytváření optimálních doprovodných podmínek pro stávající a nové podnikatelské subjekty se speciálním zaměřením na lokalitu centra města - systém zvýhodněného parkování prodloužením bezplatné doby parkování v rámci vybraných park. ploch v centru města.

Cíle a opatření PO 2:

- Vybudování multifunkčního kulturně společenského centra v přístavbě hotelu Praha.

Cíle a opatření PO 3:

- *Zlepšování fyzického stavu budov v MPR*
- *Zlepšování fyzického stavu silnic a chodníků se zohledněním prvků bezpečnosti – zvyšování bezpečnosti silničního provozu*
- *Rozšiřování možnosti parkování s preferencí řešení minimalizujících zábor zelených ploch*
- *Aktualizace generelu cyklodopravy – rozšiřování sítě cyklotras a doprovodných prvků*
- *Zakládání a revitalizace funkčních ploch a prvků sídelní zeleně*
- *Podpora realizace Plánu odpadového hospodářství – příprava výstavby podzemních kontejnerů ve vhodných lokalitách*

Regulační plán zohlednil cíle a opatření stanovené ve Strategickém plánu rozvoje města Nový Jičín, které tato územně plánovací dokumentace může ovlivnit. Navržená opatření jsou popsána zejména v kapitolách 4.6.Doprava, 4.13.Životní prostředí.

b) Aktualizace Programu regenerace městské památkové rezervace Nový Jičín 2015

Aktualizovaný PR MPR stanovil zásady rozvoje a revitalizace v oblasti urbanistické struktury zástavby a v oblasti veřejných prostranství do r. 2020. Tento dokument byl, kromě Zadání RP, hlavním dokumentem, z jehož zásad vycházelo řešení regulačního plánu.

c) Cyklogenerel Nového Jičína (Generel cyklistické dopravy ve městě Nový Jičín) (zprac.: Ados, Alternativní dopravní studio, Brno, r. 2014)

Dle tohoto dokumentu byly v regulačním plánu zohledněny požadavky na způsob vedení cyklistických tras po obvodu MPR. Na základě výsledku projednání koncepčních řešení (viz záznam z jednání dne 3.3.2017) bylo upuštěno od vyznačení cyklistických tras v rámci MPR, jelikož rozsah pěší zóny a způsob řešení dopravy v rámci celé lokality umožňuje bezproblémový pohyb cyklistů napříč celým historickým jádrem města.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU

3.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DLE ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Při zpracování návrhu regulačního plánu bylo postupováno v souladu s požadavky obsaženými ve schváleném Zadání regulačního plánu MPR Nový Jičín.

Požadavky, které nebyly respektovány z různých dále uvedených důvodů, uvádí následující přehled. V textu je uvedeno též zdůvodnění u bodů určených k prověření. Ostatní zde neuvedené požadavky byly splněny bez komentáře a zapracovány do textové a grafické části.

Označení odstavců odpovídá číslování kapitol dle Zadání.

B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

- *Prověřit stav pozemků a staveb z hlediska funkčního využití se zaměřením na pozemky, u kterých je potřeba změnit současné nevhodné využití. Prověřit historickou kapacitu staveb.*

Požadavky na prověření byly respektovány. Změna současného využití byla prověřena zejména v místech s nevhodně umístěnou zástavbou, u proluk a v lokalitě určené územním plánem Nového Jičína k přestavbě. Jedná se pozemky, které svým současným využitím narušují historickou strukturu zástavby. V těchto místech jsou RP navrhovány nutné stavební úpravy stávající zástavby, přístavby nebo nová výstavba dotvářející narušenou blokovou strukturu. Zároveň jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství. U stávajících veřejných prostranství jsou úpravy navrženy zejména v dopravně kolizních místech.

Historická kapacita jednotlivých staveb je prověřena formou uličních pohledů, ve kterých jsou stanoveny základní výškové parametry a tvary střech nových staveb a přístaveb a specifikovány také nutné a vhodné stavební úpravy stávajících fasád.

C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Prověřit možnost dostavby chybějících objemů okružní třídy a citlivého dotvoření proluk.

Prověření bylo provedeno dle požadavku. Regulačním plánem jsou řešena všechna místa, která vyžadují dostavbu.

D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Prověřit a stanovit podmínky ochrany prostorového obrazu města, hodnotných pruhledů a dálkových pohledů, prezentace hradebního okruhu, zdůraznění dominant apod.

Požadavky byly splněny. Navrhovaným řešením je podpořeno zachování historických hodnot v území. Nová zástavba, přístavby a nástavby jsou navrženy tak, aby jejich hmotou nebyla narušena poměrně klidná výšková hladina stávající zástavby zvýrazňující obě stávající dominanty MPR (radniční a kostelní věže). Umístění nové zástavby a úpravy veřejných prostranství podporují zvýraznění historických staveb v pohledově exponovaných místech.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Stanovit podmínky a kapacity odstavování automobilů, určit plochy pro nadzemní parkoviště, případně prověřit možnosti umístění parkovacího domu nebo podzemního parkoviště. Parkovací plochy navrhnout pro naplnění budoucích potřeb, ale s ohledem na vhodné utváření veřejného prostoru. Koncepti parkování řešit v širších souvislostech.

- Navrhnout řešení ukládání a odvozu odpadu z MPR. Stávající kapacitu a dostupnost kontejnerových stání ponechat nebo navýšit.

Požadavky byly splněny. Problematika řešení způsobu parkování je podrobně popsána v kap. 4.6. Doprava. Kromě návrhu hromadných garáží jsou řešeny také úpravy parkovacích stání na terénu. Umístění hromadných garáží a jejich kapacitní možnosti byly projektanty podrobněji ověřeny.

Způsob ukládání odpadů je řešen návrhem podzemních kontejnerů v odpovídajícím počtu míst – viz kap. 4.13. Životní prostředí, odpadové hospodářství.

3.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU PRO ŘÍZENÍ O REGULAČNÍM PLÁNU

Návrh regulačního plánu byl po společném projednání upraven dle Pokynů k úpravě pro řízení o regulačním plánu.

Pokyny k úpravě byly respektovány a zapracovány do textové nebo grafické části - viz následující přehled.

Označení následných bodů odpovídá číslování dle Pokynů k úpravě.

1. *Kontrola aktuálnosti použitých podkladů a zapracování nových či aktualizovaných stavů, např.:*

- *Aktualizace č. 1 ZÚR MSK*
- *Změna č. 5 územního plánu Nový Jičín*
- *Nařízení města Nový Jičín č. 2/2019, kterým se zakazuje reklama šířená na veřejně přístupných místech*

Bod byl splněn.

- Do regulačního plánu byly zapracovány požadavky z aktuální nadřazené dokumentace „Aktualizace č.1 ZÚR MSK“ a Změny č. 5 územního plánu Nový Jičín – viz kap. 2.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou ÚPD.
- V regulačním plánu bylo zohledněno Nařízení města Nový Jičín č.2/2019 o zákazu reklamy na veřejných místech – v regulačním plánu je řešeno pouze umístění reklamních zařízení.

2. *Zapracování aktuální digitální technické mapy*

Požadavek na aktualizaci digitální technické mapy vyplynul z připomínky MěÚ Nový Jičín, Odboru majetku a investic. Připomínkované skutečnosti nejsou dosud v aktuální podobě mapy zobrazeny. Z tohoto důvodu pořizovatel upouští od požadavku na aktualizaci mapového podkladu a schvaluje ponechání podkladu, který byl podkladem pro společné projednání návrhu.

3. *Revize legend výkresů: Vypuštění pojmenování místní a účelová komunikace. Zůstanou termíny: místní sběrná komunikace, místní obslužná komunikace, účelové/ostatní komunikace a plochy, důležité vjezdy z místních a účelových komunikací*

Bod splněn. Legendy byly dle požadavku opraveny.

4. *Zapracování požadavků dle vyhodnocení jednotlivých stanovisek a připomínek*

Ministerstvo kultury, Maltézské nám.471/1, 11811 Praha1

Plochy veřejných prostranství

Malá a drobná architektura:

Projektant doplní podmínky pro chybějící prvky dle požadavku MK – MK požaduje do přípustného využití zařadit městský mobiliář, kašny, morové sloupy, sochy, drobné architektonické prvky (např. patníky, pítka atd.).

Bod splněn. Přípustnost umístění požadovaných prvků byla zapracována do kap. 2.c. Plochy veřejných prostranství.

Umístění podzemních kontejnerů:

Projektant doplní analýzu současného stavu, odhad budoucí potřeby a odůvodnění potřebného počtu stanišť. Na náměstí nebudou podzemní kontejnery navrhovány.

Bod splněn. Do regulačního plánu bude zapracováno 11 stanišť pro podzemní kontejnery (8 závazných + 3 rezervní). V Pokynech uvedených 10 míst bylo nedopatřením chybně spočítáno. I po zrušení dvou stanišť na náměstí zůstává

v návrhu 11 míst, což také odpovídá současné potřebě. Analýza současného stavu a potřeba stanovišť podzemních kontejnerů byla zapracována do textové části odůvodnění, do kap. 4.13.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury

- Navrhovaná přestavba křižovatky ulic Generála Hladů a K nemocnici na malou okružní křižovatku:

Do současnosti nebylo na stavbu okružní křižovatky vydáno stavební povolení a územní rozhodnutí pozbylo platnost. Návrh RP bude změněn. V místě křižovatky bude ponechána plocha dopravy ve stávajícím rozsahu. Nejvhodnější řešení dopravní závady v tomto místě bude předmětem navazujících řízení.

Splněno. Navrhovaná okružní křižovatka ulic Generála Hladů x K Nemocnici byla z regulačního plánu vypuštěna. Křižovatka byla vymezena stávajícími dopravními plochami sběrné, obslužné a ostatních komunikací v rozsahu umožňujícím v daném prostoru realizovat jakoukoliv úpravu křižovatky.

- Statická doprava – hromadné parkovací garáže s ozn. PG1 a PG2 (podzemní):

Na základě důkladného dohodovacího jednání, které obsahovala jednání a písemnou komunikaci probíhající od 9.4.2018 do 18.6.2019 MK souhlasilo s následujícím navrhovaným závěrem:

1. Pozemní parkoviště PG2 bude z návrhu zcela vypuštěno.
2. Půdorysný rozsah parkovacího domu PG1 bude zmenšen cca o 15% na velikost odpovídající grafické části platné ÚPD, na cca 880 m².
3. Bude přidána podmínka, že architektonickou část dokumentace pro zástavbu proluky – plochy označené PG1+G1, může zpracovat pouze autorizovaný architekt.

Splněno – všechny 3 body byly splněny bez komentáře a zapracovány do textové a grafické části RP.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb občanského vybavení

- Objekt O1:

V roce 2019 byla realizována úprava a rekonstrukce přístavby hotelu Praha. Z návrhu bude vypuštěna možnost realizace sedlové střechy nad předmětným monoblokem objektu O1.

Splněno. Část objektu, u níž byla provedena stavební úprava a rekonstrukce přístavby, byla vyznačena jako stávající objekt s možností zachování stávajícího stavu. Zbývající navrhovaná část objektu byla v RP ponechána jako zastavitelná plocha nové zástavby – byla ponechána pro možnost realizace další stavební úpravy a přístavby ke stávajícímu objektu. Úzký pás podél hradební zdi byl vymezen jako nezastavitelná plocha dvora. Možnost realizace šikmé střechy u objektu O1 byla z podmínek vypuštěna.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zařazeny do staveb veřejné infrastruktury

- Objekt A1:

Projektant přepracuje dotvoření uliční čáry bloku A1 dle podmínek stanoviska MK. Dle stanoviska MK by byl vhodnější např. návrh zdi pokračující v místě prodloužení uliční čáry ulice Úzké, jak je typické pro dvory městských domů dle historických mapových podkladů. Předložené zalomení zdi je v rozporu s režimem ochrany památkově chráněného území.

Splněno. U objektu A1 byla napříměna navrhovaná zeď do linie uliční čáry. Vzniklé rozšíření plochy dvora bylo vymezeno jako nezastavitelná plocha.

- Objekt H1:
Projektant přepracuje návrh, co se týče nižší části objektu H1. Ve stanovisku MK je uveden požadavek, aby nové funkční využití „nevyvolávalo“ v nežádoucích případech navýšení objemu či její půdorysné rozšíření.
Splněno. Navrhovaná zastavitelná plocha pro umístění přízemní části objektu byla zrušena.
- Objekt M1:
Dle MK navrhovaná podoba se sedlovou střechou způsobí nežádoucí navýšení objemu stavby nerespektující prostorovou urbanistickou skladbu v území ve vztahu k okolní zástavbě. Projektant zruší povinnost zastřešení sedlovou střechou. Připustí možnost nadstavby ustoupeného podlaží.
U objektu M1 byla zrušena možnost zastřešení šikmou (sedlovou) střechou. Možnost nadstavby formou ustupujícího podlaží nebyla navržena, protože by odporovala zásadám Ministerstva kultury (MK), které právě mimo jiné také z důvodu nežádoucího navýšení objemu nerespektujícího prostorové urbanistické skladby v území ve vztahu k okolní zástavbě zamítlo původně navrhovanou možnost střešní nástavby. U objektu bude povoleno pouze zvýšení výšky atiky, a to do výšky korunní římsy sousedního navazujícího objektu. Navrhované vertikální členění objektu, které by opticky rozdělilo fasádu do několika objektů, je stanoveno jako doporučující.
- Objekty L1 a L4:
Dle MK umístění nových stavebních objektů L1 a L4 s podzemním parkovištěm PG2 vyvolává nežádoucí navýšení objemu stavby a její půdorysné rozšíření. Návrhem předložené objemové formy vnáší do území MPR cizorodý objemový a půdorysný prvek s podzemními garážemi nerespektující historicky doloženou městskou prostorovou skladbu.
Projektant přepracuje návrh zástavby bloku „L“ vzhledem k vypuštění podzemního parkování dle tohoto požadavku.
Podzemní parkoviště PG2 bylo zrušeno. Objekty L1 a L4 byly půdorysně upraveny. Byly zkráceny a byly zrušeny ukončující rohové části – na severovýchodě u L1 a na východě u L4. U objektu L4 bude v dotyku se stávajícím objektem v zadním traktu ponechán úskok z důvodu respektování okenních otvorů sousedního objektu. Zmenšení objemu a zjednodušení půdorysné stopy nových objektů více koresponduje s historicky doloženou prostorovou skladbou, zástavba v tomto rozsahu je však zároveň ještě dostačující pro naplnění potřeby dotvoření daného prostoru.

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

- *Do kapitoly bude přidán následující text: „Respektovat a prezentovat blízké a dálkové pohledy na jednotlivé kulturně historické dominanty v celkovém obrazu města.“*
Splněno - kap. 5.2. byla doplněna o požadovaný text.
- *Bude přidána podmínka, že architektonickou část dokumentace pro zástavbu proluky – plochy označené PG1+G1, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.*
Splněno. Bylo doplněno do kap. 5.2. i do kap. 4.2., do podmínek pro realizaci objektů G1+PG1.
- *Zastřešení objektů, způsob osvětlení půdních prostor:*
Do textu bude zpracováno: „Sdružování vikýřů (střešních oken) je nežádoucí“.
Splněno - bylo doplněno do kap. 5.3., odst. h.
- *Průčelí objektů, úprava fasád a oplocení, reklama:*
Projektant zapracuje požadavky dotčeného orgánu v rozsahu, který odpovídá podrobnosti RP. Vyvaruje se ukládání procesních podmínek. Regulována budou reklamní zařízení. Reklama je regulována Nařízením města Nový Jičín č.2/2019,

kterým se zakazuje reklama šířená na veřejně přístupných místech. Nařízení platí pro MPR.

Všechny požadavky MK byly probrány na jednání projektanta s pořizovatelem dne 21.8.2019. Na základě výsledků jednání byla upravena textová část.

- *Malá a drobná architektura:*

Podmínky „výroku“ budou projektantem přeformulovány. V grafické části pořizovatel považuje za nezbytné zachovat grafické znázornění pouze významných prvků malé architektury a především míst sběrných nádob na odpad. Je to součástí vyjádření koncepce územního plánu a jako takové nezbytné pro posouzení záměrů v území. S tímto závěrem pořizovatele MK souhlasí.

Splněno. Text výrokové části RP byl zjednodušen a přeformulován. Byl zrušen požadavek na přemístění výtvarného díla, rovněž v legendách hlavního a koordinačního výkresu. Doporučené umístění nových výtvarných děl zůstalo zachováno. Návrh míst pro podzemní kontejnery zůstal v redukovaném rozsahu zachován – viz též formulace v odrážce Plochy veřejných prostranství – umístění podzemních kontejnerů.

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

- *Požadavky se týkají umístění podzemních kontejnerů na území MPR – viz formulace v odrážce Plochy veřejných prostranství – umístění podzemních kontejnerů.*

Odůvodnění – grafická část

- *Je třeba doplnit označení objektu jako kulturní památky: Měšťanský dům čp.64 na st.p.12/1.*

Splněno – objekt byl označen jako nemovitá kulturní památka. Označení NKP s čísly byla rovněž doplněna do výkresů fasád.

Městský úřad Nový Jičín, Odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Splněno. Požadavky na úpravu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa byly splněny. Upravené vyhodnocení ZPF bylo před veřejným projednáním předloženo ke konzultaci orgánu ochrany ZPF a po jeho souhlasu zpracováno do regulačního plánu.

Městský úřad, Odbor majetku, rozvoje a investic

- *Na základě změny zástavby u bloku L dle stanoviska ministerstva kultury bude nově vypočítáno odpovídající parkování.*

Splněno – přepočítáno na základě upraveného návrhu - viz kap.Doprava.

- *Napojení na okružní křižovatku je řešeno s ohledem na autobusové nádraží a napojení parkovacích ploch u obchodu Lidl. Zvážit úpravy dopravního řešení v návaznosti na připomínku odboru (doporučuje provést úpravu výše zmiňovaného napojení) a také ve vazbě na připravovaný projekt novostavby velkoplošného obchodu (Lidl) a dopravního napojení městského parkoviště.*

Na základě jednání s pořizovatelem bylo dohodnuto: Úprava napojení komunikace ve Štefánikově ulici na okružní křižovatku na ul. Sokolovská nebude navržena. Řešení úprav této křižovatky je potřeba řešit v návaznosti na koncepci využití dalších navazujících ploch mimo území řešené regulačním plánem (autobusové nádraží, obchod Lidl apod.) včetně jejich dopravního napojení. Koncepce dopravního řešení okolních ploch zatím není ujasněna. Z toho důvodu bude ponechán stávající stav dopravního napojení. Případné potřeby úpravy tohoto napojení bude nutno řešit až v rámci změny RP.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

- *Upravit datové podklady dle současného stavu - projektantovi bude předána aktuální mapa s pokynem k zapracování do upraveného návrhu.*

Od požadavku pořizovatel upustil - viz předchozí odůvodnění v bodě 2. Zapracování aktuální technické mapy.

D. Z., [REDAKCE], 68801 Uherský Brod

Majitel potvrdil existenci kotelny s tím, že není zakreslen průběh teplovodního potrubí.

Splněno. Na základě dodaných podkladů bylo do výkresu I.B.3 Technická infrastruktura dokresleno stávající teplovodní potrubí od kotelny do kina. Průběh potrubí je vzhledem k neexistenci přesných podkladů orientační.

J. I., zastoupena na základě plné moci Pavlínem Antonínem, JUDr.

Podmínka u navrhovaného objektu N1 – „Jiné regulační podmínky: Musí být zabezpečen vjezd vozidel do dvora z Divišovy ulice. Vjezd bude uzavíratelný branou situovanou v linii uliční čáry a korespondující s navazující zdí na parc. č. 16/1.“ - bude na základě připomínky z návrhu RP vypuštěna. Úprava řešení bude zohledněna v grafické části dokumentace.

Úprava byla provedena v textové i grafické části regulačního plánu – navrhovaný vjezd byl zrušen. Rozsah zastavitelné plochy byl zvětšen o plochu původně navrhovaného vjezdu.

R. H., [REDAKCE], 74101 Nový Jičín

Návrh zástavby na parc.č. 27 (v RP ozn. jako objekt C1) bude přepracován, aby byla možná realizace dle předloženého návrhu.

Splněno. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání stavby na parc.č.27 (v RP ozn. jako objekt C1) byly upraveny v souladu s předloženou studií.

3.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Návrh regulačního plánu byl po veřejném projednání upraven dle Pokynů k úpravě.

Pokyny k úpravě se týkaly pouze textové části regulačního plánu – viz následující přehled, úprava grafické části nebyla požadována.

- 1) *Textovou část I.A, kap. 4.2., **OBJEKT H1**, oddíl Objemy a tvary zástavby, upravit takto: Půdorysný rozsah objektu v rámci vymezené zastavitelné plochy bude nutno přizpůsobit požadavku na zachování minimálního proslunění protilehlých objektů v Křížíkově ulici jeho vlivu na stínění okolních budov v souladu s právními předpisy. Víkře nejsou přípustné.*

Z vyhodnocení stanoviska Ministerstva kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha, vplynuly následující požadavky:

- 2) *Do části I.A., kapitoly 2., podkap.c) **Plochy veřejných prostranství**, doplnit na konec druhé odrážky text: „respektující kulturně historické podmínky viz kapitola 5.“*
- 3) *Do části I.A., kapitoly 4.2., doplnit k **OBJEKTU G1 + PG1** podmínku v oddíle Objemy a tvary zástavby ve znění: „Půdorysný rozsah objektu PG1 bude ve shodě s grafickou částí regulačního plánu o maximální velikosti 880 m².“*

Všechny 3 požadavky byly splněny a zapracovány do příslušných kapitol.

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

4.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území je totožný s rozsahem Městské památkové rezervace Nový Jičín, která byla vyhlášena dne 21.12.1987 výnosem Ministerstva kultury České socialistické republiky, č.j.16417/87-VI/1. Hranice řešeného území vede ulicemi Štefánikovou, Sokolovskou, Generála Hladá a Tyršovou, včetně prostoru těchto ulic.

Celková výměra řešeného území činí 14,27 ha.

4.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

a) Ochrana přírodních hodnot

V řešeném území se nacházejí 2 významné krajinné prvky. Jedná se o plochy veřejné zeleně v návaznosti na zástavbu historického jádra, vně bývalého hradebního okruhu na západě a jihozápadě řešeného území. Zejména park u zámku je využíván jako odpočinkové místo ke každodenní rekreaci obyvatel. V regulačním plánu jsou obě plochy zeleně určeny k revitalizaci z důvodu nutnosti obnovy stávající zeleně a potřebné úpravy pěších tras s případným využitím pro jiné aktivity.

VKP- poř. č. 35 157: Zeleň pod hradbami - ulice Tyršova

parc.č. 16, k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí

Parková úprava v místě bývalého hradebního příkopu. Trávník, s malým zastoupením keřů, převážnou část stromového patra tvoří alej mohutných jedinců jírovce maďalu.

VKP- poř. č. 35 158: Park u novojičínského zámku

parc.č. 1/1, 1/4, k.ú. Nový Jičín – město

Park založen na přelomu století na bývalých hradebních příkopech. Vzdálenější obvod parku od zámku tvoří mohutné stromy jírovce maďalu se zapojeným stromovým patrem.

b) Ochrana kulturních hodnot a charakteru území

Řešené území představuje historické jádro města Nový Jičín, které patří k neoriginálnějším a nejautentičtějším ukázkám renesančně-barokního města se zachovaným středověkým urbanismem a s řadou významných historických budov zapsaných v Seznamu nemovitých kulturních památek.

Město bylo v roce 1967 Výnosem ministra kultury č.j. 4762/62-II/2 ze dne 18. 1. 1967 prohlášeno městskou památkovou rezervací a zapsáno 21.6.1967 pod č. 1706 do Státního seznamu nemovitých kulturních památek. Dne 21.12.1987 byla vyhlášena Městská památková rezervace Výnosem Ministerstva kultury ČR č.j. 1641/87-VI/1 nahrazujícím výnos z r. 1967.

Kolem historického jádra města bylo podle § 33, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a podle § 17 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, rozhodnutím referátu kultury Okresního úřadu v Novém Jičíně, č.j. kult. 911/404/2/91 ze dne 11.12.1991, vyhlášeno památkové ochranné pásmo.

Všechny nemovité kulturní památky byly návrhem respektovány – viz příložený seznam níže.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

Území řešené regulačním plánem je totožné s hranicí MPR. Ochranné pásmo MPR je zakresleno do výkresu č. II.B.2. Širší vztahy. V Hlavním výkrese a v koordinačním výkrese jsou zakresleny všechny nemovité kulturní památky situované v MPR.

Obnova a zachování památek a historického prostředí v současnosti probíhá dle Programu regenerace MPR.

Do regulačního plánu byly z tohoto Programu převzaty záměry, které odpovídají koncepční náplni této územně plánovací dokumentace.

Návrh řešení regulačního plánu podporuje novou výstavbou obnovu urbanistické struktury zástavby v místech, kde v minulosti došlo k nevhodným asanačním zásahům. Nová zástavba je koncipována tak, aby co nejvíce respektovala historickou strukturu zástavby dle zachovaných mapových podkladů. Přesná obnova území dle původní parcelace již není s ohledem na stávající zástavbu možná.

U nevhodně postavených objektů, které svým umístěním, měřítkem a architektonickým výrazem výrazně narušují historické prostředí a génia loci MPR, byly navrženy nutné zásadní stavební úpravy.

Důležitými prvky charakterizujícími ráz MPR jsou výšková hladina zástavby a způsob zastřešení objektů.

MPR je charakterizována poměrně klidnou výškovou hladinou zástavby tvořenou dvou a třípodlažními domy, které dávají vyniknout dvěma významným výškovým dominantám (kostelní a radniční věži). Ojedinelé čtyřpodlažní domy tuto hladinu výrazně nenarušují. Výškovou hladinu narušují zejména proluky a ojedinelé jednopodlažní objekty, které jsou umístěny mezi dvou až třípodlažními domy. Výška objektů vychází z historického vývoje, kde podél důležitých veřejných prostranství byly realizovány honosné objekty s vyšší podlažností a směrem od náměstí a mimo hlavní ulice pak objekty s nižší výškovou hladinou, většinou dvoupodlažní. Zachování téměř jednotné podlažnosti objektů v dané ulici je pro MPR velmi charakteristické. Princip zachování jednotné výškové hladiny zástavby v konkrétních lokalitách je proto v regulačním plánu respektován. U nové zástavby se výška objektů v konkrétní ulici odvíjí od výšky zachovaných historicky hodnotných objektů. Stávající jednopodlažní domy v historickém jádru dotvářejí charakter MPR a jsou proto ponechány v původní výšce. U dvou jednopodlažních stávajících domů, které vlivem realizovaných stavebních úprav již nevykazují historickou hodnotu a nacházejí se po obvodu MPR je možné zvýšení jejich podlažnosti na úroveň sousedních domů.

Návrh způsobu zastřešení u nové zástavby nebo u objektů určených ke stavebním úpravám, je řešený v RP formou stanovení směru hlavního hřebene střechy a jinými regulativy. Je koncipován tak, aby respektoval jednotný charakter zastřešení s přihlédnutím ke stylové charakteristice dané lokality. V ulici Kostelní v její severovýchodní části je podporován charakter barokní zástavby s hlubokými sedlovými střechami formovanými do průčelí štítem. V ostatních částech MPR je u nové zástavby stanovena sedlová, resp. valbová střecha, paralelně s uličním průčelím jako u většiny stávajících domů v MPR, u nichž byly realizovány klasicistní a historizující přestavby. Pro zachování historického rázu MPR je regulováno také použití vikýřů a střešních oken.

U hradebního okruhu je doporučena prezentace zaniklých částí např. formou zvýraznění půdorysné stopy hradeb v dlažbě nebo nízkými zídkami určenými k posezení. Cílem těchto úprav je podpořit zvýraznění původního historického jádra a začlenit hradby do kontextu se zachovanou strukturou veřejných prostorů a historických domů.

Kromě historicky hodnotných architektonických prvků jsou regulačním plánem zachována také současná umělecká díla (sochy, vodní prvky, aj.) umístěná na veřejných prostranstvích. Jedná se o prostory náměstí a ul. Štefánikovy. Umělecké dílo (hřebec), umístěné u rušné křižovatky ulic

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

5.května a ul. Štefánikovy, které v daném prostoru zaniká a není umístěno na žádné kompoziční ose ani průhledu, doporučujeme přemístit do vhodnějšího místa. Jeho případné umístění v jiné lokalitě bude podléhat individuálnímu posouzení orgánů památkové péče, a proto není v regulačním plánu navrženo.

Návrh regulačního plánu doplňuje území o další umělecká díla a prvky k dotvoření nových důležitých prostorů pro podtržení významu této části města.

Za nezbytnou součást zachování historického rázu a vysoké estetické hodnoty prostředí MPR je považováno zabezpečení hodnotného architektonického vzhledu uličních fasád všech domů. Za tím účelem jsou ve výkresech pohledů zachyceny potřebné úpravy, které je vhodné u jednotlivých objektů postupně provést. K výraznému narušení vzhledu historických objektů i historického prostředí celé MPR může dojít umístěním nevhodného reklamního zařízení, proto je regulováno také jeho použití.

Nezbytným sjednocujícím prvkem charakterizujícím historické prostory MPR je dlažba. Proto je počítáno se zachováním dosavadní koncepce materiálového řešení dlažby na veřejných prostranstvích v MPR až po obvodové komunikace. Sjednocujícím materiálovým prvkem je přírodní kámen, který je použit na dlažbu chodníků a vozovek a všechny doplňkové prvky (schody, obruby aj.). Způsob dláždění je potřeba přizpůsobit stávajícím již provedeným úpravám.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Před započítáním přípravy stavby je nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Nemovitě kulturní památky (NKP) a objekty určené k obnově:

Regulačním plánem je doporučena obnova synagogy, která není z důvodu necitlivých stavebních úprav prováděných v poválečných letech zařazena do kulturních nemovitých památek. Jedná se hodnotnou stavbu vyžadující obnovu do původního stavu. Význam této památky je podpořen také navrhovanou úpravou ploch kolem tohoto objektu.

bývalá židovská synagoga čp. 1110, Havlíčkova 12, parc.č. 424 st., 19/1, 19/2, k.ú. N. Jičín - město
Samostatně stojící dvoupodlažní budova, vystavěná podle projektu Ernsta Lindnera z Vídně, provedení svěřeno místnímu staviteli Richardu Klosovi. Vývojově důležitá sakrální stavba v obraze i historii města. Eklektický historismus. Vznik stavby se datuje do začátku 20. století.

Dle ústředního seznamu nemovitých kulturních památek (podle podkladu dodaného MěÚ v Novém Jičíně) se v řešeném území městské památkové rezervace nacházejí následující památky:

8-3330 hradby městského opevnění

parc.čís.134/1 až 134/5, 135/1 až 135/3, 136/1, 137, 138/1 k.ú. Nový Jičín - město, po obvodu historického jádra města

Zachovány nesouvislé úseky po celém obvodu města. Hradby byly postaveny na rozhraní 14. - 15. století a upravovány v průběhu 16. století.

8-3330/1 bašta městského opevnění

Žerotínova ul. parc.čís. 16/2 st., k.ú. Nový Jičín - město

Šestiboká válcová bašta z roku 1613, nedílná součást fortifikačního systému města.

8-3331 mariánský sloup s kašnou

Masarykovo náměstí, parc.čís. 9/1 o.p., k.ú. Nový Jičín - město

8-3331/1 mariánský sloup,

Masarykovo náměstí, parc.čís. 9/1 o.p.,

Typická barokní dominanta náměstí z roku 1710 s barokní sochou od místního sochaře.

8-3331/2 kašna vedle mariánského sloupu parc.čís. 9/1 o.p.,k.ú. Nový Jičín - město

- Kvalitní sochařská práce z roku 1930, dílo F. Barwiga. Funkční zdroj vody a estetický doplněk prostoru náměstí.
- 8-3332 radnice čp. 1**
Masarykovo náměstí 1, parc.čís. 132/1 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční stavba z konce 16. století, doklad hospodářské a správní samostatnosti města v 16. století. Upravená novodobě roku 1930.
- 8-3333 měšťanský dům čp. 2 - 3**
Masarykovo náměstí, parc.čís. 130, 131 st., k.ú. Nový Jičín - město
Původní dva renesanční měšťanské domy ze 2. poloviny 16. století, spojené roku 1768. Výrazný typ patricijského barokního domu se zvláště hodnotným průčelím. Vnitřní adaptace ve 20. letech 20. století.
- 8-3334 měšťanský dům čp. 4 - 5**
Masarykovo náměstí, parc.čís. 128, 129 st., k.ú. Nový Jičín - město
Dva renesanční domy ze 2. poloviny 16. století, spojené kolem roku 1770 klasicistní fasádou. Typ patricijského domu, doklad raně barokní přestavby města.
- 8-3335 měšťanský dům čp. 6** Masarykovo náměstí 6, parc.čís. 127 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům z doby kolem roku 1560 s klasicistním průčelím z roku 1770. Městský dům slezské renesance s klasicistní úpravou.
- 8-3336 měšťanský dům čp. 7** Masarykovo náměstí 7, parc.čís. 126 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům z roku 1583 s barokně upraveným zadním traktem. Průčelí pozdně empírové z let 1840 - 1860. Typický městský dům slezské renesance s dochovanou dispozicí i klenbami.
- 8-3337 měšťanský dům čp. 8** Masarykovo náměstí 8, parc.čís. 125 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční stavba ze 2. poloviny 16. století s novorenesanční úpravou průčelí z doby kolem roku 1880. V interiéru zachovány renesanční klenby slezského typu a barokní sál se štukovým stropem zdobeným rozvalinami z roku 1714.
- 8-3338 měšťanský dům čp. 15** Masarykovo náměstí 10, parc.čís. 118 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční architektura ze 2. poloviny 16. století s klasicizujícím průčelím z doby kolem roku 1800. Typická měšťanská architektura slezské renesance, charakterizující hlavní zděnou výstavbu města.
- 8-3339 měšťanský dům čp. 17** Masarykovo náměstí 12, parc.čís. 116 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční architektura s dochovanou dispozicí, upravená barokně a zčásti v 19. století. Průčelí raně klasicistní z doby kolem roku 1800. Velký patricijský dům dodnes dokládající monumentalitu renesanční výstavby města.
- 8-3340 měšťanský dům čp. 26** Masarykovo náměstí 15, parc.čís. 107 st., k.ú. Nový Jičín - město, Jungmannova ul. / Kostelní ul.
Nárožní renesanční stavba s dochovanou dispozicí, upravená barokně a zčásti v 19. století. Průčelí klasicistní z roku 1770. Dochováno renesanční podloubí. Významná renesanční dispozice měšťanského domu v klasicistní úpravě. Zadní křídlo při Kostelní ulici z roku 1875, křídlo při ulici Jungmannově z roku 1902.
- 8-3341 měšťanský dům čp. 27** Masarykovo náměstí 16, parc.čís. 106 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům s novorenesančním průčelím z doby kolem roku 1860, rovněž zadní trakt domu upraven v 19. století. Velký renesanční dům, dokládající monumentalitu výstavby města v 16. století.
- 8-3342 měšťanský dům čp. 28** Masarykovo náměstí 17, parc.čís. 105 st., k.ú. Nový Jičín - město, Kostelní 18
Renesanční dům s barokní úpravou z doby kolem roku 1830 (klenby v přední části domu). Zadní trakt upraven v 19. století. Průčelí novorenesanční z roku 1872. Typická architektura novojičínského patricijského domu.
- 8-3343 měšťanský dům čp. 32, zv. Stará pošta** Masarykovo náměstí 20, parc.čís. 101 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům z roku 1563, jedna z nejhodnotnějších staveb města. Renesanční městský dům slezského typu s výrazně arkádovým průčelím.
- 8-3344 měšťanský dům čp. 33, čp. 2184** Masarykovo náměstí 21, parc.čís. 100 st., k.ú. Nový Jičín - město, Kostelní 28
Renesanční dům z doby kolem roku 1570, průčelí klasicistní z doby kolem roku 1770, přestavěný v roce 1940. Výtvarně hodnotná stavba slezské renesance, doplněná klasicistním průčelím členěným vysokým pilastrovým řádem.
- 8-3345 měšťanský dům čp. 34** Masarykovo náměstí 22, parc.čís. 99 st., k.ú. Nový Jičín - město, ul. K Šatlavě
Renesanční architektura z doby po roce 1560, v zadním traktu upravená barokně. Průčelí barokní z let 1720 - 1730. Hodnotná renesanční stavba s barokním štítovým průčelím.
- 8-3346 měšťanský dům čp. 40** Masarykovo náměstí 24, parc.čís. 24/1 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům z roku 1560 s klasicistním průčelím z roku 1768. Typická renesanční architektura slezského okruhu, doklad výstavby města v 16. století.
- 8-3347 měšťanský dům čp. 41** Masarykovo náměstí 25, parc.čís. 25 st., k.ú. Nový Jičín - město, Žerotínova 9
Renesanční stavba z doby kolem roku 1600 s novorenesančním průčelím z konce 19. století. Schodiště upraveno v 19. století. Typický patricijský dům z období renesance s výraznou úpravou průčelí z 19. století.
- 8-3348 měšťanský dům čp. 42** Masarykovo náměstí 26, parc.čís. 26 st., k.ú. Nový Jičín - město, Žerotínova 7
Renesanční stavba z počátku 17. století s novorokokovým průčelím z doby kolem roku 1840. V interiéru domu zachovány klenby a renesanční malovaný kasetový strop. Renesanční patricijský dům s výrazným průčelím druhého rokoka.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

- 8-3349 měšťanský dům čp. 44** Masarykovo náměstí 28, parc.čís. 28 st., k.ú. Nový Jičín - město, Žerotínova 3
Renesanční stavba z doby kolem roku 1600 s klasicistním průčelím z doby po roce 1768. Jedna z výtvarně nejhodnotnějších staveb města, typická členěním průčelí vysokým pilastrovým řádem, který se řadí do skupiny klasicistních architektur na severní Moravě.
- 8-3350 měšťanský dům čp. 45 zv. U Laudona** Masarykovo náměstí 29, parc.čís. 29/1 st., k.ú. Nový Jičín - město, Žerotínova 1
Nárožní renesanční dům z počátku 17. století s klasicistním průčelím z doby po roce 1768. Úpravy v zadním traktu z 18. a 19. století. Typická architektura slezské renesance, charakterizující zděnou výstavbu města.
- 8-3351 měšťanský dům čp. 9** Havlíčkova ul. 1 – 2, parc.čís. 124 st., k.ú. Nový Jičín - město, ul. Divišova
Renesanční dům z doby po roce 1560 s barokním průčelím z 1. poloviny 18. století. Typická architektura slezské renesance, charakterizující zděnou výstavbu města.
- 8-3352 měšťanský dům čp. 105** Resslerova 14, parc.čís. 64 st., k.ú. Nový Jičín - město
Pozdně barokní dům ze 2. poloviny 18. století, průčelí zčásti novodobě upraveno. Doklad barokní zástavby vedlejších ulic.
- 8-3353 měšťanský dům čp. 49** ul. 28. října 8, parc.čís. 33 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční stavba z konce 16. století s průčelím novodobě upraveným se zbytky původního renesančního členění. Jedna z nejdochovanějších staveb z období renesance, typická drobná městská architektura.
- 8-3354 měšťanský dům čp. 50 zv. Scheithauerův**, ul. 28. října 10, parc.čís. 34 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům z roku 1583 s dochovaným arkýřem v průčelí. Průčelí renesanční s klasicistní úpravou z konce 18. století. Doklad renesanční výstavby města.
- 8-3355 zámek čp. 51** ul. 28. října 12, parc.čís. 37 st., k.ú. Nový Jičín - město
Pozdně gotická stavba z poloviny 15. století přestavěná renesančně po roce 1540. Východní přístavba pozdně barokní ze 2. poloviny 18. století, průčelí romantizující z 19. století. Ojedinelý doklad pronikání slezských vlivů do oblasti severní Moravy.
- 8-3356 měšťanský dům čp. 52** ul. 28. října 14, parc.čís. 35 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům ze 16. století s barokním zadním traktem. Průčelí upraveno ve 3. čtvrtině 19. století. Dochovaná dispozice s renesančním mazhauzem a tunelovou chodbičkou do dvora.
- 8-3357 měšťanský dům čp. 53** ul. 28. října 16, parc.čís. 36 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům ze 16. století na starších gotických základech. Z gotického domu je v levém křídle přízemí dochovaný pozdně gotický portál. Dům vznikl při Horní bráně. Byl přestavěn barokně a v roce 1841 po zboření brány znovu. Průčelí novorenesanční z roku 1880
- 8-3358 měšťanský dům čp. 55** ul. 28. října 7, parc.čís. 3 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům ze 16. století se zachovanou dispozicí a klenbami. Patro nadstavěno koncem 19. století, průčelí zhodnoceno v roce 1934. Drobný měšťanský dům, doklad původní zástavby historického jádra města.
- 8-3359 měšťanský dům čp. 22** ul. 5. května 8, parc.čís. 111 st., k.ú. Nový Jičín - město, Kostelní 6
Renesanční dům ze 16. století, v zadní části upravený barokně. Průčelí barokní z doby po polovině 18. století. Renesanční městský dům s barokní úpravou štítu a volutovými křídly v průčelí.
- 8-3360 měšťanský dům čp. 24, čp. 2098** ul. 5. května 4, parc.čís. 109 st., k.ú. Nový Jičín - město, Kostelní 8
Renesanční architektura z konce 16. století se secesním průčelím z roku 1912. Jedna z nejlépe dochovaných staveb města s typickou dispozicí slezských renesančních měšťanských domů.
- 8-3361 měšťanský dům čp. 25** ul. 5. května 2, parc.čís. 108 st., k.ú. Nový Jičín-město, Kostelní 10, Jungmannova 1
Renesanční architektura z konce 16. století upravená barokně, průčelí novorenesanční z doby kolem r. 1880. Velký renesanční patricijský dům, významný svou polohou na rozhraní náměstí a ul. 5. května a Jungmannovy.
- 8-3362 farní kostel Nanebevzetí P. Marie s pozdně gotickou věží** Kostelní ul., parc.čís. 17/1, 17/2 st., k.ú. Nový Jičín - město
Barokní architektura z let 1732 - 1740. Typická jezuitská architektura redukovaného vignolovského typu s velmi kvalitním mobiliářem. Kostel připojen k pozdně gotické věži z roku 1587 s renesančním arkádovým ochozem z roku 1618. Dominanta siluety města. Na věži umístěny zvony z roku 1449, 1488 a 1502.
- 8-3363 měšťanský dům čp. 69 – Stará škola** Kostelní 41, parc.čís. 98 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům z konce 16. století s pozdně barokním průčelím ze 2. poloviny 18. století. Doklad renesanční zástavby okrajových ulic města.
- 8-3364 měšťanský dům čp. 70** Kostelní 39, parc.čís. 97 st., k.ú. Nový Jičín - město
Barokní stavba z roku 1713 na starším renesančním jádru. Průčelí z konce 18. století. Fasáda secesní s novodobými úpravami. Doklad drobné historické zástavby v okrajových ulicích města.
- 8-3365 měšťanský dům čp. 77** Kostelní 25, parc.čís. 90 st., k.ú. Nový Jičín - město
Barokní architektura s renesanční dispozicí, průčelí z konce 18. století. Doklad drobné historické zástavby v okrajových ulicích města.
- 8-3366 měšťanský dům čp. 78** Kostelní 23, parc.čís. 89 st., k.ú. Nový Jičín - město
Klasicistní stavba z konce 18. století s novodobým štítem, typ zástavby okrajových ulic města. Doklad bydlení nižší společenské vrstvy města.
- 8-3367 měšťanský dům čp. 79** Kostelní 21, parc.čís. 88 st., k.ú. Nový Jičín - město

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

- Barokní stavba s renesanční dispozicí, průčelí klasicistní s portálem z počátku 19. století. Novodobé úpravy. Typická architektura okrajové zástavby města.
- 8-3368 měšťanský dům čp. 35** Dobrovského 1, parc.čís. 19 st., k.ú. Nový Jičín - město, ul. K Šatlavě
Nárožní renesanční dům z doby kolem roku 1580 se zadním traktem barokním. Průčelí novorenesanční z doby kolem roku 1880. Sklepy gotické. Typická městská architektura slezského okruhu, významný doklad zděné renesanční výstavby města.
- 8-3369 měšťanský dům čp. 36** Dobrovského 3, parc.čís. 20 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům ze 16. století, průčelí se secesní úpravou. Renesanční měšťanský dům se zachovanou dispozicí a ojedinělou klenbou v síni se štukovými pruty a terčíky.
- 8-3370 měšťanský dům čp. 37** Dobrovského 5, parc.čís. 21 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům z doby kolem roku 1590 s barokním schodištěm v zadní části. Průčelí klasicistní z počátku 19. století. Sklepy gotického původu. Renesanční měšťanský dům, typický pro oblast severní Moravy a Slezska.
- 8-3371 měšťanský dům čp. 38** Dobrovského 7, parc.čís. 22 st., k.ú. Nový Jičín - město, Žerotínova ul.
Renesanční dům z konce 16. století s menšími úpravami v interiéru v 19. století. Průčelí klasicistní z počátku 19. století. Drobný měšťanský dům, stojící na okraji domu městského a domu okrajového, důležitý hmotově v sousedství děkanského kostela.
- 8-3971 masné krámy a divadelní sál čp. 57** bez.r.č. Žerotínova 2, parc. č. 5/1, 29/2 st., k.ú. Nový Jičín - město, ul. 28. října 3
Renesanční přízemí masných krámů pochází z roku 1614, k němu byl kolem roku 1800 přistavěn divadelní a taneční sál v patře. Objekt byl upravován, ovšem i tak tvoří hodnotnou součást původní zástavby. Z hlediska historie města je dům dokladem kulturní aktivity - vystupoval zde Johann Strauss.
- 8-3372 měšťanský dům čp. 60** Žerotínova 8, parc.čís. 8 st., k.ú. Nový Jičín - město
Dům ve zdivu a základní dispozici renesanční, přeřazený v baroku a klasicismu. V interiéru trámový strop ojedinělé starobylé profilace. Průčelí klasicistní s novodobými zásahy. Doklad bydlení měšťanstva.
- 8-3373 měšťanský dům čp. 61** Žerotínova 10, parc.čís. 9 st., k.ú. Nový Jičín - město
Barokní dům s renesančním jádrem, upravený klasicistně na počátku 19. století. Významný doklad městské zástavby v 18. a 19. století. Stavení při hradbě z roku 1871.
- 8-3374 měšťanský dům čp. 62** Žerotínova 12, parc.čís. 10 st., k.ú. Nový Jičín - město
Renesanční dům ze 2. poloviny 16. století, průčelí klasicistní z roku 1805. Typická architektura okrajové zástavby města. Nad vchodem domovní znamení postřihovačů z roku 1805.
- 8-3375 měšťanský dům čp. 63** Žerotínova 14, parc.čís. 11 st., k.ú. Nový Jičín - město
Přední trakt domu renesanční, vzadu barokní přístavba. Průčelí klasicistní z roku 1810, novodobé úpravy. Typická architektura okrajové zástavby města. (Pův.č.r. 1706/49.)
- 8-3376 měšťanský dům čp. 64** Žerotínova 16, parc.čís. 12 st., k.ú. Nový Jičín - město
Předměstská klasicistní stavba z doby kolem roku 1810, doklad bydlení nižší společenské vrstvy.
- 8-3377 kříž** Žerotínova ul., v parku u čp. 89, parc.čís. 606/1, k.ú. Nový Jičín - město
Pozdně rokoková sochařská práce z roku 1778. Místní dílenská práce, doklad doznívání velkých forem rokoka.
- 8-2092 kříž** Kostelní ul., parc.č. 17/1, umístění u farního kostela Nanebevzetí P. Marie
Pseudogotický kříž z roku 1844.
- 8-3378 měšťanský dům čp. 91** Křižíkova 7, parc.čís. 77 st., k.ú. Nový Jičín - město
Barokní stavba ze 2. poloviny 18. století s klasicistní přestavbou a klasicistním průčelím z doby po roce 1810. Typická drobná architektura, dokládající zástavbu okrajových částí historického jádra města.
- 8-3379 měšťanský dům čp. 92** Křižíkova 5, parc.čís. 76 st., k.ú. Nový Jičín - město
Barokní stavba ze 2. poloviny 18. století s klasicistní přestavbou a klasicistním průčelím z doby po roce 1810. Typická drobná architektura, dokládající zástavbu okrajových částí historického jádra města.
- 8-3380 měšťanský dům čp. 93** Křižíkova 3, parc.čís. 75 st., k.ú. Nový Jičín - město
Klasicistní dům z doby po roce 1810, fasáda ze 2. poloviny 19. století. Doklad zástavby okrajových částí historického jádra města.
- 8-3961 městský dům čp. 159** bez r.č. Generála Hlaďa 24, parc.č. 1 st., k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí
Patrová zděná budova na obdélném půdorysu. V jádře barokní architektura, vnější plášť s mansardovou střechou pocházejí z pronikavé klasicistní přestavby kolem roku 1800. Jedná se o architekturu z konce 18. století, která je dokladem bydlení novojičínské honorace - obydlí vrchnostenského úředníka.
- 8-3965 dům čp. 128** bez.r.č. Lidická 6, parc.č. 44/1 st., k.ú. Nový Jičín - město
Nárožní mohutný patrový dům z roku 1899 s bohatě plasticky členěnou neobarokní fasádou. Ústředním prostorem objektu je hlavní sál kavárny. Zadní trakt byl přistavěn v roce 1905. Objekt se nachází v dominantní poloze městské památkové rezervace a je dokladem honosné architektury z přelomu 19. a 20. století.
- 8-3966 dům čp. 131** bez r.č. Lidická 8, parc.č. 460 st., k. ú. Nový Jičín – Horní Předměstí
Patrová budova městské stělnice, postavená podle plánů Ignáce Klose z roku 1836, má náročné klasicistní průčelí a cenné architektonické detaily v interiéru. Představuje významný doklad reprezentační městské budovy 1. poloviny 19. století.

c) Limity využití území

Řešené území je omezeno pouze limity dopravní a technické infrastruktury a limity na úseku ochrany kulturních památek a významných krajinných prvků. Žádné jiné limity, které by měly vliv na rozvoj tohoto území nebo ho omezovaly, se zde nenacházejí.

V Koordinačním výkrese II.B1. jsou vyznačeny veškeré limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, které se řešeného území týkají. Nemovité kulturní památky jsou z důvodu nutnosti jejich respektování při navrhované regulaci zástavby vyznačeny také do Hlavního výkresu I.B.1. V koordinačním výkrese nejsou zakresleny limity, které by vzhledem k měřítku výkresu snižovaly jeho přehlednost. Jedná se o limity malého rozsahu, jakými jsou ochranná pásma inženýrských sítí do 2,5 m na každou stranu jednotlivých vedení a tras. Do koordinačního výkresu jsou proto zakresleny pouze stávající trasy jednotlivých inženýrských sítí.

Vyznačenými limity využití v rámci regulačního plánu jsou:

- inženýrské sítě a zařízení technické infrastruktury
- nemovité kulturní památky
- městská památková rezervace
- ochranné pásmo MPR (vzhledem k velkému rozsahu je vyznačeno pouze ve výkrese II.B.2. Širší vztahy)
- významné krajinné prvky

4.3. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavním cílem navržených opatření a zásad regulačního plánu je podporovat obnovu a rozvoj MPR, zachovat její životaschopnost a význam jako centra města Nového Jičína.

MPR představuje zachovanou urbanistickou strukturu zástavby s historicky danou sítí ulic a náměstí. Většinu objektů v MPR lze považovat za hodnotné stavby, u nichž není potřeba žádných stavebních úprav nebo pouze menších úprav uličních fasád domů. Z hlediska zástavby je proto regulační plán soustředěn z velké části na řešení, která mají dotvořit historické prostředí v místech, kde v minulosti došlo k demolicím a k nevhodné zástavbě. Týká se to zejména lokality určené územním plánem k přestavbě označené P2.

Objekty, které zásadním způsobem narušují historické prostředí MPR, a to svým objemem, hmotovým uspořádáním, architektonickým vzhledem a v některých případech také umístěním, jsou určeny pro nutnou zásadní přestavbu s možností asanace.

Nová zástavba jednotlivých domů je navržena v místech proluk s cílem dotvoření uličních front domů. Její umístění a objemové a výškové uspořádání se odvíjí od navazující stávající zástavby a nutnosti zachování proporcí korespondujících s okolní zástavbou.

V severozápadní části MPR je navržena rozsáhlá dostavba území. Jedná se o plochu určenou územním plánem Nový Jičín jako přestavbové území s označením P2. Navrhovaná nová zástavba je koncipována jako zčásti uzavřený blok domů s nižší výškovou hladinou (2 np + využitelné podkroví) korespondující s okolní zástavbou v ulici Úzké. Svou velikostí odpovídá průměrné velikosti bloků v MPR. Od úplného uzavření bloku bylo upuštěno z důvodu respektování půdorysné stopy a zbytku hradebního okruhu. Zástavba bude utvářet v Tyršově ulici ucelenou frontu domů a dotvářet prostor kolem prodloužené ulice Úzké. Cílem navrhovaného uspořádání je také vytvoření dvou menších náměstí.

Jedno z nich bude ukončovat prodlouženou ulici Úzkou a bude sloužit jako klidové prostranství pro pěší s omezeným vjezdem vozidel (pouze vozidel integrovaného záchranného systému a zásobování některých objektů, které nelze zásobovat jiným způsobem). Náměstí je vytvořeno v místech, kde byl historicky volný prostor. Dvě strany budoucího náměstí jsou již upraveny. Severní strana je uzavřena realizovaným blokem domů (blok K), východní strana kamennou zdí ukončenou schodištěm s průchodem do nižší části Úzké ulice. Nová zástavba na východní straně náměstí je navržena za stávající kamennou zdí, která bude nadále sloužit jako výrazný atypický architektonický prvek tvořící parter celé této strany nového náměstí. Zeď zůstane v původním stavu, příjezd i přístup k novému objektu označenému jako J2 bude realizován dnešním otvorem ve zdi.

Další náměstí téměř stejné velikosti je navrženo v ul. Úzké za účelem vytvoření klidového prostoru před objektem přístavby k hotelu Praha (objekt ozn. O1). V rozsahu vymezeného stávajícího stavu byla v r. 2019 provedena přístavba a stavební úprava fasád, v r. 2020 by měla být hotová vnitřní rekonstrukce objektu. Tento objekt má po ukončení stavebních prací sloužit jako multifunkční kulturní zařízení města. Provedenými stavebními úpravami fasád došlo pouze k nepatrnému zlepšení architektonického vzhledu objektu. Tento objekt bude nadále svým hmotovým a architektonickým výrazem vážně narušovat historické prostředí MPR. S ohledem na vynaložené finanční prostředky na současnou rekonstrukci a přístavbu objektu nelze v nejbližších 15 - 20 letech uvažovat s dalšími stavebními úpravami. Pro případnou budoucí přestavbu objektu je v RP ponechána možnost realizace další přístavby objektu s cílem výrazného zkvalitnění jeho architektonického vzhledu. Úpravou by mohlo dojít k dotvoření prostoru náměstí kvalitnější architekturou a k nové orientaci hlavního vstupu do objektu přímo z náměstí.

Plochy dvorů s množstvím drobných a doplňkových staveb jsou ponechány beze změny, protože nemají žádný vliv na podobu veřejných prostranství a pouze omezený vliv na historickou podobu města. U dvorů nejsou navrženy žádné úpravy, stávající objekty je možno přestavět nebo demolovat. Pro potřebu zachování funkčnosti a nutnosti hmotového zvýraznění stávajících historických a hlavních uličních objektů a městských hradeb je však korigováno další využití těchto ploch dvorů, a to omezením výšky případné nové zástavby a jinými podmínkami uvedenými v textové části regulačního plánu. Nezastavitelné plochy dvorů jsou stanoveny zejména na plochách dvorů sloužících pro zásobování více okolních objektů, z menší části též z důvodů zachování pohledů na hradební okruh z veřejných prostranství.

Pro zachování historické hodnoty hradebního okruhu je ve vnitroblocích, v místech, kde je zachována nebo obnovena hradební zeď, vymezena část plochy jako vyhrazená zeleň bez možnosti realizace jakékoliv stavby.

Nezbytnou podmínkou fungování každé lokality sídla je funkční dopravní infrastruktura, v případě MPR, která je zároveň centrem města, je tato problematika klíčová. Stávající systém obslužných a sběrných komunikací vedoucích po obvodu MPR spolu se systémem dopravně zklidněných komunikací (pěší zóny) uvnitř MPR, je vyhovující.

Regulačním plánem jsou navrhovány pouze dílčí úpravy těchto místních a zklidněných komunikací.

V ul. Generála Hlaďa a na ul. Tyršově se jedná zejména o prostory křižovatek, kde z důvodu jejich neodůvodněně velkých ploch je značně ztížen bezpečný pohyb chodců a cyklistů. Jejich zmenšení, resp. celková úprava, je koncipováno tak, aby došlo ke zlepšení bezpečnosti silničního provozu a zároveň byly vytvořeny podmínky pro rozšíření ploch zeleně. Stávající parkovací plochy v ul. Generála Hlaďa jsou navrženy ke korekci s cílem zajištění maximálního počtu parkovacích stání splňujících normové požadavky při současném zajištění nové výsadby stromových alejí. Navrženými úpravami, zejména v ul. Generála Hlaďa a v ul. Tyršově, je podporováno rozšíření ploch zeleně a výsadba stromů na úkor předimenzovaných zpevněných ploch komunikací. Vše za účelem podpoření významu zeleného okruhu kolem MPR a zlepšení kvality životního prostředí. Úprava (zmenšení) vjezdu na parkoviště před objektem p.č. 18 v k.ú. Nový Jičín-Dolní Předměstí

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

(v současnosti Komerční banka) je navržena především pro zajištění klidového prostoru s větším zastoupením zeleně kolem objektu bývalé synagogy a pro podtržení významu této historické stavby.

V případě zklidněných komunikací v rámci pěší zóny jsou navrženy úpravy s cílem vyloučení průjezdu automobilové dopravy z úzkých uliček (ul. Divišova, K šatlavě), kde je velká pravděpodobnost kolize pěšího a vozidlového provozu. Další dílčí úpravy zklidněných komunikací budou nutné v souvislosti s novou výstavbou, zejména v severozápadní části MPR kolem Úzké ulice.

Hlavním dopravním problémem je však zajištění potřebného počtu parkovacích stání pro potřebu MPR. Prostorové podmínky v MPR s hustou blokovou zástavbou skýtají pouze omezené možnosti na zabezpečení veškeré potřeby parkování. Možnosti zřízení parkovacích stání na terénu jsou v rámci této lokality vyčerpané, navíc velké parkoviště není v tomto historickém prostoru žádoucí, protože ho zcela degraduje. RP vytváří podmínky pro zajištění alespoň části potřebných parkovacích ploch formou hromadných garáží. V řešeném území byla vybrána pouze 1 lokalita s ohledem na co nejmenší narušení historického prostředí. Původně navrhovaná výstavba podzemních garáží pod novým veřejným prostranstvím a pod navazujícím objektem L1 byla z důvodu zásadního nesouhlasu ministerstva kultury z RP vypuštěna. Koncepte řešení hromadných garáží odpovídá podmínkám v daném místě – v severní části území je využita značně velká proluka na okraji MPR pro nadzemní vícepodlažní garáže s příjezdem ze Štefánikovy ulice. Výstavbou parkovacího domu PG1 s omezenou kapacitou bude zabezpečen pouze nárůst potřeb parkování v souvislosti s navrhovanou novou výstavbou a nebude tím zabezpečeno parkování pro potřeby ostatních částí MPR. Bude proto nutné vybudovat další parkovací zařízení v blízkosti MPR.

Koncepce zeleně se soustřeďuje především na rehabilitaci stávajících ploch veřejné zeleně, které jsou doplněny návrhem dalších menších ploch. Plochy zeleně kolem místních komunikací slouží zejména jako doprovodná zeleň, plochy uvnitř historického jádra nebo v jeho těsné blízkosti pro krátkodobou rekreaci obyvatel centra.

Úpravy zeleně po obvodu MPR jsou navrženy s cílem podpořit význam zeleného okruhu (ringu) zvýrazňujícího centrální historickou část města a zároveň sloužícího jako prvku, který významně ovlivňuje kvalitu životního prostředí v centru města.

V rámci historického jádra jsou podmínky zřízení nových ploch veřejné zeleně velmi omezené vlivem koncentrované zástavby a úzkých ulic. Stávající plochy veřejné zeleně jsou proto důsledně respektovány. Vzhledem k jejich nevyhovujícímu stavu jsou většinou navrženy k úpravě nebo rehabilitaci. V severozápadní části území, v místě rozsáhlé přestavby území označené v ÚP P2, je u dvou nových prostranství pro pěší využita možnost zřídit v rámci těchto prostorů menší plochy zeleně za účelem zkvalitnění prostředí obou těchto nových náměstí.

4.4. ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVEB, ZÁKLADNÍ ÚDAJE O JEJICH KAPACITĚ, BYTOVÝ FOND

a) Všeobecný přehled

Městská památková rezervace, která představuje centrum města Nového Jičína, zahrnuje především zástavbu s integrovanou (smíšenou) funkcí (bydlení a občanské vybavení) a objekty občanského vybavení. Objektů s čistě obytnou funkcí (rodinných nebo bytových domů) je minimální množství, rodinné domy se nacházejí zejména v ul. Kostelní a Křížíkově, bytové domy na ul. Havlíčkově.

Zařízení občanské vybavenosti mají většinou celoměstský, některá také nadměstský význam. Naprostá většina zařízení využívá prostory v historické zástavbě, které jsou pro dané účely přestavovány. Jedná se zejména o plošně menší zařízení. Významné monofunkční objekty občanského vybavení představují spolu s některými historickými objekty (kostel, synagoga, zámek) plošně a objemově největší objekty v MPR (bankovní domy, hotel, kino, budova MěÚ, nákupní středisko).

V regulačním plánu není u stávající zástavby určeno funkční využití konkrétních domů, protože proces změny funkčního využití, zejména u občanské vybavenosti, je neustálý a neměl by tudíž dlouhodobou platnost. Přípustné funkční využití objektů je proto stanoveno obecně pro celé řešené území. Předpokládá se, že stávající domy budou i nadále sloužit jako objekty se smíšenou funkcí, objekty bydlení a objekty občanského vybavení. U stávajících domů s prostory pro bydlení bude z důvodu zastavení úbytku počtu obyvatel v centru požadováno zachování bytové funkce. Postupné vybydlování centra by totiž ve svém důsledku vedlo ke snížení jeho atraktivity a postupné ztrátě významu MPR jako centra města. Více o demografii a bydlení v následující kapitole 4.4.b.

Regulační plán stanovuje svými zásadami opatření podporující růst a životaschopnost MPR.

Kromě podpory bydlení je zde snaha o zachování atraktivity, kterou podporují nová zařízení občanského vybavení a navrhovaný způsob zabezpečení potřebných parkovacích stání.

U nové zástavby je stanoveno funkční využití jednotlivých objektů nebo skupin objektů, ale opět v obecném vymezení (tj. např. bydlení, občanské vybavení aj.), většinou bez konkretizace zařízení. Konkrétní využití objektu je uvedeno pouze tam, kde se jedná o funkčně důležitý objekt, nezbytný pro fungování centra nebo pro zachování jeho atraktivity a který nelze z hlediska plošných a prostorových požadavků na objekt a jeho dopravní napojení realizovat v jiném místě (hromadné garáže, tržnice). V dalších konkrétních případech se jedná o objekty (restaurační zařízení), které mají podpořit a zvýšit atraktivitu daného místa a podpořit možnost relaxace obyvatel MPR ve vazbě na přilehlé plochy zeleně a navazující historické stavby. V těchto případech by zařízení s jinou funkcí byla nežádoucí.

Stanovenou náplní nových objektů je podpořena smíšená funkce (občanské vybavení + bydlení) vhodná pro centrum města. Obytná funkce v objektech je stanovena v místech vhodných prostorově i polohově a pak také s ohledem na nutnost zabezpečení odpovídajících technických požadavků na bydlení (oslunění, hluk aj.). U objektů se smíšenou funkcí se předpokládá využití přízemí nových domů pro zařízení občanské vybavenosti, zbývající nadzemní podlaží pro byty. Čistě obytné objekty nejsou až na ojedinělé výjimky, které představují menší domy umístěné na soukromých pozemcích v ul. Kostelní, navrhovány. Objekty pouze s občanskou vybaveností jsou navrženy v místech, kde nelze počítat z technických důvodů s umístěním obytné funkce.

Zcela zásadní význam, který má dopad na návštěvnost centra a všech zařízení občanského vybavení, má zabezpečení potřebných parkovacích stání. Proto jsou v regulačním plánu navrženy hromadné garáže, jako jediný možný způsob zajištění alespoň částečného pokrytí potřeb parkovacích míst v MPR. Více o způsobu řešení těchto garáží a jejich kapacitě je uvedeno v kap. 4.6. Doprava.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

Údaje uvedené v následující tabulce slouží pouze pro účely výpočtu kapacit dopravní a technické infrastruktury a je nutno je brát jako orientační. Podlažní plocha je odvozena od počtu stanovených podlaží. Zastavěná plocha je plochou navrhovaného objektu vyznačenou ve výkresech jako doporučený plošný rozsah zástavby.

Nové objekty občanského vybavení a bydlení

OBJEKT	ZASTAVĚNÁ PLOCHA (v m ²)	PODLAŽNÍ PLOCHA (v m ²)	POČET BYTŮ	ČISTÉ UŽITKOVÉ PLOCHY	
				prodejní, obytné plochy (v m ²)	plochy administrativy (v m ²)
C1	120	120	----	100 rest.zařízení	----
F1	110	220	1	40	----
G1	120	360+200 (pozn.1)	----	120	210
G2	270	540	2	60	----
H1	50	100	1	----	----
CH1	140	420	----	60	180
I1	280	800	6	80	----
J1	250	750 (pozn.2)	4	80	----
J2	140	280	----	50	60
J3	140	420	2	60	----
L1	190	570(pozn.2)	----	70	----
L2	300+150	1050 (pozn.2)	6	350 tržnice	----
L3	460	1380 (pozn.2)	12	100	100
L4	250	750 (pozn.2)	6	60	40
N1	170	340	2	50	----
CELKEM	3140	8300	46	1280	590

- Pozn.: 1. Předpokládá se částečné využití podkroví zasahujícího nad objekt PG1.
 2. U těchto objektů se předpokládá využití podkroví v rozsahu ploch nižších podlaží.
 3. Objekty A1, E1, E3, G3 nejsou zahrnuty do tabulky, protože znamenají náhradu za stávající zástavbu v daném místě nebo jde pouze rozšíření navazující zástavby.
 4. Údaje v tabulce jsou zaokrouhleny.

Nové parkovací garáže

Hromadná parkovací garáž PG1 je určena zejména pro zabezpečení potřeb odstavení a parkování vozidel rezidentů a abonentů nových objektů kolem ul. Úzké a Na Valech.

OBJEKT	ZASTAVĚNÁ PLOCHA (v m ²)	PODLAŽNÍ PLOCHA (v m ²)	POČET STÁNÍ
PG1 (3 np)	720	2160	60

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

b) Demografie a bytový fond

Řešené území tvoří urbanistický obvod (UO) Nový Jičín – střed a několik „menších přesahů do sousedních navazujících UO. UO - obecně základní sídelní jednotka, tj. nejmenší územní jednotka, za které jsou běžně dostupná data ze sčítání obyvatel (v delší časové řadě): Pro rok 2011 jsou údaje omezeně dostupné i za sčítací obvody (SO). Pro rok 2017 jsou udávány v intervalech s ohledem na ochranu individuálních dat aplikovanou ČSÚ.

Tab. Vybrané charakteristiky bydlení v řešeném území

Rok –sčítání UO – urbanistický obvod SO sčítací obvod	Byty trvale obydlené	Byty celkem	Zalidněnost bytů - obyvatel/byt	Obvykle bydlících obyvatel	Trvale bydlících obyvatel
UO Nový Jičín-střed	174	209	2,30	480	1679*
části sousedních UO					
U bazénu – SO 85	12	13	1,92	25	21
U nemocnice - SO 56	5	5	3,00	15	11
Dlouhá -část. SO 79	41	42	2,50	105	90
Dvořákova - část. SO 22	22	24	2,29	55	50
celkem řešené území	254	293	2,32	680	1851*

* zkreslení vlivem evidence obyvatel „na radnici“

Podle sdělení MěÚ bylo v MPR v roce 2014 cca 1860 obyvatel, což se shoduje s počtem trvale bydlících obyvatel v současnosti. Problémem je však skutečnost, že v řešeném území je cca 300 bytů, tj. zalidněnost bytů by musela být více než 6 obyvatel/byt, což je v současných podmínkách ČR nereálné (výjimku představují pouze vyloučené lokality). Vysvětlením tohoto údaje je evidence obyvatel „na radnici“ v UO Nový Jičín-střed. Reálný obraz o počtu skutečně přítomných obyvatel v řešeném území poskytuje údaj o počtu obvykle bydlících (přítomných) obyvatel.

Pomocí údajů za území UO Nový Jičín-střed, které jsou dostupné ze sčítání obyvatel po r. 1970 (nejnověji z roku 2011) a průběžného systému RSO (registru sčítacích obvodů a budov) z konce r. 2016 (obojí provozované ČSÚ), je dokumentován stav řešeného území a postupný vývoj, popř. trendy vývoje.

V následující tabulce je dokumentován dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a bytů. Z této tabulky je patrné, že počet obyvatel v UO Nový Jičín - střed dlouhodobě klesal. Přitom však nelze vycházet z evidence obyvatel – trvalého bydlení, ale počtu přítomných obyvatel (obvykle bydlících). K navazující tabulce je nezbytné dodat, že přesné údaje o počtu bytů (i obyvatel) jsou limitovány změnami přesností evidence i změnami definice bytů. Zejména ve sčítání v roce 2011 došlo k zásadní změně (sčítání bylo založeno na nové definici obvyklého bydlení v souladu s požadavky Eurostatu). Ve sčítání v r. 2011 je počet obvykle obydlených bytů a v nich bydlících obyvatel (ve městech) většinou mírně vyšší než dle evidencí trvalého bydlení). Část obyvatel se nehlásí k trvalému bydlení z řady příčin (např. ochrana před exekucí) a jsou naopak formálně přihlášení „na radnici“. Tento proces se po r. 1991 postupně rozvinul, zejména ve městech.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

Tab. Dlouhodobý vývoj bydlení v UO Nový Jičín střed

Rok -sčítání	Byty trvale obydlené	Byty celkem	Obyvatel/ byt	Obvykle bydlících- přítomných obyvatel	Trvale bydlících obyvatel	Neobydlených bytů	Bytů v rodinných domech
1991	242	255	2,78	750	710	13	41
2001	164	179	2,48	510	444	15	38
2011	224	253	2,35	595	1451*	29	58
2016	174	209	2,30	480	1679*	35	nespecifikováno

* zkreslení vlivem evidence obyvatel „na radnici“

Pokles zalidněnosti bytů probíhající v řešeném území je obecným a dlouhodobým trendem vývoje v ČR i ostatních zemích.

Charakteristiky bydlení v řešeném území jsou výrazně ovlivněny především stářím zástavby (většinou více než 100 let) a polohou v centru města, s dobrou dostupností obslužných funkcí města.

Řešené území vykazuje poměrně příznivou věkovou strukturu obyvatel, s nízkým zastoupením osob v poproduktivním věku a značným zastoupením rodin s dětmi. Index stáří mírně překračuje hodnotu 70, tj. na 100 dětí 0-14 let připadá 70 seniorů (starších 65 let), přitom obvyklý poměr je 1 ku 1 a u většiny sídlišť města Nový Jičín je vyšší.

V regulačním plánu se předpokládá, že v rámci nové výstavby by mohlo být realizováno cca 46 bytů + cca 2 byty v nástavbách. Tento stav je však maximální, jeho dosažení bude pravděpodobně s ohledem na poměrně komplikované řešení nové zástavby dlouhodobější. Zcela zásadní pro vývoj počtu obyvatel bude realizace zástavby kolem prodloužené ulice Úzké. Pokud nebude z důvodu nutnosti značných investic do dopravní a technické infrastruktury (výstavba garáží a přemístění nebo úprava trafostanice aj.) tato výstavba realizována, lze do r. 2030 považovat za optimální dosažení výstavby pouze cca 20 – 25 bytů. Při tomto počtu nových bytů lze očekávat, že **současný počet přítomných obyvatel (cca 680, v cca 300 bytech) v řešeném území dále velmi mírně poklesne (do r. 2030)**. V dlouhodobém výhledu bude zalidněnost bytů dále klesat na 2 obyvatele/byt. **Při realizaci pouze cca 20- 25 bytů by tak počet obyvatel klesl na cca 630 obyvatel. Stagnaci počtu obyvatel (tj.cca 680 obyvatel do r. 2030) může zajistit pouze výstavba nových bytů téměř v plném rozsahu navrhovaném v RP**, zvýšení atraktivity bydlení v řešeném území, např. zajištěním potřebných odstavných stání nebo zpětné přeměny podnikatelských prostor na bytové. Přeměnu však nelze akceptovat v přízemích objektech.

4.5. ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ A STAVEB, REGULAČNÍ PRVKY A ZÁSADY

Regulační zásady pro úpravy veřejných prostranství, stavební úpravy stávajících a výstavbu nových objektů a úpravy ploch dvorů jsou stanoveny s cílem zachovat historické hodnoty MPR a vhodným způsobem dotvořit stávající urbanistickou strukturu.

Základní regulace plošného uspořádání území je vyjádřena v Hlavním výkrese I.B.1. Regulace prostorového uspořádání a řešení podrobnějších stavebně architektonických požadavků na stavby (objemů staveb, úpravy střešních rovin, ale také vhodnost úprav stavebních a architektonických prvků na fasádách aj.) je vyjádřena ve výkresech uličních pohledů I.B.5. Podrobné regulační podmínky jsou stanoveny v textové části regulačního plánu.

V grafické části je pro realizaci jednotlivých nových staveb a stavební úpravy (přístavby, nástavby) stávajících staveb stanovena plošná a prostorová regulace formou následujících regulačních prvků: uliční a stavební čáry, výšky zástavby (vyjádřené podlažností nebo také výškou římsy), regulací střech (výškou a tvarem) a členěním blokové zástavby na jednotlivé domy.

U stávajících objektů s nutností zachování stávajícího stavu nejsou stanoveny žádné další regulativy, protože u nich není přípustná směrem k uličnímu veřejnému prostoru změna půdorysné stopy, výšky ani úprava tvaru a objemu stavby a do dvora je povolena za určitých podmínek pouze úprava v přízemním podlaží.

Regulace ploch dvorů a staveb ve dvorech je stanovena za účelem:

- ochrany a případné opravy a obnovy městských hradeb
- zachování historické struktury zástavby dle historicky doložených půdorysů
- nezvyšování rozsahu komerčních aj. ploch znamenajících nárůst potřeb parkování v MPR
- zachování základních požadavků na využívání stávajících domů (osvětlení, oslunění aj.)
- zachování výškového a hmotového výrazu hlavních uličních objektů.

Všechny plochy dopravy a veřejné zeleně lze v rámci MPR charakterizovat jako plochy veřejných prostranství.

Regulace veřejných prostranství v oblasti dopravní infrastruktury je dána normovými parametry vymezených vozidlových a pěších komunikací a jiných dopravních ploch, vyznačených v Hlavním výkrese I.B.1. a ve výkrese Dopravní infrastruktury I.B.2.

U ploch veřejné zeleně je regulace méně striktní. Navrhované úpravy menších ploch zeleně je možné korigovat s ohledem na požadavky správců dopravní a technické infrastruktury.

Větší plochy zeleně, u kterých není kromě zásadních pěších vazeb na okolí jasná koncepce řešení, jsou vymezeny jako plochy s nutnou revitalizací bez přesnější regulace. Rozsah a umístění zeleně, zpevněných ploch, prvků malé a drobné architektury a dalších aktivit jsou ponechány na podrobnějším řešení konkrétní plochy, protože stanovení přesnějších regulativů (rozsah a uspořádání chodníků, zřízení odpočinkových míst, umístění dětského koutku, výtvarného díla aj.) přesahuje svou podrobností měřítko regulačního plánu. V rámci ploch zeleně určených k revitalizaci jsou regulovány pouze parametry případných stánků, protože svým hmotovým řešením a počtem mohou nepříznivě ovlivnit celkový charakter prostředí parků i celé MPR.

Charakteristika a regulace objektů vyjádřená v grafické části regulačního plánu:

(Pozn.: Dodržet regulativy znamená dodržet zásady stanovené v části I.A. Textová část regulačního plánu.)

- **Objekty s nutností zachování stávajícího stavu**

Zachování stávajícího stavu se týká stavebního objemu, který je vývojově ukončený. Nepovolují se přístavby, nástavby, úpravy objemu střech apod., s výjimkou drobných úprav přízemí domů směrem do dvora za přesně stanovených podmínek. Případné výrazové úpravy fasád jsou možné dle výkresů fasád, respektive na základě památkového průzkumu objektu.

- **Objekty s možností zachování stávajícího stavu**
Jedná se pouze o objekt O1, u kterého již byly provedeny stavební úpravy. S ohledem na přetrvávající nízkou kvalitu architektonického vzhledu objektu je zde stanovena pouze možnost zachování stávajícího stavu, nikoliv nutnost zachování. Objekt bude v budoucnu vyžadovat další zásadnější zásahy do fasády s cílem zajištění vhodného architektonického ztvárnění budovy, které bude korespondovat s historickým prostředím MPR.
- **Možnost nástavby**
Současný stav objektů se považuje za vyhovující, není však optimální z hlediska jejich výšky. Možné zvýšení podlažnosti nebo zvýšení střechy je navrženo za účelem sjednocení výškové hladiny v konkrétní uliční frontě.
- **Nutnost zásadní stavební úpravy, možnost demolice**
Objekty výrazově, objemově a hmotově rušící, v některých případech navíc s nevhodným umístěním. Úprava a případná přístavba je možná dle podmínek stanovených v závazné části regulačního plánu. Nutnost zásadní stavební úpravy nevylučuje demolici objektu, pokud se prokáže jako účelnější řešení.
- **Objekty ve dvorech**
Objekty situované ve dvorech jsou objekty s doplňkovou funkcí (kůlny, garáže, sklady, rozšířené prostory občanského vybavení aj.) k funkci bydlení nebo občanského vybavení ve stávajícím hlavním objektu přimknutém k ulici.
- **Nutnost demolice objektů**
Objekty nevhodné (objemově, stavebně-technicky nebo umístěním z hlediska památkové péče nebo narušující navrženou urbanistickou koncepci). Pro tyto objekty se nepovolují žádné stavební úpravy ani rekonstrukce, pouze udržovací práce. Jsou určeny k demolici.
- **Nutnost, možnost a vhodnost úpravy uliční fasády**
Objekty s nevhodnými architektonickými prvky na fasádě, které znehodnocují celkový výraz objektu. Při úpravách je nutno postupovat dle požadavků vyjádřených ve výkresech uličních pohledů I.B.5 a regulativů uvedených v textové části.
- **Uliční a stavební čára, odvozovací čára**
Uliční čára – stanovuje linii ohraničující veřejné prostranství, s níž musí lícovat uliční fasády.
Stavební čára – vymezuje nejzazší maximální možný rozsah stavby směrem do dvora.
Stavební a uliční čáry jsou závaznými regulačními prvky. Prostor ohraničený uliční a stavební čarou vymezuje zastavitelný prostor pro novou zástavbu a pro přístavby ke stávajícím objektům.
Odvozovací (pomocná) čára určuje polohu a linii uliční nebo stavební čáry vzhledem k okolním stávajícím objektům nebo jiným pevným bodům.
- **Zastavitelné plochy nové zástavby a přístavby - doporučený rozsah**
Jedná se o optimální plošný rozsah nové zástavby vhodný pro jednotlivé bloky. Dle rozsahu a předpokládaného objemu této zástavby je proveden orientační výpočet potřeb dopravní a technické infrastruktury.
- **Zastavitelné plochy nové zástavby – maximální rozsah**
Tyto plochy spolu s doporučeným plošným rozsahem představují maximálně povolený rozsah nové zástavby v konkrétním bloku.
- **Nutné členění zástavby**
Novou zástavbu je nutné rozdělit na stanovený počet objektů nebo v případě vnitřního propojení objektů je nutné fasády výrazově rozčlenit na stanovený počet objektů.

4.6. DOPRAVA

Silniční síť

Po východním okraji MPR (po ulici Sokolovské) prochází **silnice I/57** (Bartultovice - Opava - Nový Jičín - Vsetín - Vlárský průsmyk). Stávající silné dopravní zatížení (14 tis. vozidel za den, z toho 2 tisíce těžkých) by mělo být výrazně sníženo (na cca 8 tis. voz., z toho 800 těžkých) po výstavbě přeložky silnice I/35 v úseku Palačov - Valašské Meziříčí, která je připravována na období kolem roku 2020. Ekvivalentní hladina hluku z těchto intenzit ve vzdálenosti 7,5 m od osy silnice by měla poklesnout z 66,5 dB na cca 62 dB. Nutný odstup nové obytné zástavby od osy silnice pro přirozený útlum na hodnotu 60 dB (hlukové pásmo silnice I/57) se tím sníží ze 34 m na 10 m.

Jihovýchodní hranici MPR tvoří **silnice III/04816** (Nový Jičín - Starý Jičín - Dub) - ulice Generála Hlaďo. Dopravní zatížení této silnice nebylo při celostátních sčítáních ŘSD v období 2000 - 2016 nikdy sčítáno. Podle intenzit na okolních silnicích a rozložení zástavby v širším okolí Nového Jičína lze odhadnout, že současné dopravní zatížení této silnice podél MPR může dosahovat hodnot 4 - 7 tisíce vozidel za den s šířkou hlukového pásma do 9 m od osy silnice. Silnice je využívána pro vedení tras nadrozměrných nákladů.

Stávající rozlehlá křižovatka Generála Hlaďo x K Nemocnici x 28. října je v souladu s výsledky projednání návrhu ponechána ve stávajícím stavu. Vymezení dopravních ploch je koncipováno tak, aby bylo možno v daném prostoru realizovat jakoukoliv úpravu křižovatky, bez bližšího upřesnění jejího tvaru. Návrh úpravy této křižovatky bude předmětem řešení v podrobnější projektové dokumentaci. Původně navrhovaná přestavba na malou okružní křižovatku o vnějším průměru 26 m a s vnitřním dlážděným prstencem o šířce 2,5 m byla z důvodu zamítavého stanoviska Ministerstva kultury zrušena. Menší úpravy této křižovatky jsou navrženy pouze za účelem zajištění dopravní návaznosti na úpravy v ul. Generála Hlaďo, spočívající v návrhu parkovacích stání, cyklistických pruhů a přechodů pro chodce.

Stávající šířka vozovky ulice Generála Hlaďo v úseku Sokolovská - 28.října umožnila návrh úpravy vedení jízdních a řadících pruhů se změnou podélného parkovacího pruhu na šikmá stání s vložením jednostranného pruhu pro cyklisty ve směru stoupání.

Místní a účelové komunikace

Ulice Generála Hlaďo v úseku Slovanská - Derkova a ulice Tyršova v úseku Slovanská - Lidická má nadbytečné šířkové uspořádání - délky přechodů pro chodce 9 – 14 m vytváří značné riziko nehodových událostí mezi chodci a motorovou dopravou. Proto je navržena redukce šířky vozovek se snížením délky přechodů do 7 m s vyváženějším rozdělením veřejného prostoru ve prospěch chodců a zeleně.

V prostoru křižovatky ulic Štefánikova x Tyršova je navržena úprava okraje vozovky u jižního nároží pro zlepšení bezpečnosti chodců na navazujících přechodech.

U parkoviště před Komerční bankou je navržena úprava jeho napojení na ulici Štefánikovu na kolmé s výrazným omezením plochy křižovatky.

U ulic K Šatlavě a Divišova je navržena úprava dopravního režimu s omezením pouze na nejnужnější dopravní obsluhu (režim ulice Lidické v úseku Úzká - 28.října) z důvodu velmi omezených prostorových podmínek pro běžný dopravní provoz. Na ulicích Kostelní a Jungmannově v úseku mezi Kostelním náměstím a ulicí Sokolovskou je navrženo jejich zobousměrnění (návaznost na úpravu režimu ulice K Šatlavě).

Autobusová doprava

Po východním a jižním okraji MPR je vedeno 42 autobusových linek (MHD, příměstské a dálkové linky) se 3 zastávkami (autobusové nádraží, Sokolovská a pošta), které velmi dobře obsluhují řešené území. Vedení těchto linek i se zastávkami zůstává beze změn.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

Na ulici Tyršově jsou ponechány a pouze mírně upřesněny 2 autobusové zálivy - u křižovatky s ulicí Lidickou záliv pro zájezdové autobusy, u Okresního soudu záliv pro autobus Věžeňské služby.

Statická doprava

Stávající systém zabezpečuje odstavování vozidel obyvatel centra pomocí rezidentních karet. Parkování je umožněno majitelům abonentních karet, ostatní návštěvníci mají možnost parkovat s časovým omezením.

Výpočet nároků statické dopravy je proveden pro nově navržené objekty dle ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací):

Odstavná stání:

48 nových bytů do 100 m² (1 stání na byt)
ka = 1,25 (pro stupeň automobilizace 1: 2,0)
N = 48 x 1,25 = **60 stání**

Parkovací stání:

96 obyvatel v nových bytech (1 stání na 20 obyvatel)
100 m² - restaurace, hostinec (1 stání na 8 m²)
1180m² - obchod - jednotlivé prodejny (1 stání na 50 m²)
590 m² - administrativa místního významu (1 stání na 30 m²)
ka = 1,25 (pro stupeň automobilizace 1: 2,0)
kp = 0,4 (památková rezervace ve městě do 50 000 obyvatel)
N = (96/20+100/8+1180/50+590/30) x 1,25 x 0,4 = (4,8+12,5+23,6+19,7) x 0,5 = **30 stání**
Celkový nárok statické dopravy – 90 stání

Výsledná bilance zahrnuje návrh nového parkovacího objektu i změny kapacit stávajících parkovišť vyvolané navrženými stavebními úpravami v oblasti MPR.

Nový parkovací objekt:

PG1 - parkovací garáž vedle objektu ČSOB (3 nadzemní podlaží, příjezd z ulice Štefánikovy) - celková kapacita **60 stání**

Odstavná stání v rámci nových objektů nebo přilehlých ploch dvorů:

U nových objektů s obytnou funkcí, u kterých se nepočítá se zabezpečením potřeb v rámci nových hromadných garáží (tj. u objektů F1, G2, H1, I1, L4, N1), je RP požadováno zabezpečení potřeb odstavných stání pro rezidenty v rámci navrhovaných staveb nebo přilehlých ploch dvorů.

Při 1 stání na byt to představuje realizaci celkem **18 stání**.

Změny stávajících kapacit:

Parkoviště Na Valech a v místě nové zástavby L4 - zrušeno **92 stání**

Ulice Žerotínova (u kostela) - úpravou zrušena **3 stání**

Ulice Tyršova (horní část) - úpravou zvýšena kapacita o **2 stání + 3 stání** (u objektu L4)

Ulice Generála Hladě - úpravou zvýšena kapacita o **5 stání**

Ulice Úzká – úpravami (zrušením + návrhem) zůstává kapacita zachována

Vyhodnocení:

Navrhované řešení MPR obsahuje 70 nových stání. Po započítání 18 stání, která budou realizována v rámci nových objektů, bude v rámci MPR zabezpečeno 88 nových stání. Počet téměř odpovídá nárokům na potřebu odstavných a parkovacích stání (90 stání) pro realizaci nových objektů v navrženém rozsahu. **Normové nároky na zabezpečení potřebných stání pro novou výstavbu jsou pokryty z 98%.**

Zbývající potřebná stání v celkovém počtu 97 míst (tj. 2 chybějící stání pro novou výstavbu + náhrada za zrušených 95 stání) **bude nutno zajistit mimo území MPR**. Další objekt hromadných garáží, a to ani formou podzemních garáží, který by zajistil odpovídající počet parkovacích míst v řešeném území, není v rámci MPR přípustné realizovat z důvodu zamítavého stanoviska Ministerstva kultury.

Navrhovaný prostor pro realizaci objektu hromadných garáží PG1 je koncipován pro umístění vícepodlažní garáže s vnitřními polorampami a s kolmými parkovacími stáními. Systém parkování v rámci tohoto objektu bude upřesněn v podrobnější projektové dokumentaci.

Dlouhodobá parkovací stání pro zaměstnance a některé návštěvníky historického centra je třeba následně řešit v okolí MPZ. V rámci širších vztahů se jako vhodná lokalita pro umístění hromadných parkovacích garáží jeví území navazující severně na MPR a přiléhající k silnici I/57, které je však nutno řešit v kontextu s úpravou stávajících ploch a zařízení v předmětném území.

V rámci RP je navržena úprava stávajících parkovišť s kolmým stáním v ul. Generála Hladů tak, aby upravená stání nebyla v kolizi se vzrostlou zelení. Pro dosažení co největšího počtu parkovacích stání je navržena nová výsadba stromů, a to mimo prostor jednotlivých stání.

Cyklistická doprava

Jižní částí MPR prochází větev dálkové cyklotrasy 502, která je součástí mezinárodní Greenway trasy Katovice - Morava - Wien. U západního okraje MPR je vyznačena větev regionální cyklotrasy 6175 (Kunín - Nový Jičín - Straník - Hostašovice). Tyto trasy zůstávají beze změn.

V návaznosti na závěry Cyklogenerelu Nového Jičína (ADOS Brno 2014) jsou na ulici Sokolovské (silnice I/57) navrženy na vozovce obousměrné samostatné cyklistické pruhy a na ulici Generála Hladů v úseku Sokolovská - Derkova je navržen ve směru stoupání samostatný jednostranný cyklistický pruh.

Dle výsledků jednání při zpracování návrhu jsou cyklotrasy vyznačeny pouze po obvodu MPR. Uvnitř MPR vyznačeny nejsou, protože cyklistický provoz je možný bez omezení v rámci pěší zóny.

4.7. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a) Zásobování vodou

Nový Jičín je zásobován vodou ze systému Ostravského oblastního vodovodu (OOV). Napojení města na OOV je z vodojemu Hájov přivaděčem do vodojemu Skalky s následným čerpáním do vodojemu Salaš. Řešené území je zásobováno vodou z vodojemu Skalky užitného objemu $2 \times 1000 \text{ m}^3 + 2 \times 1500 \text{ m}^3$ s hladinou 339,85 – 334,15 m n.m. Podle platného územního plánu jsou tlakové poměry vyhovující a stávající akumulace vodárenského systému je dostačující. Vodovodní řady z tvárné litiny DN80-100-150 jsou v řešeném území propojeny a tvoří okruhovou síť, která spolehlivě zajišťuje zásobování pitnou vodou a plní funkci požárního vodovodu.

Regulační plán Městské památkové rezervace v Novém Jičíně navazuje na územní plán, který v návrhu zásobování vodou vychází ze současného stavu a z koncepce stanovené Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Moravskoslezského kraje.

Regulačním plánem jsou v řešeném území vymezeny plochy pro novou zástavbu, objekty určené ke stavením úpravám a jejich případným přístavbám, plochy soukromých dvorů a plochy veřejných prostranství.

Stávající zástavba určená ke stavebním úpravám a přístavbám je zásobována vodou z vodovodních řadů vedených v příslušných ulicích. Jedná se o domy s označením A1, O1 v ulici Úzké, E1, E2, G3 v ul. Sokolovské, F1 v ulici Kostelní, M1 v ul. Resslově. V těchto případech bude využito stávajících přípojek. V případech, kdy jejich technický stav je nevyhovující, budou opraveny nebo vyměněny.

U navrhované nové zástavby v ulicích, ve kterých vede vodovodní řad, se nové domy napojí na stávající vodovodní řad novými přípojkami. Jedná se o nové obytné domy, objekty občanské vybavenosti a objekty se smíšenou funkcí: C1, G1, G2, H1, CH1, I1, J1, L3, L4, N1. U objektu L4 se bude jednat o delší přípojku z Tyršovy ulice.

Rozšíření vodovodní sítě se týká jen zástavby, kde přímé napojení na vodovodní řad není možné. Jedná se o domy L1, L2, J2 a J3 na prodloužené ulici Úzké.

V regulačním plánu se předpokládá, že v rámci nové výstavby by mohlo být realizováno cca 46 bytů + cca 2 byty v nástavbách. Tento stav je však maximální, jeho dosažení bude pravděpodobně s ohledem na poměrně komplikované řešení nové zástavby dlouhodobější. Zcela zásadní pro vývoj počtu obyvatel bude realizace zástavby kolem prodloužené ulice Úzké. Pokud nebude z důvodu nutnosti značných investic do dopravní a technické infrastruktury tato výstavba realizována, lze do r. 2030 považovat za optimální dosažení výstavby pouze cca 20 – 25 bytů. Při tomto počtu nových bytů lze očekávat, že současný počet přítomných obyvatel (cca 680, v cca 300 bytech) v řešeném území dále velmi mírně poklesne (do r. 2030). V dlouhodobém výhledu zalidněnost bytů bude dále klesat na 2 obyvatele/byt. Při realizaci pouze cca 20- 25 bytů by tak počet obyvatel klesl na cca 630 obyvatel. Z toho lze vyvodit, že potřeba pitné vody v řešeném území se navrhovanou výstavbou výrazně nezmění a stávající vodovodní síť potřebu vody pokryje.

Navrhovaný vodovodní řad z tvárné litiny DN80 v ul.Úzké se napojí na stávající vodovodní řad v téže ulici a bude veden v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Ochranné pásmo vodovodních řadů dle zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění je stanoveno u vodovodu do DN500 včetně na 1,5 m od jeho půdorysu.

b) Kanalizace

Nový Jičín je odkanalizován soustavou jednotné kanalizace do městské ČOV situované v Šenově.

V řešeném území byla kanalizační síť navržena jako jednotná pro odvedení splaškových odpadních i dešťových vod společným potrubím. Dimenzována je na průtok dešťových vod, které výrazně převyšují odváděné množství vod splaškových. Tomu odpovídají profily stok, které se v řešeném území pohybují od nejmenších kruhových DN 300, 400, 500 mm přes vejčité 700/1050 mm po sběrač tlamového profilu 1680/1530. Kanalizační stoky provedené z betonu, až pochází z počátku 20. století, jsou v dobrém technickém stavu.

Návrh kanalizace v řešeném území vychází z územního plánu města a je v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje. Odvedení dešťových vod je ponecháno stávajícím způsobem tj. jednotnou kanalizací s odlehčením do vodního toku. Doporučené zadržování dešťové vody v hustě zastavěné části města, která je navíc památkovou rezervací, je problematické. Ke snížení odtoku srážkové vody jsou v max. možné míře navrhovány propustné dlažďené povrchy zpevněných ploch a v max. míře zatravněné plochy veřejné zeleně. Pokud se prokáže, že hydrogeologické podmínky jsou pro vsakování nevhodné, bude dešťová voda z komunikací a zpevněných ploch odvedena do jednotné kanalizace. V případě požadavku na regulovaný odtok bude dešťová voda svedena do retenčních nádrží a v kombinaci se vsakováním bude vypouštěna do kanalizace. Pro využití dešťové vody, zejména ze střech budov, lze doporučit její akumulaci a následné využití jako užitkové vody k závlivce zeleně, praní a splachování WC.

Stávající zástavba určená ke stavebním úpravám a přístavbám je odkanalizována do kanalizačních stok vedených v příslušných ulicích. Jedná se o domy s označením A1, O1 v ulici Úzké, E1, E2, G3 v ul. Sokolovské, F1 v ulici Kostelní a M1 v ul. Resslově. V těchto případech bude využito stávajících přípojek. V případech, kdy se jejich technický stav ukáže jako nevyhovující, budou opraveny nebo vyměněny.

U navrhované nové zástavby v ulicích, ve kterých vede kanalizace, se nové domy napojí přípojkou do kanalizační stoky. Jedná se o nové obytné domy, objekty občanské vybavenosti a objekty se smíšenou funkcí: C1, G1, G2, H1, CH1, I1, J1, L3, L4, N1. U objektu L4 se bude jednat o delší přípojku z ul. Tyršovy.

Rozšíření kanalizační sítě se týká jen zástavby, kde není možné přímé napojení do stoky. Jedná se o domy L1, L2, J2 a J3 v ulici Úzké.

Navrhovaná kanalizační stoka DN300 v ul.Úzké se napojí na stávající stoku DN400 v ul.Úzké. Navrhovaná stoka v prodloužené ul. Úzké se napojí do vejčité stoky 700/1050 v ulici Štefánikově. Stoky budou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Ochranné pásmo kanalizačních stok dle zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu je stanoveno u kanalizace do DN500 včetně na 1,5 m.

4.8. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Místní plynovodní síť v řešeném území tvoří dvě oddělené soustavy provozované v odlišných tlakových hladinách. Starší síť je nízkotlaká (NTL) s nejvyšším provozním tlakem 25 mbar, novější středotlaká (STL) s nejvyšším provozním tlakem 4 bary. Na NTL soustavu jsou napojeni menší odběratelé, především domácnosti, na STL soustavu domovní a blokové kotelny a objekty občanské vybavenosti. Podle územního plánu zůstane provoz NTL i STL sítě ve městě zachován s tím, že nová odběrová místa budou napojena a zásobována plynem ze středotlaké sítě. V ulicích Štefánikova, Tyršova, Úzká, Resslerova a Havlíčkova vede v souběhu NTL i STL plynovod. V ulicích pouze s NTL rozvody plynu se připouští jejich rozšíření za účelem napojení domácností a menších kotelů.

Regulační plán MPR stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb včetně jejich funkčního využití a dopadu na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z hlediska zásobování plynem se pro navrhovanou zástavbu a objekty určené ke stavebním úpravám, případně přístavbám, využívá stávající místní síť, převážně STL.

Stávající domy určené ke stavebním úpravám nebo přístavbám jsou na plynovod napojeny a součástí stavebních úprav může být i výměna plynovodní přípojky, pokud se ukáže, že její technický stav je nevyhovující. Jedná se o domy s označením A1, O1 v ulici Úzké, E1, E2, G3 v ul. Sokolovské a M1 v ul. Resslerově.

Navrhované nové objekty v ulicích, ve kterých vede plynovodní řad, se přípojkou napojí na STL plynovod, mimořádně na NTL.

Nový STL plynovodní řad je z důvodu plynofikace objektů L1, L2 navrhován v prodloužené ulici Úzké.

Pokud se týká kolize plynovodu s navrhovanou zástavbou, k té dochází u rohového objektu L3 v ulici Úzké a dostavby I1 v ul. Resslerově. V obou případech budou kolizní úseky STL plynovodu přeloženy. Navrhovaný dům L3 stojí na STL plynovodu DN50, který bude přeložen mimo dům do plochy veřejného prostranství. U navrhovaného domu I1, který stojí na přípojce ke stávající zástavbě ve dvoře, bude přípojka přeložena do navrhovaného průjezdu spojujícího dvůr s ulicí Resslerovou.

Legislativní opatření v oblasti snižování energetické náročnosti budov se projeví ve snižování potřeby zemního plynu pro vytápění. Plynárenská zařízení projektovaná na vyšší odběry budou vykazovat kapacitní rezervu.

Pro NTL a STL plynovody v zastavěném území je Zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění (Energetický zákon) stanoveno ochranné pásmo 1 m na obě strany od jeho půdorysu.

4.9. ZÁSBOVÁNÍ TEPEM

Řešené území je zásobováno teplem decentralizovaným způsobem z lokálních zdrojů. Bytové domy jsou vytápěny převážně z domovních kotelen, případně lokálně v jednotlivých bytech. Objekty občanské vybavenosti mají vlastní kotelny. V palivo-energetické bilanci převažuje zemní plyn. Ostatní paliva a elektrická energie představuje malou část vstupní energie pro vytápění.

Pokud se vyskytnou kotle na tuhá paliva, které nespĺňují zákonem stanovenou emisní třídu, budou v dohledné době nahrazeny zdroji vyšší emisní třídy (min.4-5) s vyšší energetickou účinností.

Podle regulačního plánu se v řešeném území navrhuje výstavba převážně integrovaných domů (bydlení + občanská vybavenost) s max. 48 byty a objekty občanské vybavenosti. Všechny nové objekty a stávající domy po provedených stavebních úpravách musí splňovat legislativně závazný požadavek na nízkoenergetické domy nebo budovy s téměř nulovou spotřebou energie. Tím musí dojít k výraznému snížení spotřeby paliva ve spalovacím procesu a snížení emisí škodlivých látek vypouštěných z topenišť do ovzduší.

4.10. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

a) Zásobování elektrickou energií

V současné době je řešené území v centru města zásobováno elektrickou energií z distribuční elektrizační soustavy 22kV. K zásobování řešeného území elektrickou energií slouží pět distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV. Ze stávajících distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV je napojená kabelová distribuční elektrizační soustava NN 0,4 kV, která slouží k připojení jednotlivých odběratelů elektrické energie.

V místě výstavby nových objektů L2 a L3 se nachází stávající distribuční transformační stanice 22/0,4 kV označená NJ_5160. Před zahájením výstavby objektu L2 a L3 se musí v předstihu vybudovat nová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, jako náhrada za DTS NJ_5160. Nová DTS bude v provedení kiosková nebo vestavěná v novém objektu. Instalovaný výkon nové DTS bude navržen i s ohledem na požadovaný soudobý příkon nových odběratelů elektrické energie v nově postavených objektech L1, L2, L3, L4, J1, J2 a N1.

Nová DTS, náhrada za stávající DTS NJ_5160, bude napojena do smyčky na stávající distribuční kabelové vedení elektrizační soustavy 22 kV. Část kabelového vedení 22 kV bude přeloženo do nové trasy, mimo plochy nových objektů L2 a L3. Současně s přeložkou distribučních kabelů elektrizační soustavy 22 kV musí být provedena přeložka distribučních kabelů elektrizační soustavy 0,4 kV napojených ze stávající DTS NJ_5160. Kabely se přeloží do nové trasy mimo plochu nových objektů L2 a L3.

Pro uvolnění pozemku určeného k výstavbě nového objektu E2 bude provedena přeložka stávajících kabelů distribuční elektrizační soustavy 22 kV, které napojují stávající distribuční transformační stanici 22/0,4 kV označenou NJ_5153. Přeložka distribučních kabelů 22 kV bude provedena mimo plochu pro zástavbu objektu E2, a to do veřejných prostranství ulic Žerotínovy a Sokolovské.

Pro uvolnění pozemků určených k výstavbě objektu G1 budou provedeny přeložky stávajících kabelů distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV. Nové trasy kabelů 0,4 kV budou vedeny mimo plochy navržené k zástavbě.

Napojení nových objektů zástavby C1, F1, G1, G2, H1, CH1, I1, J1, J2, N1 a nových parkovacích garáží PG1 bude provedeno ze stávajících distribučních kabelových rozvodů elektrizační soustavy 0,4 kV, napojených ze stávajících distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV.

Napojení nových objektů zástavby L1, L2, L3, L4 bude provedeno kabelovým distribučním vedením elektrizační soustavy 0,4 kV, napojeným z nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, náhrady za stávající DTS NJ_5160.

Bilance příkonu a transformačního výkonu

Z distribuční elektrizační soustavy NN 0,4 kV jsou v současné době zásobovány elektrickou energií byty, občanská vybavenost a menší podniky v řešeném území centra města. Stávající odběry v bytové zástavbě jsou převážně stupně elektrizace A.

Regulační plán řeší zástavbu v MPR. Jedná se o pozemky pro objekty občanského vybavení, bydlení a parkovacích garáží.

Řešené území je plynofikováno, z tohoto důvodu se při návrhu bilance příkonu elektrické energie nepředpokládá s využitím elektrické energie pro vytápění bytů a občanské vybavenosti. U nové bytové výstavby je uvažováno podle stupně elektrizace pouze s byty kategorie A, částečně kategorie B.

Jelikož v současné době nelze přesně určit budoucí funkční využití prostorů občanské vybavenosti, je nárůst spotřeby elektrické energie navržen odborným odhadem. Přesný nárůst spotřeby je nutno řešit v dalším stupni projektové dokumentace jednotlivých staveb.

Pro řešené objekty C1, F1, G1, G2, H1, CH1, I1, J1, J2, N1 a PG1 se předpokládá s maximálním nárůstem příkonu elektrické energie 230 kW. Napojení odběratelů těchto objektů bude zajištěno ze stávajících kabelových distribučních rozvodů elektrizační soustavy 0,4 kV, napájených ze stávajících DTS.

Pro řešené objekty L1, L2, L3, L4 se předpokládá s maximálním nárůstem příkonu elektrické energie cca 220 kW. Napojení odběratelů těchto objektů bude zajištěno z nových kabelových distribučních rozvodů elektrizační soustavy 0,4 kV napájených z nové DTS (náhrada za DTS NJ_5160).

b) Veřejné osvětlení

V současné době jsou dopravní komunikace a pěší komunikace osvětleny veřejným osvětlením, které provozují Technické služby města Nový Jičín. Veřejné osvětlení je provedeno pomocí silničních osvětlovacích stožárů a parkových osvětlovacích stožárů. V MPR jsou použita svítidla a osvětlovací stožáry jednotného designu. Podél komunikací mimo MPR jsou použita zejména výbojková svítidla pro osvětlení silnic na ocelových silničních stožárech s výložníky. Kabelové vedení NN veřejného osvětlení je provedeno kabely AYKY, respektive CYKY uloženými v zemi.

Pro uvolnění pozemku pro výstavbu nových objektů G1, I1, L3 a L2 budou provedeny přeložky kabelů NN veřejného osvětlení. Nové trasy kabelů VO budou vedeny mimo plochy navržené k zástavbě.

V řešené lokalitě budou provedeny nutné úpravy, případně doplnění veřejného osvětlení, na základě postupné úpravy a budování nových pěších a dopravních komunikací. Nové veřejné osvětlení bude provedeno svítidly se zdroji LED na osvětlovacích stožárech umístěných podél dopravních komunikací a parkovacích ploch, nebo svítidly se zdroji LED na osvětlovacích stožárech výšky do 6 m podél pěších zón. V rámci MPR budou při rozšíření sítě VO použity osvětlovací stožáry a svítidla jednotného designu a stejného typu, která jsou zde již v historickém jádru umístěna.

Veřejné osvětlení bude navrženo dle platných norem ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3 a ČSN EN 13201-4.

Nové veřejné osvětlení bude napojeno ze stávajících rozvaděčů RVO, případně ze stávajících větví VO.

Rozvody veřejného osvětlení v lokalitě budou provedeny kabelovým vedením NN CYKY 4Bx10, případně CYKY 4Bx16, uloženým v zemi. Osvětlovací stožáry veřejného osvětlení budou uzemněny zemnicím páskem FeZn 30x4. Nové veřejné osvětlení bude spínáno centrálně, společně se stávajícím veřejným osvětlením města.

4.11. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Řešeným územím prochází podzemní komunikační vedení přenosové a přístupové veřejné komunikační sítě provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) O2 Czech Republic,a.s.

Pro uvolnění pozemku pro výstavbu nových objektů G1, I1 budou provedeny přeložky rozvaděčů a vedení elektronických komunikací provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Nové trasy vedení elektronických komunikací budou vedeny mimo plochy navržené k zástavbě, u objektu I1 bude vedení přeloženo do navrhovaného průjezdu spojujícího dvůr s ulicí Resslerou.

Provoz a výstavbu veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři veřejných komunikačních sítí. Pro zajištění služeb elektronických komunikací nových účastníků v navržených objektech zástavby může vybraný operátor provést vedení elektronických komunikací pro napojení jednotlivých objektů.

Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě.

4.12. ZELENĚ

Při tvorbě koncepce zeleně bylo postupováno podle následujících zásad, jejichž cílem bylo zejména podpořit kvalitu životního prostředí v MPR, vhodnými úpravami přispět k lepší kvalitě veřejných prostranství a podpořit zachování hodnotných ploch a prvků, které slouží pro relaxaci obyvatel centra:

- Podpoření obnovy zeleného okruhu (ringu) kolem obvodu historického jádra
- Zachování jediných dvou větších ploch historické zeleně v místě původních zemních valů - v jižním a severozápadním nároží MPR. Jedná se o plochy zeleně, které jsou součástí VKP.
- Dotvoření prostorů kolem významných budov - zámku, synagogy, Laudonova domu
- Zvýraznění hradebního okruhu vymezením ploch vyhrazené zeleně se zákazem jakékoliv zástavby
- Zlepšení kvality veřejných prostranství umístěním nových ploch veřejné zeleně

Návrh řešení zeleně lze rozdělit do dvou územních částí s různým způsobem řešení - na zeleň v historickém jádru a zeleň kolem obvodu MPR.

Zeleň v historickém jádru

V historickém jádru uvnitř hradebního systému jsou velmi malé možnosti realizace zelených ploch a solitérní zeleně. Tato situace se odvíjí od historicky vyvinuté urbanistické struktury zástavby - se zahuštěnou zástavbou a úzkými ulicemi. Vzhledem k nutnosti zachování této urbanistické struktury bylo možné navrhnout pouze malé plochy veřejné zeleně. Zastoupení stromů v rámci veřejných prostranství v historickém jádru je velmi malé, ale odpovídající historickému charakteru lokality. Stávající plochy veřejné zeleně vyžadují postupnou revitalizaci nejen z důvodu obnovy stávající zeleně, ale také s ohledem na provoz a kvalitnější využití těchto ploch.

K revitalizaci je určena plocha u Laudonova domu. V současnosti je zpracováván záměr na celkovou úpravu této plochy dvora s možností vstupu do Laudonova muzea z tohoto prostoru. Také plocha zeleně v prostoru bývalého hospodářského nádvoří zámku vyžaduje estetizaci a doplnění o prvky uličního mobiliáře.

Úprava prostoru před zámkem na ul. Lidické je nyní před dokončením realizace a byla proto zapracována do RP jako stávající stav – provedená úprava nebyla zatím zaměřena, takže byla převzata z projektové dokumentace.

Stávající plocha zeleně v ul. Havlíčkově je navržena k úpravě v souvislosti s návrhem podzemních kontejnerů na odpad. Zcela nové plochy zeleně jsou navrženy u nově navrženého nového náměstí u ul. Úzké. Náměstí doplněné o plochy veřejné zeleně je navrženo jako pěší klidový prostor před vstupem do multifunkčního kulturního zařízení, kde se počítá s kvalitní sadovnickou úpravou plochy bez zastoupení stromů, které by bránily pohledům na hradební zeď a budovu kulturního zařízení.

V prostoru Masarykova náměstí doporučujeme využít ve větší míře mobilní zeleň s větším zastoupením stromů. Nově zrealizovaná úprava náměstí s kamennou dlažbou přes celé náměstí neumožňuje, zejména v letních měsících, vhodné posezení a pobyt v prostoru se značně rozehrátým zpevněným povrchem.

V souvislosti se záměrem zviditelnit a zachovat alespoň dílčí a poměrně zachované části hradebního okruhu také v rámci soukromých pozemků jsou navrženy na čtyřech místech plochy vyhrazené zeleně, u kterých je stanoven zákaz realizace jakékoliv stavby.

Zeleň kolem obvodu MPR

Kolem obvodu jsou zachovány zejména 2 větší souvislé plochy zeleně, které v minulosti vznikly v místech obranných valů kolem hradebního okruhu a které tvoří součást zeleného okruhu kolem historického jádra. Jedná se o plochy vedené jako významné krajinné prvky s větším zastoupením vzrostlých stromů. Obě plochy vyžadují úpravu pěších tras, obnovu a úpravu vzrostlé zeleně a jsou navrženy k revitalizaci. Vzhledem k měřítku RP není v rámci ploch zeleně podrobně řešena úprava a návrh pěších tras, výsadba nových stromů aj., ale pouze důležitá nástupní místa. U plochy zeleně podél ul. Tyršovy je navíc doporučeno navrhnout pěší trasu na vrcholu svahu, aby tak mohla být realizována pěší promenáda podél celé ulice. Promenáda bude narušena pouze v jednom místě křížením ulice Lidické.

V prostoru navrženého náměstí na severním konci horní části prodloužené ulice Úzké je ponechána již upravená zelená plocha podél zdi. Podobně velká plocha je navržena na jižní straně nového náměstí u navrženého objektu L1 za účelem vytvoření příznivých pobytových podmínek na náměstí. Pro oživení a zkvalitnění prostoru je doporučeno uprostřed náměstí realizovat výsadbu skupiny menších stromů do mírně zvýšeného terénu.

Cílem navrhovaných úprav kolem obvodových komunikací bylo vytvoření větších ploch veřejné zeleně v místech dnešních předimenzovaných ploch pro vozidlovou a pěší dopravu. Jedná se především o prostory křižovatek. Tyto úpravy zároveň podporují význam zeleného okruhu kolem centra. Zelený okruh přispívá ke zlepšování kvality životního prostředí a je také vhodným předělem mezi historickým jádrem a okolní, ne vždy sourodou a estetickou, zástavbou. Pro zvýraznění a podtržení významu historické budovy synagogy a hradební bašty jsou rozšířeny plochy zeleně před těmito budovami na úkor zpevněných ploch, které v současnosti slouží pro parkování vozidel. Oboustranné stromořadí v ul. Generála Hlaďa v místech kolmých parkovacích stání je rovněž navrženo k úpravě. Stávající stromy s nízko rozvětvenou korunou zasahují do parkovacích stání a zadní části vozidel tak zasahují do vozovky. Tento stav navíc není slučitelný s návrhem cyklistického pruhu. Proto je navržena nová výsadba aleje s vhodnějšími korunami stromů a s umístěním korespondujícím s upravenými stánkami.

4.13. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

a) Životní prostředí

Regulační plán může ovlivnit životní prostředí především v oblasti dopravy a zeleně.

Způsob vytápění objektů, který také výrazným způsobem ovlivňuje životní prostředí, nelze v rámci této územně plánovací dokumentace závazně stanovit. Regulační plán však zabezpečuje návrhem nových sítí podmínky pro napojení nové zástavby na ekologické zdroje vytápění (elektrinu a zemní plyn).

V oblasti dopravy je navrženo snížení rozsahu parkovacích ploch na terénu, a tím i dopravy v historickém jádru. Jedná se především o stávající rozsáhlé parkoviště v severozápadním rohu MPR, které je určeno ke zrušení. Z důvodu zamítavého stanoviska Ministerstva kultury není možno jako náhradu za zrušená stání realizovat v dané lokalitě hromadnou podzemní garáž a potřebná parkovací stán tak bude nutno zajistit i mimo území MPR. Nová parkoviště na terénu budou malého rozsahu a jsou navržena mimo historické jádro v návaznosti na místní obslužné komunikace. Až na několik stání jsou navržena mimo stávající plochy zeleně.

Návrhem regulačního plánu je podpořen význam zeleně. Stávající plochy zeleně jsou ponechány, je navržena pouze jejich úprava nebo revitalizace. Pro zlepšení životního prostředí a dopravní bezpečnosti je navržena úprava křižovatek v ulicích Generála Hlaďo a Tyršova, kde dojde k výrazné redukci zpevněných ploch na úkor rozšíření ploch veřejné zeleně. Také nově navržena veřejná prostranství jsou dle možností doplněna o nové plochy veřejné zeleně. Vzrostlá zeleň kolem místních komunikací, která je součástí zeleného okruhu kolem MPR, je řešena v kontextu s navrhovanou úpravou parkovišť a jiných veřejných prostranství.

b) Odpadové hospodářství

V současné době je na území MPR celkem 8 míst určených pro ukládání směsného komunálního odpadu rezidentů a podnikatelů v MPR. Na polovině míst jsou současně umístěny také nádoby na separovaný odpad. Místa jsou rovnoměrně rozmístěna po území MPR a jsou ohrazena. Jejich umístění je však v kolizi se záměry na dotvoření urbanistické struktury zástavby dle tohoto regulačního plánu.

Strategický plán rozvoje města Nový Jičín pro období 2014-2020 počítá s přípravou výstavby podzemních kontejnerů ve vhodných lokalitách. Za nevhodnější lokalitu, kde lze aplikovat tento princip způsobu likvidace odpadu, lze považovat právě historické centrum, kde jsou velmi omezené prostorové možnosti a kde stávající sběrná místa narušují kvalitu prostředí v historické zástavbě.

Navrhovaná koncepce rozvoje MPR počítá s likvidací stávajících sběrných míst a vybudováním podzemních kontejnerů v celém rozsahu MPR.

Počet navržených stanovišť pro podzemní kontejnery odpovídá současným potřebám. Stávající objem všech nádob na směsný komunální odpad činí 54 m³. To odpovídá potřebě podzemních kontejnerů 11 ks (objem 5 m³) nebo 18 ks (objem 3 m³). Z těchto důvodů je navrženo celkem 11 míst, což představuje zhruba 1 kontejner (5 m³) / 1 místo. Na náměstí nejsou podzemní kontejnery navrženy z důvodu zamítavého stanoviska Ministerstva kultury.

Z celkového počtu bude 8 míst závazných a 3 jsou stanovena jako rezervní. Takto bude zachována současná hustota a dostupnost kontejnerových míst. V rezervních lokalitách budou stanoviště kontejnerů realizována jen v případě prokázání nemožnosti využití závazných míst. Návrh bude upřesněn v podrobnější projektové dokumentaci na základě prověření konkrétních místních podmínek.

Místa pro umístění podzemních kontejnerů byla vybrána s ohledem na nutné zabezpečení příjezdu a manipulace vozidel zabezpečujících odvoz odpadů a také s ohledem na co největší respektování stávajících tras inženýrských sítí. Přesné umístění v rámci jednotlivých navržených lokalit bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.14. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

a) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Do veřejně prospěšných staveb (VPS) byly zahrnuty navrhované stavby veřejné infrastruktury definované dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Z důvodu nutnosti zabezpečení parkovacích stání pro potřeby MPR byl do VPS zařazen objekt hromadných garáží včetně příjezdové účelové komunikace. Výstavba hromadných garáží je jedinou možností, jak v husté zástavbě s požadavky k dotvoření urbanistické struktury realizovat alespoň částečné pokrytí potřeb parkovacích a odstavných stání. Bez těchto garáží by došlo mimo jiné k výraznému snížení atraktivity zařízení občanského vybavení v centru a nebylo by možné zabezpečit potřebná stání pro novou zástavbu. Došlo by také k dalšímu zvýšení stávajícího deficitu parkovacích stání v centru. Nelze počítat s tím, že by veškerá potřeba stání mohla být realizována v navazujícím území mimo MPR. I po realizaci těchto garáží bude totiž třeba pro pokrytí potřeb MPR realizovat další obdobný objekt v návaznosti na řešené území, což bude při stávajícím využití okolního území a záměrech na dotvoření městské struktury dosti problematické.

Z technické infrastruktury byla do VPS zařazena pouze stavba nové trafostanice v severozápadní části MPR, která bude sloužit pro potřebu nové zástavby a jako náhrada za trafostanici navrhovanou ke zrušení. Jedná se o přeložku stávající trafostanice. V rámci této stavby budou realizována také nezbytná kabelová napojení na stávající síť elektrického vedení VN 22kV.

Nové liniové stavby technické infrastruktury lokálního významu (vodovody, plynovody, kanalizace aj.) nebyly po dohodě s objednatelem do VPS zahrnuty. Navrhované sítě se nacházejí na pozemcích, které jsou v majetku Města Nový Jičín.

Všechny veřejně prospěšné stavby byly zařazeny do kategorie staveb s možností vyvlastnění.

VPS s možností uplatnění předkupního práva nebyly v regulačním plánu vymezeny. Nová veřejná prostranství nebo jejich úpravy a stavba veřejného občanského vybavení (dostavba objektu multifunkčního kulturního zařízení - objekt O1) jsou v naprosté většině navrženy na pozemcích Města Nový Jičín.

Úpravy veřejných prostranství, u kterých jsou nutné drobné zásahy do pozemků jiných vlastníků, nemají podstatný vliv na navrhovanou koncepci rozvoje MPR.

Výčet veřejně prospěšných staveb je uveden v závazné části regulačního plánu – v textové části I.A.

b) Asanace

V rámci RP je navržen minimální rozsah asanací.

Z důvodu realizace veřejně prospěšných staveb je navržena pouze asanace objektu trafostanice na ul. Úzké (p.č. 60/2 k.ú.Nový Jičín-město), jejíž umístění brání realizaci navrhované zástavby nových integrovaných objektů a celkové obnově dotčené části území.

Asanace z jiných důvodů jsou navrženy pouze v nejnútnejším rozsahu, a to pouze ve dvou místech, u nichž je požadavek na uvolnění prostoru pro jiný účel než novou zástavbu, tj. pro vyhrazenou zeleň a veřejné prostranství.

Jedná se o asanace na pozemku p.č. 15/1 a 15/6 k.ú.Nový Jičín-Dolní Předměstí z důvodu zabezpečení přístupu k obnovené části hradebního okruhu a zkvalitnění okolního prostoru.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU MPR NOVÝ JIČÍN

Uvolněná plocha bude využita pro vyhrazenou zeleň. Je navržena asanace přízemních objektů většinou provizorního charakteru.

Dále je navržena asanace části stávajícího přízemního objektu na parc.č. 115 k.ú.Nový Jičín-město zasahujícího do prostoru ulice Resslervy za účelem jejího rozšíření.

Asanace z jiných důvodů jsou vyznačeny pouze v Hlavním výkresu I.B.1.

4.15. ETAPIZACE

V rámci regulačního plánu není navrhována etapizace výstavby.

Obecně lze konstatovat, že nejakutnějšími problémy v MPR, které je nutno odstranit, jsou problémy v oblasti dopravní infrastruktury, zejména nutnost zabezpečení potřebných parkovacích stání a řešení nevhodné dopravně bezpečnostní situace na křižovatkách ulic Slovanská x Tyršova, Generála Hladů x Derkova a Generála Hladů x K Nemocnici. Realizace úprav těchto veřejných prostranství a výstavba nových hromadných garáží dle RP však bude vyžadovat značné finanční prostředky a také dořešení vlastnických vztahů. Protože jejich realizace může mít dlouhodobý charakter, nelze v RP striktně určit etapizaci výstavby.

Podmínující investice:

Realizace navrhované zástavby v ul. Úzké je podmíněna přeložkou distribuční trafostanice 22/0,4kV a výstavbou hromadných garáží PG1 na ul. Štěfánikově. Obě tyto stavby budou podmínujícími investicemi, které musí být realizovány před vlastním výstavbou integrovaných objektů bydlení a občanské vybavenosti. Neuskutečnění realizace hromadných garáží by vyvolalo nejen akutní nedostatek parkovacích stání v centru se všemi z toho plynoucími negativními dopady na dopravu v MPR a jejím okolí, ale také by nebyla zajištěna potřeba stání pro navrženou novou zástavbu.

5. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Regulační plán není v konfliktu se zájmy chráněnými zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Řešeným územím je historické jádro města, které je centrem zastavěného území města a tudíž se nepředpokládá významný vliv na příznivý stav zvláště chráněných území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Řešením nebudou dotčeny prvky územního systému ekologické stability lokální, regionální a nadregionální úrovně a tyto prvky nebudou ovlivněny ani dálkově.

Regulační plán nevyžaduje posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č.93/2004 Sb. Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí. Z požadavků tohoto zákona nevyplývá, že regulační plán bude podléhat zjišťovacímu řízení.

Nepředpokládají se závažné vlivy na životní prostředí ani kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, proto není potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Území řešené regulačním plánem je centrem města, ve kterém je dle katastru nemovitostí evidováno 15 pozemků podléhajících ochraně zemědělského půdního fondu s druhem pozemku - zahrada. V souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF se jedná o pozemky v zastavěném území. Kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Dle BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 6.48.11 se jedná o IV. třídu ochrany zemědělské půdy. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu, čímž dochází k naplnění § 4 zákona o ochraně ZPF, neboť je odnímána půda méně kvalitní.

U parcel č. 1/2, 6/1, 8 v k.ú. Nový Jičín - město a parcely č.6 v k.ú. Nový Jičín - Horní Předměstí nedochází ke změně využití – parcely jsou určeny pro plochy vyhrazené zeleně, tzn. zahrnují i plochy soukromých zahrad. U parcely č.6 je navržena malá část parcely k zastavění – jedná se však o malou plochu (15 m²), kde souladu s §9 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, není třeba (u staveb do 25 m²) souhlas s odnětím půdy.

Parcely č. 130/1 a 130/2, k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí již nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Pozemky byly odňaty ze zemědělského půdního fondu souhlasem orgánu ochrany ZPF v r. 2011, který se stal závaznou součástí rozhodnutí vydaných stavebním úřadem.

Parcely č.15/3, 16/1 v k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí, p.č.12 a 16/2 v k.ú. Nový Jičín – město a p.č.3 a 4 v k.ú. Nový Jičín – Horní Předměstí jsou zahrnuty do ploch dvorů s omezenou zastavitelností. Tyto plochy nejsou vymezeny primárně k zastavění (nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy), ale je zde dle regulačního plánu umožněno dílčí zastavění plochy (garáž, menší hospodářský objekt, přístavba k hlavnímu objektu), a to pouze na základě posouzení historické souvislosti zástavby dle dochovaných historických mapových podkladů. Úplné zastavění ploch dvora je nepřipustné. Rozsah skutečného zastavění, a tím i možného zásahu do parcel zahrad, bude upřesněn až v podrobnějších projektových dokumentacích na základě konkrétních požadavků vlastníků a budou jednotlivě posuzovány NPÚ. Pro odnětí ze ZPF tak nelze v současnosti stanovit rozsah záboru. Navíc některé parcely již dnes neslouží v plném rozsahu jako zahrada, ale jsou využívány zčásti jako zpevněné plochy dvora (u p.č. 15/3 jako příjezd ke garážím). Zde je možno uplatnit postup dle § 9 odst. 2 písm. a) bod 1 zákona o ochraně ZPF (nezastavěná plocha zastavěného stavebního pozemku), kdy souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu není třeba.

Parcela č.537 v k.ú. Nový Jičín – Dolní Předměstí je v současnosti využívána jako plocha dvora, kde je realizován objekt garáže, resp. hospodářský objekt. Parcela je určena pro realizaci nového objektu občanského vybavení v rámci navrženého bloku E2.

Parcela č.19/1 v k.ú. Nový Jičín - Dolní Předměstí není v současnosti využívána jako zahrada, ale slouží jako veřejná zeleň a chodník. V regulačním plánu jsou navrženy pouze dílčí úpravy těchto ploch.

Parcela č.16/1 v k.ú. Nový Jičín – město je zpevněna šterkem a slouží jako parkoviště. Parcela je z větší části určena pro realizaci objektu N1 se smíšenou funkcí (bydlení + občanská vybavenost).

Z hlediska posuzování záborů pozemků evidovaných v katastru nemovitostí pod ochranou zemědělského půdního fondu se bude orgán ochrany zemědělského půdního fondu vyjadřovat až v rámci povolování jednotlivých záměrů na těchto pozemcích v navazujících řízeních podle zvláštních předpisů (stavebního zákona) jako dotčený orgán státní správy.