



REGULAČNÍ PLÁN RP1 Kladno – CENTRUM

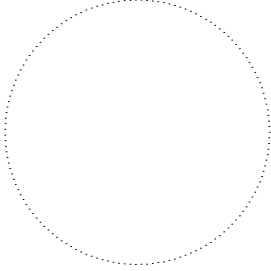
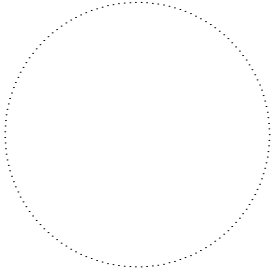
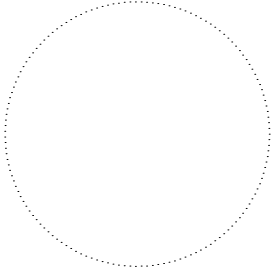
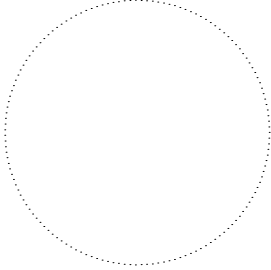
textová část - návrh
06 / 2017

REGULAČNÍ PLÁN RP1 Kladno – Centrum

21. 6. 2017

Záznam o účinnosti	
vydal	Zastupitelstvo Statutárního města Kladna
datum nabytí účinnosti	7. 7. 2017
pořizovatel	Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. František Müller
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města MMK
podpis	otisk úředního razítka

Základní údaje

ETAPA:	Návrh	
OBJEDNATEL:	Statutární město Kladno náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno	
POŘIZOVATEL:	Magistrát statutárního města Kladna Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno OPRÁVNĚNÁ OSOBA: Ing. arch. František Müller	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:	Ing. arch. Martina Portyková, ČKA 02822 Magistrát statutárního města Kladna Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno	
KONZULTACE:	Ing. akad. arch. Sylva Matějková	
ZPRACOVATELÉ ČÁSTÍ:		
DOPRAVA	Ing. Jaroslav Míka Ing. Petr Peštál ČKAIT 0013113	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	Ing. Petr Hrdlička ČKAIT 0401000 Mikuláš Hrdlička	
ZELEŇ	RNDr. Martin Kubeš ČKA 03527	
URBANISMUS	Ing. arch. Lukáš Chyba Ing. arch. Martina Dohnalová Ing. arch. Kristýna Hanzalová Ing. arch. Eliška Štefaničová	

Obsah

NÁVRH.....	7
Vymezení řešené plochy	9
Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	9
Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	10
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury	16
Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	26
Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	28
Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.....	29
Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	30
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	30
Asanace	32
Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	32
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.....	34

Návrh

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely tohoto regulačního plánu se rozumí:

areálem část území nečleněná veřejnými prostranstvími, jednoúčelově využívaná se zvláštním režimem;

blokem ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou;

budovou nadzemní stavba včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

hlavní stavbou na pozemku stavba, která slouží přípustnému, případně podmíněčně přípustnému funkčnímu využití stanovenému územním plánem obce;

hlavní římsou vystupující vodorovný prvek oddělující obvodovou zeď stavby od střechy. Není-li tento prvek použit, rozumí se hlavní římsou průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy; pokud je stavba natočena štítem k veřejnému prostranství, rozumí se výškou římsy vyšší okapová hrana šikmé střechy;

hrubou podlažní plochou součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy;

hranicí (rozhraním) zobrazená, stanovená, popřípadě odvozená čára;

charakterem území soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb;

kolektorem podzemní průchozí, popřípadě průlezná stavba, ve které se sdružují sítě technické infrastruktury;

koridorem pro dopravní infrastrukturu plocha liniového charakteru sloužící pro umístění vedení dopravní infrastruktury;

koridorem pro technickou infrastrukturu plocha liniového charakteru sloužící pro uložení vedení technické infrastruktury; v regulačním plánu je koridor pro technickou infrastrukturu vymezen značkou znázorňující možné umístění daného druhu technické infrastruktury v rámci uličního prostranství;

koridorem pro stromořadí plocha liniového charakteru sloužící pro výsadbu stromořadí; v regulačním plánu je koridor pro stromořadí vymezený značkou znázorňující možné umístění stromořadí;

koeficientem podlažních ploch podíl hrubé podlažní plochy všech budov k zastavitelné ploše území (bloku) vymezené regulačními čarami;

měřítkem staveb nebo ploch určení jejich proměnných velikostních hodnot, zejména délky, šířky, výšky a plošné výměry a jejich vzájemný poměr;

nadzemní částí stavby část stavby nad úrovní přilehlého terénu;

ostatní stavbou stavba prostorově oddělená od hlavní stavby nebo k ní přistavěná, například drobné stavby a doprovodné budovy na pozemku, které podporují funkci hlavní budovy;

parcelací rozdělení bloku na pozemky pro výstavbu;

podkrovím prostor převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy; v podkroví se může nacházet podkrovní podlaží;

podlažím přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu s vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží;

1. podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby;
2. nadzemním podlažím se rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního;
3. ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy;
4. podkrovním podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy;

podzemní částí stavby část stavby pod úrovní přilehlého terénu;

prolukou chybějící část zástavby, a to:

1. blok nebo část bloku, který je dosud nezastavěn v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo
2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených;

průchozím prostorem světlý prostor určený pro chodce a cyklisty, který musí být zachován v celé délce pásu pro chodce a/nebo cyklisty (tj. volná část veřejného prostranství sloužící pro průchod, do níž nezasahují sloupy, dopravní značky, mobiliář, atd.);

průjezdním prostorem světlý prostor určený pro silniční vozidla, popř. chodce a cyklisty, který se musí zachovat v celé délce pozemní komunikace. Do průjezdního prostoru je třeba zahrnout i případné přidané nebo přidružené pruhy;

rozptylovou plochou plocha před východem ze stavby dopravního nebo občanského vybavení, jejíž rozloha reflektuje časté nárazové vycházení velkého množství chodců;

souvislou pobytovou plochou plocha sloužící nedopravním účelům (shromažďování, odpočinek, relaxace, zeleň, parková úprava apod.);

stáním plocha sloužící k odstavení nebo parkování osobního vozidla, přičemž:

1. odstavným stáním se rozumí stání sloužící k odstavení vozidla v místě bydliště nebo v místě sídla provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá;
2. parkovacím stáním se rozumí stání sloužící k parkování vozidla např. po dobu nákupu, zaměstnání, návštěvy, naložení či vyložení nákladu nebo jiných činností;

stromořadím převážně souvislá linie 3 a více stromů, zpravidla založená výsadbou v pravidelných odstupech mezi jednotlivými stromy;

uličním prostranstvím část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami; uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství;

upraveným terénem konečný stav terénu;

vikýřem ze střechy vystupující prvek podkroví;

výsadbovým pásem volná plocha v uličním prostranství určená k výsadbě stromořadí

výsadbovou plochou volná plocha v uličním prostranství určená k výsadbě stromu

zpevněnou plochou pozemek nebo jeho část, jehož povrch je zpevněn stavební nebo montážní činností bez svislé nosné konstrukce.

SEZNAM ZKRATEK

ČSN – české technické normy

č. p. – číslo popisné

p. č. – parcela číslo

HPP – hrubá podlažní plocha

KPP – koeficient podlažních ploch

IZS – integrovaný záchranný systém

MD ČR – OPK – Ministerstvo dopravy ČR – Odbor pozemních komunikací

MD ČR – OSI – Ministerstvo dopravy ČR – Odbor silniční infrastruktury

MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

SSZ – světelné signalizační zařízení

RP – regulační plán

ÚP – územní plán

ÚPZ – Územní plán zóny Kladno – centrum

Vymezení řešené plochy

Územní plán města Kladna vyznačil plochy k řešení regulačním plánem RP1 Kladno - centrum. Řešené území zahrnuje historické jádro kolem náměstí Starosty Pavla a ulice T. G. Masaryka v rozsahu Územního plánu zóny Kladno - centrum a západní část území bývalé Vojtěšské huti. Řešené území o rozloze celkem 69 ha je vymezeno na severu ulicemi Štechova a Pod Zámekem, na západě ulicemi J. Palacha, Pavlisova a C. Boudy, na jihu zejména ulicí P. Bezruč. Na východní straně řešené území uzavírá plocha tzv. „Maďarka“, tj. západní část bývalé Vojtěšské huti.

Vymezení řešené plochy je zakresleno ve všech výkresech grafické části regulačního plánu RP1 Kladno - centrum.

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Předmětem návrhu regulačního plánu je kromě potvrzení stávající struktury historického centra města a stanovení pravidel pro její doplňování zejména návrh nové městské struktury v západní části bývalé Vojtěšské huti. Regulační plán člení řešené území na primárně zastavitelné území bloků a primárně nezastavitelné území uličních prostranství pomocí uliční čáry. Využití pozemků je v souladu s platným územním plánem. Regulační plán využití pozemků podrobněji neurčuje.

Pravidla pro parcelaci

Regulační plán nevymezuje hranice jednotlivých stavebních pozemků, parcelace pozemků určených k zástavbě bude předmětem samostatné dokumentace. Pro vymezení, dělení a scelování pozemků jsou stanoveny tyto zásady:

- 1) pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití;
- 2) pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z veřejného prostranství. Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku. Dělení a scelování pozemků musí odpovídat vedení uliční čáry;
- 3) dochází-li k dělení a scelování pozemků, musí být rozděleny podél uliční čáry a zároveň nemohou být přes uliční čáru sceleny;

parcelace proběhne zpravidla ve směru kolmém na hranici bloku (uliční čáru), odůvodněné odchylky jsou přípustné.

Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Základem veřejné infrastruktury je uliční síť, kde je soustředěna dopravní a technická infrastruktura. Cílem regulačního plánu centra města Kladna je vytvoření podmínek pro zvýšení pobytové kvality veřejných prostranství v řešeném území.

Veřejná prostranství a doprava

Regulační plán, v souladu s příslušným ustanovením §7 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezuje plochy veřejných prostranství za účelem zajištění podmínek komunikační dostupnosti řešeného území a podmínek pro užívání a obsluhu v souladu s jeho významem, charakterem a účelem. Veřejná prostranství jsou tvořena uličními prostranstvími, veřejně přístupnými částmi bloků včetně veřejně přístupné zeleně (městské parky, park ve volné zástavbě a ostatní zeleně).

V rámci vymezených ploch veřejných uličních prostranství v souladu se zadáním regulační plán nově koncipuje komunikační systém řešeného území. Uliční prostranství je koridorem pro umístění dopravní infrastruktury (komunikací). Navrhované uspořádání komunikační sítě území vychází a povětšinou respektuje současné uspořádání sítě, která je v transformačních lokalitách doplněna novými obslužnými komunikacemi pro zajištění komunikační obsluhy území. Součástí ploch parků, parků ve volné zástavbě a ostatní zeleně je komunikační síť, která slouží pro potřeby jejich užívání, údržbu a také nezbytné vjezdy pro přístup k přilehlým pozemkům a objektům.

Regulační plán zakládá a vymezuje kombinovaný komunikační systém území, ve kterém se ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ uplatňují:

- místní komunikace funkční skupiny B – sběrné
- místní komunikace funkční skupiny C – obslužné
- místní komunikace funkční podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem
- komunikační systém dále doplňují místní komunikace funkční podskupiny D2 – komunikace nepřístupné provozu motorových vozidel určené pouze pro pěší či cyklistický provoz.

Uspořádání veřejných prostranství

Regulační plán podporuje sdílení veřejných prostranství různými druhy dopravy. Za tímto účelem vymezuje plochy:

- uličního prostranství, kde je komunikace členěna zvýšenou obrubou na vozovku a chodníky;
- uličního prostranství, kde komunikace není členěna zvýšenou obrubou, na ploše komunikace je za stanovených podmínek umožněn smíšený provoz vozidel a pěších.

Takto vymezená uliční prostranství mohou být vybavena dopravně - technickým opatřením (především dopravně zklidňovací opatření), pokud budou vyhodnocena jako prospěšná v rámci zpracování podrobnějšího projektu.

Při navrhování úprav veřejných prostranství musí být přihlédnuto především k jejich obytné kvalitě, významu místa a potřebám pěšího pohybu.

Šíře chodníku v uličním profilu bude zvolena s ohledem na prostorové možnosti, charakter území a pohyb osob s omezenou schopností pohybu. Stavby a zařízení ve veřejném prostranství se sdružují a umísťují tak, aby nepřiměřeně neomezovaly pěší pohyb a aby byl zachován průchod o čisté šířce minimálně 1,5 m. Uliční prostranství budou vybavena veřejným osvětlením.

Regulační plán stanovuje povinnost při celkových přestavbách stávajících ulic a při zakládání nových ulic vyčlenit v uličním profilu prostor pro výsadbu zeleně, především stromů. Grafické vymezení je provedeno značkou reprezentující „koridor pro stromořadí“. V rámci takto vymezeného koridoru odpovídajícímu šířce daného uličního prostranství je v konkrétních podmínkách nutno upřesnit polohu výsadbového pásu. Přitom v případě ulic o šířce 12 m a více je nezbytná šířka tohoto pásu minimálně 0,8 m, v případě ulic o šířce 18 m a více minimálně 1,5 m. V ulicích užších než 12 m je nutno uzpůsobit uspořádání uličního profilu tak, aby pro umístění stromů v ulici byly vytvořeny podmínky alespoň v rozsahu jednotlivých výsadbových ploch, jejichž šířka je minimálně 0,8 m a celková výměra plochy minimálně 2 m² (limitující výměra pro malé stromy – do 10 m výšky). Do výsadbového pásu je zakázáno umísťovat sítě technické infrastruktury, s výjimkou příčných křížení. Umístění stožárů a osvětlení je přípustné v rozsahu, který neznemožňuje existenci stromořadí jako jednotného vegetačního prvku, tzn. s maximální přípustnou vzdáleností mezi sousedními stromy 25 m. Do výsadbové plochy je v jejím rozsahu odpovídajícímu minimálním prostorovým parametrům zakázáno umísťovat jakékoliv zařízení technické infrastruktury. Umísťovat výsadbové pásy či výsadbové plochy v uličních prostranstvích je doporučeno obecně, tzn. nejen v případech, pro které je v regulačním plánu graficky vymezen koridor pro stromořadí.

Souvislá pobytová plocha

Regulační plán na místech vyznačených ve výkresu Veřejných prostranství požaduje vymezení souvislé pobytové plochy v rámci veřejných prostranství s ohledem na jejich význam a prostorové možnosti. Souvislá pobytová plocha je stanovena jako minimální (údaj je uveden v metrech čtverečných) a musí být zřízena v rámci veřejného prostranství vymezeného vztahnou hranicí souvislé pobytové plochy. Za souvislou pobytovou plochu regulační plán považuje ty plochy veřejných prostranství, které slouží nedopravním účelům (jako jsou především pobyt, odpočinek, shromažďování, apod.) a které jsou prostorově souvislé. Veřejná prostranství s požadavkem vymezení souvislé pobytové plochy by měla sloužit konkrétnímu využití, které by mělo být reflektováno v jejich prostorovém a materiálovém řešení. Tato prostranství by měla poskytovat dostatek míst k sezení a dostatek stínu.

Rozptylová plocha

Regulační plán na místech vyznačených ve výkresu Veřejných prostranství požaduje zřízení rozptylové plochy v rámci veřejných prostranství s ohledem na jejich prostorové možnosti. Rozptylová plocha je stanovena jako minimální (údaj je uveden v metrech čtverečných) a musí být zřízena v rámci veřejného prostranství vymezeného vztahnou hranicí rozptylové plochy v přímé návaznosti na východ ze stavby občanského nebo dopravního vybavení.

Výtvarné dílo

Výtvarná díla jsou zakreslena ve Výkresu veřejných prostranství plovoucí značkou znázorňující jejich budoucí umístění v rámci daného veřejného prostranství. Regulativ ukládá povinnost umístění výtvarného díla (architektura, plastika, apod.), přesnou polohu v rámci veřejného prostranství určí podrobnější projekt. Pohledová osa označuje výtvarné dílo sloužící jako cíl pohledu.

Vodní prvek

Vodní prvky jsou zakresleny ve Výkresu veřejných prostranství plovoucí značkou znázorňující jejich budoucí umístění v rámci daného veřejného prostranství. Regulativ ukládá povinnost umístění vodního prvku (fontána, kašna, pítka, apod.), přesnou polohu v rámci veřejného prostranství určí podrobnější projekt.

Doprava v klidu

Regulační plán na místech vyznačených ve výkresu Veřejných prostranství vymezuje příležitosti pro:

- stání vozidel na ploše uličního prostranství;
- stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech;
- výhledové stání vozidel v hromadných podzemních garážích

V plochách, kde je ve výkresu Veřejných prostranství vyznačeno stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech, je regulačním plánem požadováno navýšení počtu parkovacích stání o 15% nad rámec vlastní potřeby staveb. Požadavek se vztahuje na bloky 1, 9, 35, 43, 46, 51, 54, 55, 56, 57, 58. Z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení.

V plochách vymezených pro výhledové stání vozidel v hromadných podzemních garážích je možné překročit stanovené regulativy včetně stavebních čar pouze v případě, že části stavby přesahující stanovenou regulaci budou plně využity pro stání vozidel v hromadných podzemních garážích při zachování hlavního využití těchto ploch.

Požadavky na navrhovaná uliční prostranství

Ulice Vašatova

Regulační plán požaduje zřízení rozptylové plochy před východem z budovy školy o minimální rozloze 120 m².

Ulice „Radniční“

Před realizací uličního prostranství „Radniční“ je regulačním plánem požadováno provést asanaci vyznačené části ulice, jak je znázorněna ve výkresu Veřejně prospěšných staveb a asanací N2 a popsána v kapitole Asanace.

Ulice „Maďarka 2“

Před realizací uličního prostranství „Maďarka 2“ je regulačním plánem požadováno provést pasport (zaměření a fotodokumentaci) zahradního altánu Poldiny (Leopoldiny Wittgensteinové).

Ulice „Maďarka 4“

Regulačním plánem je požadováno zajistit výškovou návaznost ulice „Maďarka 4“ na p. č. 5918/160 k. ú. Kladno za budovou úřadu práce tak, aby na tento pozemek byl umožněn vjezd.

Ulice „Maďarka 5“

Hlavní uliční prostranství území „Maďarka“ propojuje centrum města s ústředním uličním prostranstvím území bývalé Vojtěšské huti. Regulačním plánem je požadováno zajistit výškovou návaznost ulice „Maďarka 5“ na ulici Dukelských hrdinů a dále na prostup blokem 43, jehož přesné umístění prověří územní studie.

Návaznost mimo řešené území a prostupnost blokem

Regulativy "Návaznost mimo řešené území" a "Prostupnost blokem" stanovují povinnost zřídit návaznost nebo prostup, který spojuje místa označená značkou (hroty šipky) ve Výkresu veřejných prostranství. Konkrétní

trasování a tvarování bude upřesněno v rámci podrobnějšího projektu. Vstupní body prostupu blokem je možno přizpůsobit stavebnímu záměru na parcelách.

Pro zajištění návaznosti mimo řešené území z hlediska pěších vazeb regulační plán vymezuje následující propojení:

- pěší návaznost ulice Havířské a ulice Rud. Knotka (blok 12) bude zajištěna ve stopě stávající upravené trasy od ulice Havířské přes dělený přechod pro pěší na ulice Pod Zámkem a dále buď po ulici Bukovská, nebo ve stopě stávající upravené trasy schodiště do ulice Rud. Knotka;
- pěší návaznost přerušovaných částí ulice Ctiborové bude zajištěna ve stopě stávající pěší trasy přes dělený přechod pro pěší na ulici P. Bezruče, případně v denní době lávkou pro pěší a přes obchodní centrum;
- pěší návaznost mezi centrem města, náměstí Starosty Pavla a lokalitou Bukovka je navržena ve třech variantách trasy stezky pro pěší vedené po úbočí svahu pod zámkem v trase buď přímé či vlásenkovité v délce cca 160 metrů a dále přes dělený přechod pro pěší na ulici Pod Zámkem do Bukovky;
- pěší návaznost mezi centrem města, ulicí Slánskou a Dukelských hrdinů ve směru do lokality Tucharaz bude zajištěna novým chodníkem po pravé straně klesající větve silnice II/238 od ulice Dukelských hrdinů k ulici Pod Zámkem a dále přes dělený přechod pro pěší na ulici Pod Zámkem do Tucharaze;
- pěší návaznost mezi závěrem ulice Slánská a U Haldy do ulice Železárenská je zajištěna ve dvou pozicích ve stopě stávající upravené pěší stezky k ulici Pod Zámkem;
- komunikační návaznost pro pěší a cyklistickou dopravu přestavbovým územím „Maďarka“ bude zajištěna chodníky či samostatnými stezkami pro pěší nebo cyklisty vedenými souběžně s obslužnými komunikacemi na základě návrhu urbanistického řešení v rámci podrobnější projektové dokumentace.

Pro zajištění doplňkové prostupnosti území z hlediska vazeb pěší či cyklistické dopravy regulační plán vymezuje následující propojení:

- prostupnost mezi ulicemi V. Rabase a Purkyňova a mezi ulicemi V. Rabase a P. Bezruče (blok 23) bude zajištěna návrhem chodníků ve stopě stávajících upravených pěších tras;
- prostupnost mezi ulicemi T. G. Masaryka a Zádušní ulicí (blok 26) je zajištěna postupně od západu ve stopě ulic Průchodní, Havířská, z Floriánského náměstí kolem školních budov a také průchodem do náměstí Starosty Pavla;
- prostupnost mezi centrem města, náměstí Starosty Pavla a nově navrhovanou zástavbou při ulici „Radniční“ (blok 40) je zajištěna pěší trasou v prodloužení ulice „Radniční“ a dále ve stopě stávající upravené pěší trasy k ulici Pekařská a ulici Dukelských hrdinů;
- prostupnost transformačním územím bloku 43 s plochou autobusového nádraží a budovy prodejny bude prověřena územní studií;
- prostupnost blokem 50 mezi ulicemi Huťská a ulicemi U Haldy a Slánská je zajištěna ve stopě stávající upravené účelové komunikace procházející blokem;
- prostupnost transformačním územím „Maďarka“ bude zajištěna návrhem chodníků či samostatnými stezkami pro pěší nebo cyklisty vedenými souběžně s obslužnými komunikacemi v rámci urbanistického řešení lokality a podrobnější projektové dokumentace.

Občanská vybavenost

Vymezení ploch pro stavby občanské vybavenosti je v souladu s platným územním plánem, umístování další občanské vybavenosti na ostatních plochách v řešeném území se řídí ustanoveními platného územního plánu. Podmínky pro přístavby a nástavby staveb umístěných na těchto plochách jsou uvedeny v Hlavním výkresu. Regulativy stanovené pro jednotlivé plochy bloků vymezených regulačními čarami je možné překročit pouze v případě, že se jedná o stavbu významnou pro charakter města (školy, městský úřad, úřad práce, divadlo apod.) a že ty části stavby, které přesahují stanovenou regulaci, musí být plně využity jako občanská vybavenost.

Umístění ostatní občanské vybavenosti do parteru budov je v návrhu regulačního plánu podpořeno regulativem „obchodním parter“ zobrazeným v Hlavním výkresu.

Technická vybavenost

Inženýrské sítě budou na území centra města ukládány v rámci veřejných prostranství v souladu s příslušnými technickými normami tak, aby byl minimalizován zásah do veřejného prostranství provozováním vedení a zejména jeho případnou rekonstrukcí. Trasy technické infrastruktury budou přednostně vedeny v uličních prostranstvích pokud možno rovnoběžně s hranou komunikace nebo s uliční čarou, křížení jednotlivých vedení navzájem a tras inženýrských sítí s komunikacemi budou v maximální možné míře navrhována jako kolmá. U širších veřejných prostranství budou minimalizovány diagonální trasy vedení technické infrastruktury. Trasy technické infrastruktury budou respektovat navržené koridory pro stromořadí. V ulicích s podzemními stavbami pro ukládání inženýrských sítí (kolektory, kabelovody) budou inženýrské sítě přednostně ukládány v rámci těchto staveb.

Umožní-li to prostorové řešení stávajících komunikací, budou ve vozovkách ukládány pouze trasy kanalizace (dešťové, splaškové, případně jednotné), ostatní vedení budou ukládána v navazujících pásech v rámci uličního prostranství. U nově zřizovaných ulic budou inženýrské sítě (kromě kanalizací) ukládány mimo vozovku.

Ve Výkresu technické infrastruktury jsou zakresleny navrhované trasy vedení technické infrastruktury. Navrhované trasy inženýrských sítí jsou zakresleny značkou pro znázornění koridoru daného vedení, který bude umístěn v rámci vymezeného uličního prostranství. Dále jsou navrženy objekty technické infrastruktury – trafostanice VN/NN, které jsou zakresleny plovoucí značkou znázorňující budoucí umístění trafostanice v rámci daného bloku.

Objekty technické infrastruktury (zejména navrhované trafostanice) budou v rámci bloků zástavby přednostně integrovány do objektů, nebo budou realizovány v podobě kompaktních objektů a budou navrženy tak, aby jejich obsluha byla umožněna přímo z uličního prostranství.

Ve Výkresu technické infrastruktury jsou uvedeny návrhy trubních vedení technické infrastruktury, kabely VN a přeložky stávajících inženýrských sítí vyvolané návrhem nové regulace zástavby. Ostatní kabelová vedení mohou být v uličním prostranství umístována v souladu s příslušnými technickými normami a v souladu s městskými standardy pro umístování technické infrastruktury. Návrh možného umístění inženýrských sítí v nově navrhovaných komunikacích nebo v komunikacích se změnou regulace je uveden v rámci vzorových příčných řezů v grafické části odůvodnění regulačního plánu (O5A – O5H).

Základní koncepce jednotlivých systémů technické infrastruktury:

Zásobování vodou

Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou prostřednictvím vodovodních řadů napojených z vodovodního systému vodárenské soustavy Kladno – Kralupy – Mělník je v návrhu zachována. Jsou navrženy nové vodovodní řady pro zásobování navrhované zástavby zejména v území „Maďarka“.

Kanalizace

Stávající koncepce odkanalizování města na ČOV Vrapice a ČOV Dubí je v návrhu zachována. Plán počítá s důslednějším oddělením splaškových a dešťových odpadních vod. Na většině území je navrženo napojení

splaškových vod do stávající jednotné kanalizace, v nově zastavovaných lokalitách do nově navrhované splaškové kanalizace.

Dešťové odvodnění

Srážkové vody z uličních prostranství budou odváděny prostřednictvím stávající nebo navrhované dešťové kanalizace a budou na vhodných místech napojovány do městského kanalizačního systému tak, aby byl optimalizován odtok kanalizační sítě z hlediska jeho distribuce mezi systémy vedoucími na ČOV Dubí a ČOV Vrapice. V centrální části města je navržena nová síť dešťové kanalizace, která umožní převedení většího objemu srážkových vod na kanalizaci vedoucí do ČOV Dubí. Stažení srážkových vod z většího povodí prostřednictvím nově navrhované sítě dešťové kanalizace do lokality Bukovka, kde je stávající dešťová zdrž vyvolá zřejmě potřebu na realizaci nové dešťové zdrže nebo rozšíření zdrže stávající. Plocha pro umístění zdrže se nachází za hranicí řešeného území, proto musí být řešena v rámci jiných dokumentací.

V rámci jednotlivých zastavěných a zastavitelných bloků bude řešeno odvádění srážkových a splaškových vod odděleně. Splaškové vody budou zaústovány do stávajících nebo navrhovaných stok jednotné kanalizace. Srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo jinak využity v místě bloku, popřípadě akumulovány tak, aby množství vody vypouštěné do kanalizační sítě dosahovalo max. hodnoty 10 l/s na 1 ha zastavitelné plochy bloku. Srážkové vody budou vypouštěny do stávající nebo navrhované dešťové kanalizace. V případě, že není u stávajících zastavěných bloků dešťová kanalizace v uličním prostranství realizována, je možné srážkové vody v uvedeném množství napojit do jednotné kanalizace s tím, že v rámci objektu budou odděleny od splaškových vod a řešení musí umožňovat budoucí přepojení srážkových vod do dešťové kanalizace po její realizaci.

Zásobování teplem

Stávající koncepce zásobování teplem prostřednictvím rozvodů CZT z Elektrárny Kladno zůstane zachována. Navrženo je rozšíření stávajícího zásobování v blocích 1 a 9. V území „Maďarka“ je počítáno s napojením na síť CZT z rozvodů průmyslové zóny.

Zásobování plynem

Stávající koncepce zásobování plynem zůstává v řešeném území zachována. Navrženy jsou pouze dílčí plynovody pro zásobování nově navrhované zástavby.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií se v řešeném území nemění. Navrženy jsou trafostanice pro zásobování nově vymezených bloků zástavby včetně přívodního kabelového vedení VN.

Elektronické komunikace

S výjimkou dílčí přeložky optického kabelu v bloku 1 nejsou navrhovány koncepční změny sítě elektronických komunikací.

Kontejnery na tříděný odpad

Kontejnery budou ve veřejných prostranstvích umístovány v souladu s podrobnější koncepcí odpadového hospodářství města. Na významných veřejných prostranstvích bude preferováno umístování podzemních kontejnerů pro separovaný odpad. Kontejnery budou umístovány v rámci veřejného prostoru v místech, která nejsou pohledově exponována a s ohledem na stávající i navrhovaná vedení technické infrastruktury a jejich ochranná pásma.

V regulačním plánu jsou navrženy následující prvky technické infrastruktury:

Zásobování vodou

- vodovodní řad v ulicích Tyršova, Váňova
- vodovodní řad v ulici Štechova
- vodovodní řad v nové ulici mezi bloky 38 a 40 („Radniční“ ulice)
- vodovodní řad v ulici Mlýnská
- vodovodní řady v území „Maďarka“ (část v ulici „Maďarka 2“ je součástí VPS. 25A)

Kanalizace

- přeložky stávající jednotné kanalizace v bloku 1
- stoka jednotné kanalizace v nové ulici mezi bloky 38 a 40 („Radniční“ ulice)
- stoka jednotné kanalizace v ulici Dr. Vrbenského
- stoky jednotné kanalizace v území „Maďarka“ (část v ulici „Maďarka 2“ je součástí VPS. 25A a část v ulici „Maďarka 3“ je součástí VPS. 25B)

Dešťové odvodnění

- přeložka dešťové kanalizace v ulici Čs. armády (součást VPS. 3A)
- stoka dešťové kanalizace v ulici Zádušní (k ulici Havířská) (VPS. 3B)
- stoka dešťové kanalizace v ulicích Zádušní, Slánská a navrhované ulici mezi bloky 38 a 40 („Radniční“ ulice) (součást VPS. 3E)
- stoky dešťové kanalizace v území mezi ulicemi T. G. Masaryka, Žižkova, Váňova, Stará, vč. jižní strany náměstí Starosty Pavla (VPS. 3F)
- stoky dešťové kanalizace v území mezi ulicemi T. G. Masaryka, Kleinerova, Váňova a Osvobození politických vězňů (VPS. 3C)
- stoky dešťové kanalizace v ulicích Saskova, J. Palacha, Čs. armády a Vašatova (mezi ulicemi J. Palacha a Saskova) (VPS. 3A)
- stoky dešťové kanalizace v území mezi ulicemi Váňovou a náměstím K. Wittgensteina (VPS. 3D)
- stoka dešťové kanalizace na Poštovním náměstí (VPS. 3G)
- stoka dešťové kanalizace v ulici Mlýnské (VPS. 3H)
- stoka dešťové kanalizace v ulici Dr. Vrbenského a Hrnčířská (VPS. 3I)
- stoky dešťové kanalizace v území „Maďarka“ (část v ulici „Maďarka 2“ je součástí VPS. 25A)

Zásobování teplem

- trasa teplovodu v ulici Štechova
- trasa horkovodu v ulici Kleinerova
- trasy horkovodu v území „Maďarka“

Zásobování plynem

- přeložka STL plynovodu podél jihozápadního okraje bloku 7
- NTL plynovodní řad v ulici Mlýnská
- NTL plynovodní řad v nové ulici mezi bloky 38 a 40 („Radniční“ ulice)
- STL plynovodní řad v ulici Tyršova

Zásobování elektrickou energií

- přeložka trasy VN 22 kV v bloku 1 přeložka trasy VN 22 kV v bloku 46
- trafostanice TSN1 v bloku 1 včetně přívodu ze stávající sítě VN
- trafostanice TSN2 v bloku 43 včetně přívodu ze stávající sítě VN (VPS. 15)
- trafostanice TSN3, TSN4 a TSN5 včetně přívodů ze stávající sítě VN v území „Maďarka“

Elektronické komunikace

- přeložka optických kabelů v bloku 1

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

REGULACE STAVEB

Obecné požadavky umístování staveb

Při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Regulační čáry

Uliční čára vymezuje hranici převážně nezastavitelných uličních prostranství a převážně zastavitelných urbanistických bloků.

Budovy, kromě budov rozměrově přiměřených a přímo souvisejících s charakterem veřejných prostranství (např. veřejné toalety, zařízení pro MHD, stánky, apod.), nesmí být umístěny na pozemku, jehož součástí je uliční prostranství.

Stavební čára je hranice vymezující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára:

uzavřená, od níž nesmí zástavba nikde ustupovat a která musí být v celé své délce souvisle zastavěná;

otevřená, od níž nesmí zástavba nikde ustupovat a která nemusí být v celé své délce souvisle zastavěná;

volná, od níž smí zástavba libovolně ustupovat a která nemusí být v celé své délce souvisle zastavěná.

Bloky

Podmínky výstavby v jednotlivých blocích jsou uvedeny v Hlavním výkresu. Stavební čáry vymezují prostor, ve kterém může být umístěna hlavní stavba, pro ostatní stavby je tento prostor doporučený. Umísťování hlavní stavby s ohledem na uliční a stavební čáru se vztahuje na:

- 1) novostavby;
- 2) stavební úpravy v rozsahu:
 - a) výměny dvou třetin půdorysné plochy stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím;
 - b) rozšíření stávající stavby o minimálně dvojnásobek hrubé podlažní plochy stávající stavby;
 - c) zvýšení pozemnicové stěny stávající stavby o více než 0,5 m.

Nezastavitelná část bloku je plocha mezi uliční a stavební čárou. Zpravidla se zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. Na ploše mezi uliční a stavební čárou lze umísťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a stavební prvky před stavební čárou.

Umísťování garáží

Regulační plán nepřipouští umísťování:

- 1) řadových garáží, a to jak samostatně stojících, tak integrovaných jako součást stavby;
- 2) jednopodlažních samostatně stojících hromadných garáží na terénu.

Na stávajících řadových garážích v řešeném území je možné provádět pouze udržovací práce.

Oplocení

Regulační plán stanovuje požadavky na oplocení pozemku na hranici s veřejným prostranstvím:

- 1) pokud je poloha stavební čáry totožná s polohou uliční čáry, lze oplocení na hranici s veřejným prostranstvím provést jako neprůhledné s výškou do 3,5 m;
- 2) pokud není poloha stavební čáry totožná s polohou uliční čáry, lze oplocení na hranici s veřejným prostranstvím provést jako neprůhledné s výškou do 1,2 m, nebo jako průhledné s výškou do 2,0 m, případně s neprůhlednou částí do výšky 1,2 m. Neprůhledné oplocení až do výšky 2,0 m lze provést, vyžaduje-li to splnění požadavků stanovených jiným právním předpisem. Výšku oplocení lze místně zvýšit až do výšky 2,5 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu;

- 3) výšku oplocení dle bodů 1 a 2 lze přiměřeně zvýšit, je-li vyšší oplocení v místě obvyklé či vyžaduje-li to jiný právní předpis nebo zvláštní účel oplocované nemovitosti.

Průhled na dominantu

Regulativ „průhled na dominantu“ v Hlavním výkresu (blok 43) ukládá zpracovateli územní studie povinnost prokázat, že jeho návrh umožní výhled na komíny a chladicí věže elektrárny z uličního prostranství (Poštovního náměstí).

Stavební prvky před stavební čarou

- 1) Stavební čáru mohou překročit:
 - a) základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,25 m;
 - b) hlavní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m za předpokladu, že jsou minimálně 4,2 m nad přilehlým terénem;
 - c) stavby pro reklamu, reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,8 m před stavební čáru a maximální ploše 6,5 m²;
 - d) arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou minimálně 4,2 m nad přilehlým terénem a jsou vzdáleny minimálně 2,5 m od sousední stavby. Tyto prvky mohou v součtu vytvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře a u ulic užších než 12 m nesmí překročit uliční čáru;
 - e) vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží, ovšem pouze za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 9 m² zastavěné plochy. Vstupní části staveb občanské vybavenosti mohou překročit uliční čáru za předpokladu, že nezasáhnou do průjezdního a průchozího prostoru komunikace a neuzší šířku průchozího prostoru přilehlého chodníku na méně než 1,5 m;
 - f) podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2 m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň uliční čáru; průhledná zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout do výšky 1,8 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.
- 2) Prvky před stavební čarou nesmí zasahovat do průjezdního a průchozího prostoru komunikace podle jiného právního předpisu¹ a nesmí zúžit šířku průchozího prostoru přilehlého chodníku na méně než 1,5 m.

Loubí je průčelí prvního nadzemního podlaží odsunutě za stavební čáru tak, aby umožnilo rozšíření prostoru užívaného veřejností o část pozemku. Hloubka loubí je zakreslena v Hlavním výkresu a je stanovena jako minimální.

Intenzita využití území

Zastavěnost

Regulační plán stanovuje urbanistický regulativ maximální zastavěnost pozemku budovou, již se rozumí plocha půdorysného řezu budovy, vymezená půdorysným průmětem vnějšího obvodu všech svislých konstrukcí. Do tohoto obvodu se započítávají ty prostory, které jsou prostorově uzavřené. Za prostorově uzavřené části se považují obestavěné prostory včetně těch, kde jedna stěna chybí (např. lodžie). Zastavěnost je zvětšena o plochu vykonzolovaných prvků (např. balkony) umístěných níže než 2,3 m od úrovně upraveného terénu. Podzemní části staveb se do zastavěnosti nepočítají, pokud vrchní část skladby jejich zastřešení tvoří vrstva

¹ § 27 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

zeminy v min. tl. 0,4 m a horní části staveb nevystupují nad úroveň veřejného prostranství a stávajícího terénu o více než 0,5 m, počítáno včetně vrstvy zeminy.

Maximální zastavěnost pozemků budovami je zakreslena v Hlavním výkresu, údaj je uveden v procentech jako poměr zastavěnosti k ploše pozemku. Hodnota vyjadřuje pouze zastavěnost budovami, nevztahuje se na zpevněné plochy. Procento zastavěnosti se vztahuje k ploše bloku vymezené regulačními čarami. Procento zastavěnosti S% povoluje jako maximální stávající zastavěnost plochy bloku. Ve výkresu jsou graficky rozlišeny plochy bloku s vyšší a nižší intenzitou zastavěnosti a nezastavitelné plochy bloku.

Koeficient podlažních ploch

Regulační plán stanovuje urbanistický regulativ koeficient podlažních ploch (KPP), který vyjadřuje maximální míru využití území. Koeficient podlažních ploch je zakreslen v Hlavním výkresu a je stanoven jako podíl hrubých podlažních ploch všech staveb k zastavitelné ploše bloku vymezené regulačními čarami, výsledná hodnota je stanovena jako maximální.

Hrubá podlažní plocha stavby se pro tento účel vypočte součtem hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (včetně ustupujících a podkrovních podlaží), vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží. Podzemní podlaží se nezapočítávají.

Plochy s rozdílnou mírou maximální zastavěnosti a plochy s rozdílným koeficientem podlažních ploch jsou vymezeny rozhraním ploch bloku.

Výšková regulace

U každé stavební čáry je v Hlavním výkresu uvedena maximální podlažnost. Maximální podlažností se rozumí maximální přípustný počet všech nadzemních podlaží a částí podzemních podlaží, jejichž podlaha se nachází v nadzemní části objektu. Maximální podlažnost se vztahuje i na řešení objektu nad hlavní římsou. Minimální podlažnost musí být splněna podél stavební čáry orientované k uličnímu prostranství. Na zastavěných pozemcích je u stavební čáry stanoven jako minimální stávající počet nadzemních podlaží. Na nezastavěných pozemcích je u stavební čáry požadováno minimálně jedno nadzemní podlaží.

Podlažnost je ve výkresu uvedena ve formátech:

- 1) „S“ zachovává stávající podlažnost budovy
- 2) „x+y“, přičemž, „x“ udává počet úplných nadzemních podlaží nad úrovní přilehlého uličního prostranství a „y“ udává řešení objektu nad hlavní římsou ve formátech:
 - a) „+0“, umožňuje stavět nad hlavní římsou:
 - a1) střechu šikmou (o sklonu 30 ° – 45 °) nebo mírně šikmou (do sklonu 30 °) bez obytného podkroví (podkrovního podlaží);
 - a2) plochou střechu;
 - a3) jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení dle bodů a1) nebo a2);
 - b) „+1“, umožňuje stavět nad hlavní římsou:
 - b1) šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, v maximálním sklonu 45 °, s jedním podkrovním podlažím;
 - b2) ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře alespoň 2 m;
 - b3) jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení dle bodů b1), b2).

Prostorové vymezení dle bodů a) a b) mohou překročit vikýře, které nepřesahují přes vnější líc obvodové stěny budovy, nejsou vyšší než 2,5 m, nezabírají v součtu více než jednu třetinu plochy střechy v kolmém průmětu a jsou umístěny tak, že nad nimi zůstává alespoň 1/3 výšky střechy v kolmém průmětu bez vystupujících prvků.

Výškové a prostorové vymezení dle bodů 1) a 2) může být překročeno drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení. Drobná výšková dominanta je část stavby vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.).

V případě vložení galerie, resp. mezipatra bude tato galerie započtena do součtu podlaží bez ohledu na normové hodnoty podchozí výšky stropu.

Maximální podlažnost je stanovena na celou plochu vymezenou regulačními čarami, minimální podlažnost musí být splněna podél stavební čáry orientované k uličnímu prostranství. Pokud se stavba nachází v situaci, kdy se dotýká na protilehlých stranách dvou komunikací, jež jsou na jiných výškových úrovních, je stanoveno pásmo šíře 10 m od stavební čáry nebo od rozhraní ploch bloku do hloubky pozemku, ve kterém se musí dodržet příslušné výškové omezení dané touto čarou.

Povolený počet nadzemních podlaží, se vztahuje vždy na určitý druh stavební čáry (uzavřená, otevřená, volná). Při přechodu na jiný druh stavební čáry se vždy uvádí příslušná výšková úroveň. V případě změny výškové úrovně na stejném druhu stavební čáry je zakreslena přechodová značka a zapsána jiná výšková úroveň.

Výškovou regulaci 1+0 stanovenou u rozhraní ploch bloku můžou překročit rizality a další vystupující části hlavní stavby do vzdálenosti 3 m přes čáru rozhraní ploch bloku směrem do vnitrobloku za předpokladu, že nepřesáhnou maximální podlažnost stanovenou u uliční čáry a maximální zastavěnost stanovenou pro plochy ve vnitrobloku při prokázání normových a vyhláškových hodnot. Tyto prvky mohou v součtu vytvořit nejvýše polovinu plochy fasády přilehlé k příslušné čáře rozhraní ploch bloku.

Regulace parteru

Obchodní parter

Na vyznačených místech v Hlavním výkresu se požaduje u:

- 1) novostaveb;
- 2) stavebních úprav staveb v rozsahu:
 - a) výměny dvou třetin půdorysné plochy stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlaží
 - b) rozšíření stávající stavby o minimálně dvojnásobek hrubé podlažní plochy stávající stavby
 - c) zvýšení pozednicové stěny stávající stavby o více než 0,5 m

výškově navázat na přilehlé uliční prostranství a vytvořit tak podmínky pro realizaci živého (obchodního) parteru. Maximální rozdíl mezi úrovní veřejného prostranství a podlahou parteru v místě vstupu je 0,5 m. Dispozice budovy by měla umožňovat využití části stavby přiléhající k uličnímu prostranství pro komerční účely. Obchodní parter je rovněž možné umísťovat v místech nevyznačených v Hlavním výkresu.

Regulační plán požaduje umístit minimálně jeden vstup do parteru, pokud je délka budovy přilehlá k uliční čáře menší než 25 m. Pokud je délka budovy přilehlá k uliční čáře větší než 25 m, regulační plán požaduje na každých započatých 25 m umístit 1 vstup. Maximální osová vzdálenost vstupů v rámci jedné budovy je 25 m. Tento požadavek se nevztahuje na bloky 51, 54, 55 a 56, pro něž regulační plán požaduje umístit minimálně jeden vstup do parteru, pokud je délka budovy přilehlá k uliční čáře menší než 50 m. Pokud je délka budovy přilehlá k uliční čáře větší než 50 m, regulační plán požaduje na každých započatých 50 m umístit 1 vstup. Maximální osová vzdálenost vstupů v rámci jedné budovy je 50 m. Na nároží bloku, kde je z obou stran požadováno vytvoření obchodního parteru, se pro účely výpočtu požadovaného počtu vstupů započítává vstup umístěný na nároží pro obě délky budovy přiléhající k uliční čáře.

Stavby hodnotné

Stavby označené v Hlavním výkresu jako hodnotné vyžadují při všech stavebních úpravách vyjádření architekta města.

Významný / velmi významný strom

V Hlavním výkresu jsou zobrazeny hodnotné stromy, pro které je v regulačním plánu stanoven požadavek na jejich zachování, a to buď v rámci stávajícího využití území, nebo při změně využití území, která je v souladu s podmínkami stanovenými v regulačním plánu. Podle významu jsou rozlišeny významné a velmi významné stromy. Ve výkresech jsou rovněž vyznačeny jednotlivé stromy, které jsou navrženy k vysazení z důvodu koncepčního řešení daného prostoru.

Významná stromořadí

V Hlavním výkresu jsou zobrazena významná stromořadí, která zahrnují stávající hodnotná stromořadí a stromořadí, která jsou navržena k vysazení z důvodu koncepčního řešení daného prostoru. Pro hodnotná stromořadí je v regulačním plánu stanoven požadavek na jejich zachování, a to buď v rámci stávajícího využití území, nebo při změně využití území, která je v souladu s podmínkami stanovenými v regulačním plánu.

BLOKY - SPECIFICKÉ PODMÍNKY**Blok 1**

(blok vymezený ulicemi Čs. armády a Štechova)

Navržený blok vytváří chybějící severní frontu náměstí Svobody. Je členěn do dvou částí určených k zástavbě. V ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech.

- převýšená pohledově exponovaná nároží obou částí bloku jsou určena pro architektonické zdůraznění
- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy.
- změny v území budou posuzovány z dálkových pohledů jako součást městského panoramatu

Blok 2

(blok na náměstí Svobody vymezený ulicemi Čs. armády Saskova, Vašatova a Jana Palacha)

- pro plochy bloku vymezené regulačním plánem jako městský park je stanovena maximální zastavěná plocha jednotlivou stavbou 100 m²

Blok 7

(blok vymezený ulicemi Čs. armády a T. G. Masaryka)

Je navrženo doplnění bloku domem s převýšeným nárožím. Nároží bloku uzavírá třídu T. G. Masaryka a současně vytváří protiváhu k východnímu nároží bloku 1.

- převýšené pohledově exponované nároží je určeno pro architektonické zdůraznění
- změny v území budou posuzovány z dálkových pohledů jako součást městského panoramatu
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 9

(blok vymezený ulicemi Kleinerova, Vašatova, Tyršova a Váňova)

Navržené vymezení bloku uliční čarou umožňuje rozšíření ulic Kleinerova a Tyršova (Kleinerova ulice tak šířkou profilu navazuje na ulici C. Boudy). V ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech.

- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 10

(blok vymezený ulicemi Vašatova, Tyršova, Váňova a Kleinerova)

- pro plochy bloku vymezené regulačním plánem jako městský park je stanovena maximální zastavěná plocha jednotlivou stavbou 100 m²

Blok 12

(blok vymezený ulicemi Zádušní, Pod Zámkem a Huťská)

Je navrženo dotvoření nároží ulic Zádušní a Huťská. Blok zahrnuje plochy ostatní zeleně (svah nad ulicí Pod Zámkem).

- změny v území budou posuzovány z dálkových pohledů jako součást městského panoramatu

Blok 22

(blok vymezený ulicemi Poděbradova, L. Janáčka, V. Rabase)

V rámci bloku je vyhrazena plocha pro výhledové stání vozidel v hromadných podzemních garážích umístěná v západní části bloku s vjezdem z ulice V. Rabase.

- podmínkou pro umístění hromadných podzemních garáží je dostatečná mocnost krytí zeminou zajišťující růst vegetace na střeše objektu
- pro plochy bloku vymezené regulačním plánem jako městský park je stanovena maximální zastavěná plocha jednotlivou stavbou 100 m²

Blok 23

(blok vymezený ulicemi Purkyňova, L. Janáčka, I. Olbracht a P. Bezruč)

Návrh umožňuje přístavby domů v bloku.

- zastavěná plocha jednotlivých budov se může přístavbami navýšit maximálně o 15%
- maximální podlažnost „S“ u stavební čáry se vztahuje ke stávající podlažnosti panelových domů, výška přístavby nepřesáhne výšku stávající stavby
- pro plochy bloku vymezené regulačním plánem jako park ve volné zástavbě je stanovena maximální zastavěná plocha jednotlivou stavbou 100 m²

Blok 24

(blok vymezený ulicemi Zádušní, Haviřská, Pod Zámkem a Slánská)

Návrh dotváří chybějící severní frontu náměstí za kostelem Nanebevzetí Panny Marie a rovněž dotváří prostranství před budovou Josífky. Je navrženo dotvoření uliční fronty podél Slánské ulice. V rámci bloku je vyhrazena plocha pro výhledové stání vozidel v hromadných podzemních garážích umístěná v západní části bloku s vjezdem z ulice Pod Zámkem. V bloku se nachází městský park Zámecká zahrada (se zahradní částí v areálu zámku a se dvěma částmi charakteru parku s hřištěm a pobytovou loukou vně areálu) a plocha ostatní zeleně (svah nad ulicí Pod Zámkem).

- podmínkou pro umístění hromadných podzemních garáží je dostatečná mocnost krytí zeminou zajišťující růst vegetace na střeše objektu
- změny v území budou posuzovány z dálkových pohledů jako součást městského panoramatu
- maximální podlažnost zástavby v Slánské ulici se vztahuje k úrovni ulice Slánské, stavby musí být umístěny na úrovni upraveného terénu ulice
- pro plochy bloku vymezené jako městský park je stanovena maximální zastavěná plocha jednotlivou stavbou 100m²

Blok 26

(blok vymezený náměstím Starosty Pavla, ulicemi Zádušní a T. G. Masaryka)

Je navrženo doplnění západní hrany bloku. V bloku se vyskytuje několik vzrostlých stromů, z nichž je javor mléč označen jako významný strom.

- je požadováno zachování průchodů domy z náměstí Starosty Pavla (dům č. p. 331) a z ulice T. G. Masaryka (dům č. p. 107) přes vnitroblok (p. č. 4967, 4968/1) na prostranství za budovou školy
- podmínkou změn v území je, že nedojde k negativnímu ovlivnění významného stromu

Blok 35

(blok vymezený ulicemi Floriánská, Stará, Balcarova a L. Janáčka)

Návrh navazuje na okolní blokovou strukturu, v ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech

- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 38

(blok vymezený nájezdem z ulice Dukelských hrdinů do ulice Pod Zámkem, ulicemi Pod Zámkem a Dukelských hrdinů)

V rámci bloku je vyhrazena plocha pro výhledové stání vozidel v hromadných podzemních garážích s vjezdem z ulice Pod Zámkem.

- podmínkou pro umístění hromadných podzemních garáží je dostatečná mocnost krytí zeminou zajišťující růst vegetace na střeše objektu
- bude posuzováno z dálkových pohledů jako součást městského panoramatu

Blok 39 (Slánská ulice)

(blok vymezený ulicemi Slánská, „Radniční“ a průchodem mezi bloky 39 a 40)

Návrh dotváří uliční frontu Slánské ulice a definuje rovněž ulici „Radniční“.

- změny v území budou posuzovány z dálkových pohledů jako součást městského panoramatu
- maximální podlažnost zástavby v Slánské ulici se vztahuje k úrovni ulice Slánské, stavby musí být umístěny na úrovni upraveného terénu ulice
- podmínkou zastavění bloku je uzavření plánovací smlouvy
- podmínkou výstavby v bloku je asanace vyznačené části bloku, jak je znázorněna ve výkresu Veřejně prospěšných staveb a asanací N2 a popsána v kapitole Asanace

Blok 40

(blok vymezený náměstím Starosty Pavla a ulicemi „Radniční“, Slánská, Dukelských hrdinů a Hajnova)

Návrh vymezuje novou ulici „Radniční“ a umožňuje zastavění pozemků v areálu magistrátu a na východní hraně bloku do ulice Dukelských hrdinů. V ploše bloku je navrženo hromadné parkování integrované v objektu (hromadné podzemní garáže určené pro potřeby magistrátu města). Blok je lemován zelenými svahy podél ulice Dukelských hrdinů.

- změny v území budou posuzovány z dálkových pohledů jako součást městského panoramatu
- na pozemcích bloku je požadováno zajištění parkovacích míst vyhrazených pro magistrát města Kladna
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy
- podmínkou výstavby v bloku je asanace vyznačené části bloku, jak je znázorněna ve výkresu Veřejně prospěšných staveb a asanací N2 a popsána v kapitole Asanace

Blok 43

(blok vymezený ulicí Dr. Vrbenského, náměstím Starosty Pavla a ulicemi Hajnova, Dukelských hrdinů, Gen. Klapálka)

V ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech.

V hospodářském dvoře objektu č. p. 210 v ulici Hajnova (na p. č. 5658) významná linie stromořadí 4 ks jírovce maďalu vytvářející, společně s další vegetací na terénní hraně (zejména trnovník akát), zelenou pohledovou linií v panoramatu města z východních pozorovacích směrů.

- pro vymezenou část bloku bude zpracována územní studie
- změny v území budou posuzovány z dálkových pohledů jako součást městského panoramatu
- ve vyznačené části bloku navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 46

(blok vymezený ulicemi Mlýnská, Hrnčířská, Dr. Vrbenského, Gen. Klapálka)

Je navržen městský blok navazující na okolní blokovou strukturu. V ploše bloku je navrženo hromadné parkování integrované v objektu.

- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 49

(blok vymezený ulicemi Dukelských hrdinů, Slánskou, J. Hoffmanna a Huťskou)

Návrh dotváří nároží ulic Dukelských hrdinů a Slánská. V zahradě vily art deco (hotel Hoffmann) se nachází významný strom jírovec maďal.

- podmínkou změn v území je, že nedojde k negativnímu ovlivnění významného stromu

Blok 50

(blok vymezený ulicemi J. Hoffmanna, Slánská, U Haldy, Dubská a Huťská)

V zastavitelné části bloku v současnosti převažují plochy s vegetačním krytem různého původu, stáří a estetické a dendrologické kvality: v západní části zejména výsadby exotických jehličnanů z doby výstavby polikliniky, ve střední a východní části směs starších listnatých dřevin jako pozůstatku bývalých parkových úprav v zahradách vil s mladšími listnatými dřevinami náletového původu, porost je místy silně přehoustlý. Severní svah, který návrh definuje jako nezastavitelnou část bloku, je souvisle porostlý keři a mladými stromy (terénní zlom vzniklý při stavbě ulice Pod Zámekem).

- v případě změn v území nesmí dojít k negativnímu ovlivnění významných a velmi významných stromů a stromořadí při ulici J. Hoffmanna (javor mléč, jírovec maďal), požadavkem je zachovat v maximální možné míře zahradní (parkový) charakter pozemků
- v jižní části p. č. 5897/1, 6047, 6048/1 vymezené regulačními čarami je požadováno zachování měřítka okolních staveb (vily č. p. 1557, 1383, 1379 přičemž nedojde k negativnímu ovlivnění stromů označených jako velmi významné a významné a budou zachovány i některé další vzrostlé stromy, zejména ty, které mají vyhovující estetický vzhled a dlouhodobou perspektivu tak, aby zůstal zachován charakter lokality

Území „Maďarka“

Blok 51

(blok vymezený ulicemi Dukelských hrdinů, Huťská, „Maďarka 2, 4, 1 a 5“)

- Návrh dotváří východní uliční frontu ulice Dukelských hrdinů a definuje nově navrženou osu území „Maďarka“ (ulice „Maďarka 5“). Převažujícím charakterem zástavby podél Huťské ulice jsou solitérní budovy (především vily) v zahradách. V zahradách vil se vyskytuje množství stromů v malých skupinách, liniích či solitérních, většinou z období výstavby vil. Stromy jsou zpravidla v dobrém zdravotním a estetickém stavu. V ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech. v případě změn v území je žádoucí začlenit stávající stromy do nového řešení, přičemž, jedná-li se o významné stromy a stromořadí vyznačené v grafické části regulačního plánu, je jakékoliv negativní ovlivnění těchto stromů nepřijatelné
- je požadováno odvádět dešťové a splaškové vody samostatnými přípojkami z pozemku; max. hodnota redukováného odtoku dešťových vod 10 l/s na 1 ha zastavitelné plochy pozemku
- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku nově vymezených zastavitelných pozemků bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 52

(blok vymezený ulicemi „Maďarka 2 a 3“, Huťská a „náměstí Maďarka“)

Návrh vymezuje uliční síť v území „Maďarka“, jižní hrana bloku spoluvytváří „náměstí Maďarka“. V zahradě vily č. p. 1350 (bývalý Dům oddechu) se vyskytuje řada stromů z období výstavby této budovy.

- strom označený jako významný (viz Hlavní výkres), jírovec maďal, nesmí být v případě změn v území negativně ovlivněn
- u ostatních stromů, zpravidla v dobrém zdravotním a estetickém stavu, je žádoucí začlenit je do nového řešení
- je požadováno odvádět dešťové a splaškové vody samostatnými přípojkami z pozemku; max. hodnota redukovaného odtoku dešťových vod 10 l/s na 1 ha zastavitelné plochy pozemku

Blok 53

(blok vymezený ulicemi „Maďarka 3“, Huťská a hranicí řešeného území vedoucí na hraně svahu podél vlečky v areálu bývalé Vojtěšské hutí)

Převažujícím charakterem zástavby bloku jsou solitérní budovy v zahradách. Na p. č. 5918/188 se nachází zachovalé technické stavby.

- je požadováno odvádět dešťové a splaškové vody samostatnými přípojkami z pozemku; max. hodnota redukovaného odtoku dešťových vod 10 l/s na 1 ha zastavitelné plochy pozemku

Blok 54

(blok vymezený ulicemi „Maďarka 5, 1 a 4“ a „náměstí Maďarka“)

Návrh vymezuje uliční síť v území „Maďarka“. V ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech.

- je požadováno odvádět dešťové a splaškové vody samostatnými přípojkami z pozemku; max. hodnota redukovaného odtoku dešťových vod 10 l/s na 1 ha zastavitelné plochy pozemku
- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 55

(blok vymezený ulicemi Dukelských hrdinů, „Maďarka 5, 2 a 6“ a hranicí řešeného území, která je na hraně opěrné zdi ohraničující území „Maďarka“)

Návrh vymezuje uliční síť v území „Maďarka“. V ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech.

- je požadováno odvádět dešťové a splaškové vody samostatnými přípojkami z pozemku; max. hodnota redukovaného odtoku dešťových vod 10 l/s na 1 ha zastavitelné plochy pozemku
- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 56

(blok vymezený ulicemi „Maďarka 2, 5, 3, a 6“ a „náměstí Maďarka“)

Návrh vymezuje uliční síť v území „Maďarka“. U severní hrany nově navrženého bloku vymezující „náměstí Maďarka“ se předpokládá umístění lokální dominanty. V ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech.

- lokální dominanta je určena pro architektonické zdůraznění
- je požadováno odvádět dešťové a splaškové vody samostatnými přípojkami z pozemku; max. hodnota redukovaného odtoku dešťových vod 10 l/s na 1 ha zastavitelné plochy pozemku
- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 57

(blok vymezený ulicemi „Maďarka 6 a 2“ a hranicí řešeného území, která je na hraně opěrné zdi ohraničující území „Maďarka“)

Návrh vymezuje uliční síť v území „Maďarka“. V ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech.

- je požadováno odvádět dešťové a splaškové vody samostatnými přípojkami z pozemku; max. hodnota redukováného odtoku dešťových vod 10 l/s na 1 ha zastavitelné plochy pozemku
- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou výstavby v bloku je uzavření plánovací smlouvy

Blok 58

(blok vymezený ulicemi „Maďarka 2, 6 3 a 7“)

Návrh vymezuje uliční síť v území „Maďarka“. V ploše bloku je navrženo stání vozidel v hromadných garážích integrovaných ve stavebních objektech.

- je požadováno odvádět dešťové a splaškové vody samostatnými přípojkami z pozemku; max. hodnota redukováného odtoku dešťových vod 10 l/s na 1 ha zastavitelné plochy pozemku
- navýšení parkovacích stání o 15%, z požadavku jsou vyloučeny stavby a jejich části určené pro bydlení
- podmínkou zastavění bloku je uzavření plánovací smlouvy

Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území jsou promítnuty do:

- Podmínek pro vymezení a využití pozemků;
- Podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury;
- Podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.

Jedná se o ochranu těchto kulturních a urbanistických hodnot:

- 1) urbanistická struktura centra Kladna
- 2) charakter zástavby
- 3) panorama historického jádra města, v němž se výrazně uplatňují dominanty kostelní a radniční věže a je charakteristická uspořádáním staveb bývalého zámeckého areálu (budova „Josifky“, zámek, zámecká zahrada, stodola, park s hřištěm, budova střední zdravotnické školy a areál bývalého kláštera)
- 4) průhled na chladicí věže elektrárny
- 5) památkově chráněné objekty
- 6) hodnotné stavby, tj. historické, architektonicky či urbanisticky významné, nebo autorsky ojedinělé stavby, které dotvářejí charakter města
- 7) obchodní parter

Architektonická regulace

Řešené území je dle platného územního plánu **územím zvláštní architektonické péče**. Architektonická část projektů novostaveb a stavebních úprav podléhajícímu stavebnímu řízení musí být v řešeném území odborně zpracovány autorizovaným architektem dle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších právních předpisů.

Ochrana panoramatu města

Projekty přestavby, nové výstavby či jiného stavebního zásahu a zásahy nestavebního charakteru (např. výsadba stromů) budou dokumentovány celkovými pohledy na tento pohledově exponovaný celek, perspektivními pohledy z normálního horizontu a z významných pohledových míst. Požadavek se vztahuje zejména na území vymezené ulicemi Štechova, Čs. armády, Pod Zámekem, Dukelských hrdinů, Hajnova, jižní hranou náměstí Starosty Pavla a ulicí T. G. Masaryka (tj. bloky 1, 7, 12, 13, 24, 25, 26, 27, 37, 38, 39 a 40).

Přírodními hodnotami území jsou stávající prvky veřejné i neveřejné zeleně, zejména ty, které jsou vyznačeny v grafické části regulačního plánu v Hlavním výkresu. Tyto hodnoty budou chráněny na základě individuálně stanovených podmínek:

Městský park na náměstí Svobody (blok 2)

- zachování stávajícího územního rozsahu parku, pravidelná údržba, nahrazení zdravotně a esteticky nevyhovujících dřevin novými výsadbami, doplnění stromořadí podél jižní a východní hranice parku – pokud to územní a prostorové podmínky umožní;

Městský park Zámecká zahrada (část bloku 24)

- pravidelná údržba uzavřeného areálu zahrady v jejím stávajícím územním rozsahu, v případě nutnosti odstranění dožívajících dřevin či dřevin zdravotně a esteticky nevyhovujících a jejich případná náhrada dle koncepce pro ochranu a rozvoj Zámecké zahrady; vně uzavřeného areálu ve východní části obdobně, s důrazem na charakter pobytové louky;

Městský park U gymnázia (část bloku 10)

- pravidelná údržba parku v jeho stávajícím rozsahu, možnost náhrady zdravotně a esteticky nevyhovujících dřevin novými výsadbami, nebo využití vykácení takovýchto dřevin k prosvětlení parku a posílení zastoupení travnatých ploch na úkor ploch zastíněných korunami stromů v souvislém zápoji a uvolnění kvalitnějších stromů pro plný rozvoj jejich korun;

Městský park Trilobit a park na náměstí Karla Wittgensteina (blok 22)

- pravidelná údržba parku s možností náhrady esteticky či zdravotně nevyhovujících dřevin z nedávných výsadeb, výhledově též s možností odstranění jedinců vytvářejících přehoustlé porosty s nevhodným zápojem korun;

- v západní části (náměstí K. Wittgensteina) možnost umístění volně přístupných sportovních hřišť s příslušným vybavením či oplocených dětských hřišť, vymístění zpevněné parkovací plochy, přípustné je vybudování podzemního parkovacího domu s využitím morfologie terénu, tak, aby jeho zapuštění do terénu umožňovalo existenci trvalé vegetace nad střešní částí objektu, včetně zajištění podmínek pro úspěšnou existenci stromů o výšce do 10 m v dospělém věku;

Městský park V Zálušní (část bloku 24)

- pravidelná údržba stávající centrální části parku s oploceným dětským hřištěm, rozšíření parku o okrajové části všemi směry, z toho důvodu vykácení podstatné části stávajících dřevin z důvodu jejich nevyhovujícího zdravotního a estetického stavu, druhové skladby (převážně ovocné stromy) a hustého zápoje; dosadba vhodných parkových dřevin;

Park ve volné zástavbě Petra Bezruče – Purkyňova (část bloku 23)

- pravidelná údržba parkové úpravy z nedávného období, včetně možnosti odstranění některých dřevin z estetických, zdravotních či bezpečnostních důvodů, v závislosti na územních podmínkách doplnění dvojitého stromořadí podél ulice P. Bezruče, zejména v jeho západní části.

V uličních prostranstvích jsou významnými hodnotami přírodního charakteru zejména linie stromů, tedy stromořadí. Stávající hodnotná stromořadí jsou vyznačena v grafické části regulačního plánu a uvedena v seznamu níže. Tato stromořadí v jejich celkové podobě i jednotlivé stromy v nich je nepřípustné změnami v území negativně ovlivnit, s výjimkou případu, kdy bude prováděna celková rekonstrukce uličního prostranství s přeložkami sítí technické infrastruktury za účelem jejich umístění do společného kolektoru. V tomto případě je negativní ovlivnění či skácení stromů výjimečně přípustné, za podmínky obnovení stromořadí v rozsahu, který bude znamenat plnou náhradu či, v důsledku uvolnění zejména podzemního prostoru pro kořenový systém, navýšení zastoupení stromů v uličním prostranství.

Seznam stávajících hodnot přírodního charakteru určených k ochraně:

Stromořadí v uličních prostranstvích: náměstí Svobody (1 + 1 linie), J. Palacha (2 linie), náměstí Edvarda Beneše (2 linie), C. Boudy (1 linie), Suchardova (2 linie), Ctiborova (2 linie), náměstí Starosty Pavla (1 až 2 linie), Huťská (2 linie), Slánská (1 linie).

Stromořadí v parcích: Městský park U gymnázia (2 linie), Městský park Trilobit a park na náměstí K. Wittgensteina (1 linie), Park ve volné zástavbě P. Bezruče – Purkyňova (1 až 2 linie podél ulice P. Bezruče, 1 linie podél ulic Purkyňova a L. Janáčka, 3 krátké příčné linie).

Ostatní stromořadí uvnitř bloků: blok 10 (1 linie), blok 43 (1 linie), blok 50 (1 linie), blok 51 (1 linie).

Jednotlivé stromy (velmi významné stromy, významné stromy) určené k ochraně:

a) v uličních prostranstvích:

jasan ztepilý (ulice Zádušní, na p. č. 4923/1)

b) v blocích:

lípa srdčitá (blok 24), javor mléč (blok 26), jírovec maďal (blok 49), javor mléč (blok 50, p. č. 5892/2 - střední část), platan javorolistý (blok 50, p. č. 5892/2 - severní část), buk lesní (blok 50, p. č. 5897/1 - nejjižněji), javor mléč (blok 50, p. č. 5897/1, při hranici s p. č. 5897/4), dub letní (blok 50, p. č. 5897/1 – střední část), javor klen (blok 50, p. č. 5897/1 – nejseverněji), javor klen (blok 50, na hranici p. č. 5897/1 a 6047/1), javor klen (blok 50, na hranici p. č. 5897/1 a 6047/1), dub letní (blok 50, p. č. 6047/1), buk lesní červenolistý (blok 50, p. č. 6048/1), dub letní (blok 51), jírovec maďal (blok 52).

Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Podmínkami pro vytváření příznivého životního prostředí jsou zejména podmínky stanovené pro ochranu hodnot a charakteru území. Kromě ochrany stávajících hodnot regulační plán navrhuje posílení a rozvoj hodnot v podobě zastoupení prvků tzv. zelené infrastruktury na veřejných prostranstvích města. K tomu stanovuje doplnění stávajících stromořadí (prodloužení, dosadby v chybějících částech) a ve vybraných uličních prostranstvích (vyznačených v grafické části regulačního plánu) založení nových stromořadí, event. také výsadbu nových jednotlivých stromů. Založení těchto stanovených výsadeb je povinné v případě celkové rekonstrukce uličního prostranství, která musí být provedena tak, aby strom (stromy) bylo možné v prostranství umístit. Pokud územní podmínky umožňují výsadbu stromů i při současném uspořádání technických sítí, je doporučeno stanovené výsadby provést bez vazby na celkovou rekonstrukci uličního prostranství.

Využití stávajících kvalitních prvků zeleně v urbanizovaném prostředí města, jejich doplnění, posílení a vytvoření hodnot nových jsou hlavními možnostmi jak udržet a dále rozvíjet příznivé městské životní prostředí. Novými prvky zeleně navrženými regulačním plánem jsou:

Stromořadí k založení:

Stromořadí v uličních prostranstvích: Čs. armády (1 linie ve středu, 1 linie podél severního okraje), náměstí Svobody (2 linie u bloku 1), T. G. Masaryka (1 linie), Kleinerova (1 linie), C. Boudy (1 až 2 linie), Tyršova (2 linie), Vašatova (1 linie), Poděbradova (1 linie), Váňova (1 linie), Osvobozených politických vězňů (2 linie), Floriánská (1 linie), „Radniční“ (1 linie), Dukelských hrdinů (1 linie), „Maďarka 5“ (2 linie), „Maďarka 2“ (2 linie), „Maďarka 3“ (1 linie), „Maďarka 6“ (2 linie).

Stromořadí uvnitř bloků: Bloky 40 (1 linie podél nové propojovací cesty), P. Bezruče (1 linie).

Jednotlivý strom k založení:

Strom v uličním prostranství: nároží Slánské a „Radniční“.

Pro plochy vymezené v regulačním plánu jako „ostatní zeleň“ jsou stanovenými podmínkami pro vytváření příznivého životního prostředí především jejich zachování v podobě stávkami nezastavěných a nezastavitelných území (s výjimkou staveb přípustných, specifikovaných regulačním plánem) a dále jejich přiměřená kultivace odpovídající poloze v centru města. Zejména v plochách navazujících na areál zámku, radnici s okolím a náměstí Starosty Pavla, tzn. v rámci bloků 24 a 40, je požadována zvýšená péče o zelené plochy směřující od plnění funkce izolační zeleně ke vzniku kultivovaného prostoru s parkovými a lesoparkovými úpravami a cestní sítí.

V plochách parků a plochách ostatní zeleně se vyskytují stávající zařízení technické infrastruktury a veřejné dopravní infrastruktury, zejména v podobě propojovacích cest a chodníků, přístupových cest a vjezdů, dále se též vyskytují zařízení veřejného občanského vybavení, zejména v podobě hřišť, herních či sportovních prvků, hygienických zařízení, či drobné objekty architektury nebo městského mobiliáře. Rekonstrukce těchto zařízení a objektů, event. jejich likvidace, jsou přípustné za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění celkového charakteru plochy parku či plochy ostatní zeleně, přičemž případné zásahy do vegetačního krytu vlivem provádění této činnosti budou minimalizovány. Umísťování nových zařízení a objektů výše uvedených typů do ploch parků či do ploch ostatní zeleně, jakož i rozšiřování zařízení a objektů stávajících, je přípustné v případech, které jsou konkrétně stanoveny v regulačním plánu. Není-li tomu tak, je rovněž přípustné za podmínky, že se jedná o zařízení a objekty umísťované ve veřejném zájmu nebo, v případech jiného než veřejného zájmu, je-li prokázáno, že neexistuje rozumně přijatelná alternativa. Při každém umísťování zařízení či objektu v plochách parků a v plochách ostatní zeleně je přitom nutno minimalizovat případné zásahy do vegetačního krytu, a to vlivem provádění této činnosti či v konečném důsledku, a neovlivnit negativně celkový charakter plochy parku či plochy ostatní zeleně.

Výsadba dřevin či zakládání menších ploch s vegetací není regulačním plánem omezena jen na plochy a prvky konkrétně stanovené v plánu, tedy umístěné do území v jeho grafické části. Vytváření příznivého životního prostředí musí být cílem plánování rozvoje města Kladna obecně, proto regulační plán stanovuje, že zakládat a rozvíjet vegetační prvky a plochy s vegetací je přípustné kdekoliv v rámci území řešeného regulačním plánem, při zohlednění jiných legitimních zájmů, zejména zájmů veřejných. Znamená to mj., že pro uliční prostranství, v nichž nebyly nová stromořadí či jednotlivé stromy graficky vyznačeny, regulační plán doporučuje umísťovat výsadby stromů v závislosti na územních podmínkách a pokud to není nežádoucí např. z hledisek památkové ochrany, ochrany důležitých výhledů a průhledů, hygienických podmínek v území (omezení provětrávání) apod.

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Přístup k budovám

V centru je dostatečně hustá uliční síť a je tak zajištěn příjezd k budovám. U rozvojových ploch bude zajištěn příjezd zásahového vozidla do 20 m od vstupu do budovy anebo k nástupní ploše. Průjezdový profil je minimální šířky 3,5 m a výšky 4,2 m. Každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m, pokud je komunikací jedinou, musí být na svém zakončení navržena se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla.

Zajištění požární vody

V centru je dostatečně hustá vodovodní síť s podzemními hydranty zajišťující dostatek požární vody. V rozvojovém území budou hydranty, a pokud nebude síť dostatečně kapacitní, budou pro budovy navrženy sprinklery a nádrže na požární vodu.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejná opatření, stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Neobsazené položky VPS byly při procesu projednávání nahrazeny podmínkou uzavření plánovací smlouvy (viz Odůvodnění kapitola Popis významně regulovaných bloků a území „Maďarka“ s výčtem prvků technické infrastruktury a prvků zelené infrastruktury.

Následující VPS jsou vymezeny pro omezení vlastnického práva – zřízení věcného břemena:

označení VPS	popis/záměr VPS	č. p. na k. ú. Kladno [665061] (na tučně uvedené parcele je stavba s č. p.)	číslo popisné	poznámka
VPS. 1	neobsazeno			

Následující VPS jsou vymezeny pro předkupní právo Statutárního města Kladna:

označení VPS	popis/záměr VPS	č. p. na k. ú. Kladno [665061] (na tučně uvedené parcele je stavba s č. p.)	číslo popisné	poznámka
VPS. 2	neobsazeno			
VPS. 2A	neobsazeno			
VPS. 2B	neobsazeno			
VPS. 2C	neobsazeno			
VPS. 2D	neobsazeno			
VPS. 3	výstavba dešťové kanalizace			
VPS. 3A	větev v ulicích J. Palacha, Saskova (včetně přeložky kvůli navrhovanému stromořadí do ulice Čs. armády)			
VPS. 3B	větev v ulici Zádušní po Havířskou			
VPS. 3C	větev v ulici T. G. Masaryka západ			
VPS. 3D	větev v ulici L. Janáčka			
VPS. 3E	větev v ulicích Zádušní - Slánská			
VPS. 3F	větev v ulici T. G. Masaryka východ			
VPS. 3G	větev na Poštovním náměstí			

označení VPS	popis/záměr VPS	č. p. na k. ú. Kladno [665061] (na tučně uvedené parcele je stavba s č. p.)	číslo popisné	poznámka
VPS. 3H	větev v ulici Mlýnská			
VPS. 3I	větev v ulici Dr. Vrbenského			
VPS. 4	neobsazeno			
VPS. 5	neobsazeno			
VPS. 5A	neobsazeno			
VPS. 5B	neobsazeno			
VPS. 6	rozšíření uličního prostranství v ulici Tyršova	6440/61	č. p. 3217, 3218, 3221, 3222	VPS se týká části jednopodlažního parteru v Tyršově ulici
VPS. 7	rozšíření uličního prostranství v ulici Stará	5058, 5059/2 , 5071/5	objekt bez č. p.	dle KN "stavba občanského vybavení"
VPS. 8	nový chodník navazující na Slánskou ulici směřující do Tuchorazi	5866/8, 5866/1		
VPS. 9	rozšíření uličního prostranství v ulici Slánská	4957/3		
VPS. 10	neobsazeno			
VPS. 11	neobsazeno			
VPS. 12	neobsazeno			
VPS. 13	neobsazeno			
VPS. 14	pěší propojení ulic Pekařská a Slánská	5700/6		
VPS. 15	umístění nové trafostanice do bloku 43 včetně přívodu ze stávající sítě VN (TSN2)			
VPS. 16	rozšíření uličního prostranství v ulici Dukelských hrdinů	5624/13		
VPS. 17	upřesnění pozemků pro VPS určí územní studie			
VPS. 18	neobsazeno			
VPS. 19	neobsazeno			
VPS. 20	nový chodník do Tuchorazi v ulici Dukelských hrdinů směrem na hřbitov	5853, 5866/3, 5866/12, 5866/14, 5866/4		
VPS. 21	rozšíření chodníku v ulici Dukelských hrdinů a v ulici Slánská	5701/1		
VPS. 22	převzatá VPS z ÚP (WT 14 - Rekonstrukce hlavních vodovodních řadů)			
VPS. 23	rozšíření uličního prostranství v ulici Dukelských hrdinů	5904, 5907		
VPS. 24	neobsazeno			
VPS. 24A	neobsazeno			
VPS. 24B	neobsazeno			
VPS. 24C	neobsazeno			

označení VPS	popis/záměr VPS	č. p. na k. ú. Kladno [665061] (na tučně uvedené parcele je stavba s č. p.)	číslo popisné	poznámka
VPS. 25	uliční prostranství a umístění technické infrastruktury (území „Maďarka“)			
VPS. 25A	část ulice „Maďarka 2“ u napojení na Huťskou ulici	5917/1, 5918/383, 5918/384		
VPS. 25B	část ulice „Maďarka 3“ u napojení na Huťskou ulici	5918/117, 5918/374, 5918/479, 5918/69		
VPS. 25C	neobsazeno			

Asanace

Pozemky pro asanaci jsou vyznačeny ve výkresu Veřejně prospěšných staveb a asanací. Navržená asanace zahrnuje částečné odstranění navážky. Přesný rozsah asanace určí podrobný projekt, který na základě zaměření, sond a vyhodnocení stavu navážky určí potřebný rozsah a postup prací a způsob provádění s ohledem na minimalizaci dopadů na sousední pozemky a objekty. Dále určí případný rozsah pozemků či staveb, které budou asanací dotčeny, upraveny či zabezpečeny, a uvede způsob provedení. Cílem asanace je úprava svahu – snížení minimálně o 3 m na pohledové hraně tak, aby na sebe pozemky v blocích 24, 39, 40 navazovaly, a dále aby nová zástavba v „Radniční“ ulici postupně klesala. Snižování navážky bude pozvolné od stávajících p. č. 5687/1, 5691, 5692/4, 5695/7 a 5695/6.

označení asanace	popis/záměr asanace	č. p. na k. ú. Kladno [665061] (na tučně uvedené parcele je stavba s č. p.)	číslo popisné	poznámka
A1	Úprava svahu - částečné odstranění navážky	5695/1, 5695/2, 5697/1, 5697/2, 5697/3, 5697/5, 5698, 5699/1, 5699/4, 5700/4, 5728, 5729		

Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V grafické části jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje nejpozději do 4 let od vydání regulačního plánu RP1 Kladno – centrum.

Územní studie vymeží uliční prostranství a bloky. Studie prověří navržené uspořádání v podrobnějším měřítku, včetně způsobu napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu.

Studie bude obsahovat zejména:

- požadavky na stanovení uliční čáry;
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb;
- požadavky na konkrétní uspořádání uličních prostranství (profily);
- požadavky na řešení dopravy včetně dopravy v klidu;
- požadavky napojení na dopravní a technickou infrastrukturu;
- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot.

V regulačním plánu jsou vymezeny následující územní studie:

Označení	Název	Lhůta
US1	Autobusové nádraží	4 roky

Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Regulační plán Kladno - centrum obsahuje textovou a grafickou část, které jsou rozděleny na Návrh a Odůvodnění.

Textová část návrhu regulačního plánu 30 listů textu
Textová část odůvodnění regulačního plánu 175 listů textu

Grafická část Návrhu N1 – Hlavní výkres (části N1–I, N1–II)
N2 – Veřejně prospěšné stavby a asanace (části N2–I, N2–II)
N3 – Veřejná prostranství (části N3–I, N3–II)
N4 – Technická infrastruktura (části N4–I, N4–II)

Grafická část Odůvodnění O1A – Koordinační výkres (části O1A–I, O1A–II)
O1B – Koordinační výkres – Veřejná prostranství a doprava (části O1B–I, O1B–II)
O1C – Koordinační výkres – Technická infrastruktura (části O1C–I, O1C–II)
O2 – Širší vztahy

Grafická část součástí textové části odůvodnění

O3 – Schéma charakterů zástavby

O4A – Zdůvodnění navržené koncepce (Bloky 1, 7)
O4B – Zdůvodnění navržené koncepce (Blok 9)
O4C – Zdůvodnění navržené koncepce (Bloky 31, 35)
O4D – Zdůvodnění navržené koncepce (Bloky 41, 42, 44, 46)
O4E – Zdůvodnění navržené koncepce (Bloky 24, 39, 40)
O4F – Zdůvodnění navržené koncepce (Blok 50)
O4G – Zdůvodnění navržené koncepce (Bloky 51 – 58)

O5A – Charakteristický řez (ulice Kleinerova)
O5B – Charakteristický řez (ulice Váňova)
O5C – Charakteristický řez (ulice T. G. Masaryka)
O5D – Charakteristický řez (ulice Leoše Janáčka)
O5E – Charakteristický řez (ulice Ctiborova)
O5F – Charakteristický řez (ulice Dukelských hrdinů)
O5G – Charakteristický řez (ulice „Maďarka 5“)
O5H – Charakteristický řez (ulice „Maďarka 2“)

O6A – Schéma TI (zásobování vodou)
O6B – Schéma TI (kanalizace)
O6C – Schéma TI (dešťové odvodnění)
O6D – Schéma TI (zásobování plynem)
O6E – Schéma TI (zásobování teplem)
O6F – Schéma TI (zásobování elektrickou energií - silnoproud)
O6G – Schéma TI (zásobování elektrickou energií - slaboproud)

O7A – Schéma VPS a pozemků v majetku města, kraje a ČR
O7B – Schéma VPS nahrazených plánovací smlouvou a pozemků v majetku města, kraje a ČR

O8 – Schéma asanace a pozemků v majetku města a kraje

Přílohy:

Samostatná doložka CO

Grafická část

P1 – Samostatná doložka CO (civilní ochrana)

