

# N

TEXTOVÁ ČÁST | NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU



## **REGULAČNÍ PLÁN KLADNO – VOJTĚŠSKÁ HUŤ (RP2)**

katastrální území:  
Kladno (665 061),  
Dubí u Kladna (665 169)  
Kročehlavy (665 126)

(V SOULADU S PŘÍL. Č. 11. VYHL. Č. 500/2006 SB. VE ZNĚNÍ VYHLÁŠKY Č. 458/2012  
SB. A DALŠÍCH POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

(březen 2018, čistopis)



# REGULAČNÍ PLÁN KLADNO – VOJTĚŠSKÁ HUŤ (RP2)

(březen 2018, čistopis)

<b>Záznam o účinnosti</b>	
vydal	Zastupitelstvo města Kladna
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Magistrát statutárního města Kladna Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města MMK nám. 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:

<b>Projektant</b>	
projektant	Ing. Jan Pustějovský, Ph.D. Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města MMK nám. Starosty Pavla 44; 272 52 Kladno
Podpis:	otisk úředního razítka:



## Údaje o pořizovateli

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT STATUTÁRNÍHO MĚSTA KLADNA  
ODDĚLENÍ ARCHITEKTURY, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE MĚSTA

ADRESA: NÁM. STAROSTY PAVLA 44; 272 52 KLADNO

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: ING.ARCH. FRANTIŠEK MULLER  
TEL: +420 312 604 130  
E-MAIL: FRANTISEK.MULLER@MESTOKLADNO.CZ

## Údaje o zpracovateli

ZPRACOVATEL: MAGISTRÁT STATUTÁRNÍHO MĚSTA KLADNA  
ODDĚLENÍ ARCHITEKTURY, ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE MĚSTA

ADRESA: NÁM. STAROSTY PAVLA 44; 272 52 KLADNO

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. JAN PUSTĚJOVSKÝ, PH.D., ČKA 4432

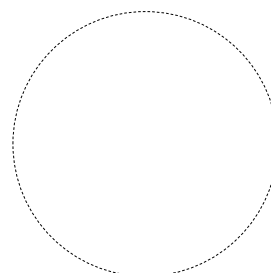
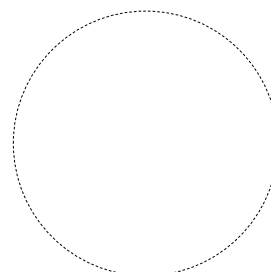
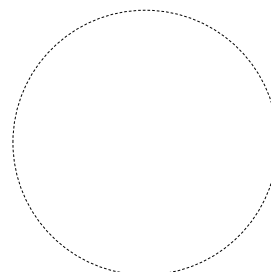
AUTORSKÝ TÝM: ING. JAN PUSTĚJOVSKÝ, PH.D.  
ING.ARCH. TEREZA LEMPEROVÁ

SPOLUPRÁCE: ING.ARCH. JAROSLAV VORLÍČEK  
ING.ARCH. JAN ŠEMBERA  
BC. KRYŠTOF PEŘESTÝ

KRAJINNÁ A SÍDELNÍ ZELEŇ: ING. ZUZANA ŘÍHOVÁ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: ING. TOMÁŠ KAPAL, ČKAIT 0010885  
ING.ARCH. TOMÁŠ CACH  
ING. JAN KAPITÁN  
ING.ARCH. MARTIN TOMÁŠEK

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: ING. PETR HRDLIČKA, ČKAIT 0401000  
MIKULÁŠ HRDLIČKA



## **obsah dokumentace (členění dle příl.11 k Vyhl.č.500/2006 Sb.):**

a) vymezení řešené plochy	9
b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	10
c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	18
d) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek krajinného rázu	35
e) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	44
f) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	56
g) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	57
h) 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 vyvlastnit	58
i) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	60
j) výčet územních rozhodnutí, která Regulační plán nahrazuje	63
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	64
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy	64
m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	64
n) podmínky pro vymezená ochranná pásma	64
o) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	64
p) stanovení pořadí změn v území	65
q) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	67

## **ÚVOD: DŮVODY PRO POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 2 – VOJTĚŠSKÁ HUŤ.**

Zastupitelstvo statutárního města Kladna rozhodlo na svém 12. zasedání dne 29.1.2013 usnesením písm. O, o pořízení REGULAČNÍHO PLÁNU č.2: Kladno – Vojtěšská huť (*dále jen RP2*).

*Důvodem pořízení regulačního plánu je vyřešit funkční a prostorové vazby ve složitém území průmyslové zóny a definovat zásady budoucího rozvoje nevyužitých ploch při zachování současně prosperujících podnikatelských aktivit, definovat hlavní dopravní skelet s návazností na přílehlající městskou strukturu, definovat veřejné prostory a urbanisticky zapojit fragmenty industriální minulosti jako prvků posilujících identitu města. Vytvořit podmínky pro realizaci širokého spektra nových aktivit v oblasti především služeb a výroby.*

Požadavek na pořízení regulačního plánu pro průmyslovou zónu bývalé Vojtěšské huti je obsažen v platném územním plánu statutárního města Kladna, který byl vydán v platnost v lednu roku 2016 a obsahuje návrh zadání tohoto Regulačního plánu.

Jedná se o pořízení regulačního plánu z podnětu Zastupitelstva Statutárního města Kladna.

Pořízení včetně projednání a změn bude probíhat v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

(Návrh zadání regulačního plánu)

## ÚVOD: KONCEPČNÍ VÝCHODISKA

V době zpracování Regulačního plánu nelze předpovídat konkrétní scénář budoucího vývoje, RP2 je tedy zpracován koncepčně. Cílem RP2 je vytvoření rámce pro široké spektrum aktivit vedoucích k oživení území. Stabilizuje a chrání hodnoty v území, autentický charakter území a zároveň umožňuje jeho přirozený, postupný rozvoj od úvodních, nenáročných iniciačních kroků po případné rasantní transformace větších rozsahů. Regulativy jsou definovány v souladu s ÚP a se Zadáním RP2 co nejvíce otevřeně tak, aby umožnily různorodé využití území a to včetně možnosti zachování stávajících prosperujících aktivit a přechodného využití území.

Jako základní koncepční východiska návrh uvažuje:

- Otevření území, zrušení fenoménu tzv. lokální slepoty
- Zajištění prostupnosti územím
- Transformace a systémové propojení stávající struktury (potenciálních) veřejných prostranství
- Přirozená a postupná transformace území od úvodních, nenáročných iniciačních kroků po případné rasantní transformace větších rozsahů.
- Minimální rozsah úprav: využití existující dopravní a technické infrastruktury v maximálním možném rozsahu
- ochrana kulturně společenských hodnot, souvisejících zejména s industriální identitou území, jeho historií, vývojem, historickým významem, representovaným především dochovanými zbytky staveb, technologií, prostorové struktury, povrchů apod.
- ochrana autenticity dochovaných pozůstatků industriální éry a ochrana autentické atmosféry území.



## A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Hranice řešeného území jsou definovány platným územním plánem statutárního města Kladna (resp. v Zadání RP2, které je součástí ÚP) a to takto:

- ze severu je území ohraničeno ulicemi Dubská a Huťská;
- ze západu obloukem bývalé vlečky (hranice území řešeného Regulačním plánem 1: Kladno – centrum, *dále jen RP1*);
- z jihu od centra města: ulicí Jaroslava Merhauta, areálem AAA Auto Kladno, ulicemi Zahradní a Palackého (obytná čtvrť Starých Kročehlav) a ulicí Libušina;
- z východu je vymezeno tělesem železniční vlečky, která sleduje hranici areálu elektrárny

Řešené území má rozlohu 113 ha.

Řešené území je z většiny tvořeno bývalým průmyslovým areálem Vojtěšská huť (Kladno – Koněv).

Většina území má rovinný charakter související s terénními úpravami během vzniku průmyslového areálu, které umožnily budování výrobních objektů velkých rozměrů a zejména železniční dopravu surovin a výrobků. Výjimku tvoří jižní část území (plocha železničních vleček a šrotiště), která je převýšena o cca 6,0-8,0m, která je v kontaktu s městskou zástavbou (bývalá dělnická kolonie), a dále svébytně vymezený i fungující areál elektrárny.

Řešené území se rozkládá na rozhraní tří katastrálních území: Kladno (665 061), Dubí u Kladna (665 169) a Kročehlav (665 126).

Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve všech výkresech výkresové části regulačního plánu RP2 Kladno – Vojtěšská huť.

Řešené území leží na pozemcích uvedených v Příloze č.1: Doplnující průzkumy a analýzy. Vlastnická struktura je zobrazena v přehledné mapě a tabulce parcelních čísel vč. majitelů jednotlivých pozemků a staveb vztažené k datu zpracování – 07/2016).

*Pozn.:*

*Hranice řešeného území se oproti Zadání RP2 obsaženém v platném ÚP (viz. výše) doporučuje zmenšit o stabilizované a svébytně fungující plochy areálu elektrárny a přilehlou stabilizovanou plochu středního odborného učiliště. Naopak se doporučuje řešené území v jihozápadní partii rozšířit o areál AAA Auto. Alternativní vedení hranic řešeného území je znázorněno v hlavním výkresu (viz Výkres č. N1: Hlavní výkres)*

## **B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

Regulační plán podrobně definuje způsob transformace území v krátkodobém i dlouhodobém horizontu. Potvrzuje existující prostorovou strukturu území, vycházející z industriální minulosti území, stanovuje způsob doplnění struktury zejména v transformovaných plochách původní železniční dopravní infrastruktury. Regulační plán člení území na nezastavitelné území veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a na zastavitelné území ve struktuře tzv. zastavitelných zón.

*Pozn.: zónou se rozumí ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Obvykle se označuje jako blok, vzhledem k charakteru řešeného území bylo ale zvoleno označení zóna.*

Regulační plán dále člení území z hlediska časového horizontu předpokládané transformace na zóny stabilizované a zóny transformační.

### **B.1. Vymezení pozemků**

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

- Pozemky se vymezují tak, aby svými parametry (velikost, uspořádání, poloha) umožňovaly navrhované využití.
- Pozemky se vymezují tak, aby byl respektován, chráněn a potvrzován charakter území.
- Pozemky nesmí být děleny tak, aby tím bylo vyloučeno jejich účelné využití
- Pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z uličního prostranství, resp. z veřejně přístupného prostranství nově zřizovaného uvnitř jednotlivých zón (*např. u obytných souborů nebo výrobních a skladových areálů*). Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku.
- Dělení a scelování pozemků musí odpovídat vedení uliční čáry;
- Dochází-li k dělení a scelování pozemků, musí být rozděleny podél uliční čáry a zároveň nemohou být přes uliční čáru sceleny.

### **B.2. Využití pozemků**

Využití pozemků je stanoveno v souladu s ÚP. Regulační plán využití dále zpřesňuje. Pro jednotlivé zóny je v dlouhodobém horizontu umožněno široké spektrum funkčních využití, navíc Regulační plán umožňuje přechodné využití v krátkodobém horizontu pro transformační i stabilizované zóny.

#### **B.2.1. obecná podmíněnost využití území**

Rozhodování v území je podmíněno posouzením vlivu jednotlivých záměrů na nadřazenou silniční dopravní infrastrukturu – navýšení intenzity dopravy na stávající silnici I/61. Využití území nesmí způsobit překročení kapacity stávající silnice I/61 a zejména dotčených křižovatek v místě napojení dotčeného území na silnici I/61 a v místě křížení stávající silnice I/61 a plánované přeložky I/61.

## B.2.2. Funkční využití zón:

### B – zóny městského charakteru s převažující funkcí bydlení

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

#### Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení,
- stavby a zařízení nerušící veřejné a rozsahem malé komerční občanské vybavenosti do 2000 m<sup>2</sup> provozní plochy u novostaveb a změn využití stávajících objektů, neurčují-li specifické podmínky využití plochy jinak
- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích bytových domů,
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky, apod.),
- zeleň, doplňující uliční prostor,
- veřejná prostranství,
- stavby pro civilní ochranu.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména autobazary, vřakoviště a prodej autodílů, pneuservisy, sběrný a výkupny druhotných surovin, supermarkety, prodej stavebnin

#### Přechodné využití v transformačních zónách:

- skladové objekty do 1000m<sup>2</sup>, lehká logistika (nákladní automobily do 8t), za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby a jiné podnikatelské aktivity, které svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí v území, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- kultura
- plochy pro rekreaci a sport

#### Přechodné využití ve stabilizovaných zónách:

- stávající způsob využití
- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby a jiné podnikatelské aktivity, které svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí v území, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- kultura
- plochy pro rekreaci a sport

## M – zóny postindustriálního města

### Hlavní využití:

- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby a jiné podnikatelské aktivity, které svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí v území,
- stavby pro administrativu,
- stavby pro velkoobchod,
- stavby pro maloobchod a stravování
- stavby pro kulturu,
- stavby občanské vybavenosti,
- plochy zeleně a veřejných prostranství

### Přípustné využití:

- sklady pro potřebu hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- parkovací plochy pro potřeby území,
- plochy pro rekreaci,
- stavby pro civilní ochranu,

### Podmíněně přípustné využití:

- Stavby pro bydlení v bytových domech městského typu za podmínek prokázání souladu s požadavky právních předpisů a norem na ochranu zdraví,
- Stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínek prokázání souladu s požadavky právních předpisů a norem na ochranu zdraví,
- stavby pro ubytování hotelového typu kategorie minimálně 3\* za podmínek prokázání souladu s požadavky právních předpisů a norem na ochranu zdraví, jiné formy ubytování (např. designhotely, hostely, ubytovací zařízení v konvertovaných průmyslových objektech) budou individuálně posouzeny městským architektem
- sklady do 1000 m<sup>2</sup> skladovací plochy a lehká logistika (nákladní automobily do 8 t) za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle,
- sklady a logistika za podmínky zajištění vyhovujícího dopravního napojení z páteřní komunikační sítě (Huťská, Dubská, Koksovny 4, Dříňská), které nezatíží obytné plochy v sídle (týká se zejména zóny DACH\_01)

### Nepřípustné využití:

- Objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména ubytovny, autobazary, vřakoviště a prodej autodílů, pneuservisy, sběrný a výkupný druhotných surovin, supermarkety, prodej stavebnin, stavby pro zemědělství, chemická výroba,

### Přechodné využití v transformačních zónách:

- skladové objekty do 1000m<sup>2</sup>, lehká logistika
- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby a jiné podnikatelské aktivity, které svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí v území, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- kultura
- plochy pro rekreaci a sport

**Přechodné využití ve stabilizovaných zónách:**

- stávající způsob využití
- drobná výroba, výrobní a nevýrobní služby a jiné podnikatelské aktivity, které svým provozováním nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí v území, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- kultura
- plochy pro rekreaci a sport

## V – zóny výroby

### Hlavní využití:

- stavby pro velkoobchod,
- stavby pro maloobchod a stravování
- jiné podnikatelské aktivity,
- výrobní a nevýrobní služby.

### Přípustné využití:

- skladování pro potřeby hlavního využití,
- Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby pro administrativu a provoz,
- objekty pro separaci a likvidaci průmyslového odpadu,
- stavby pro civilní ochranu,
- plochy zeleně a veřejných prostranství,
- zařízení pro velkoobchod, maloobchod, stravování.

### Podmíněně přípustné využití:

- Stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínek prokázání souladu s požadavky právních předpisů a norem na ochranu zdraví,
- logistika a skladování za podmínky zajištění vyhovujícího dopravního napojení na páteřní komunikaci (Huťská, Dubská, Koksozny 4, Dříňská), která nepřiměřeně nezatíží související území a obytné plochy v sídle.
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky zajištění vyhovujícího dopravního napojení na páteřní komunikaci (Huťská, Dubská, Koksozny 4, Dříňská)
- Průmyslová výroba, těžké strojírenství, asanační služby, zpracování surovin prvovýroby za podmínky zajištění vyhovujícího dopravního napojení na páteřní komunikaci (Huťská, Dubská, Koksozny 4, Dříňská); využití zároveň nepřiměřeně nezatíží související území a obytné plochy v sídle a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení v případných souvisejících zónách s rozdílným způsobem využití a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- velkokapacitní výroba energií, související výhradně s rozšířením kapacit, modernizací a údržbou stávajících energetických staveb a zařízení elektrárny Kladno (ALPIQ) ve stávajících plochách.

### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména ubytovny, výkupny druhotných surovin, stavby a zařízení pro zemědělství a chemickou výrobu.

### Přechodné využití v transformačních zónách:

- skladové objekty, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- drobná výroba, služby výrobního a nevýrobního charakteru, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- objekty pro separaci a likvidaci průmyslového a stavebního odpadu, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- čerpací stanice pohonných hmot, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení

### Přechodné využití ve stabilizovaných zónách:

- stávající způsob využití

- logistika a skladování za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení na páteřní komunikaci (Huťská, Dubská, Koksovny 4, Dříňská), která nepřiměřeně nezatíží související území a obytné plochy v sídle.
- drobná výroba, služby výrobního a nevýrobního charakteru, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- objekty pro separaci a likvidaci průmyslového a stavebního odpadu, za podmínky existujícího vyhovujícího dopravního napojení
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky zajištění vyhovujícího dopravního napojení na páteřní komunikaci

## **I – zóny industriálního parku**

### **Hlavní využití:**

- technické památky (stávající objekty)
- plochy zeleně a veřejných prostranství – industriální park

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství

### **Podmíněně přípustné využití:**

- Přestavby (konverze) stávajících objektů pro kulturu, společenské využití
- stavby a zařízení nerušící veřejné a rozsahem malé komerční občanské vybavenosti, doplňující hlavní využití, za podmínky respektování stávajících industriálních staveb, nenarušení jejich působení v území jinou stavbou nebo změnou stavby.

### **Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby nebo změny stavby, které narušují stávající industriální stavby nebo jejich působení v území.

### **Přechodné využití v transformačních zónách:**

- kultura
- plochy pro rekreaci a sport

### **Přechodné využití ve stabilizovaných zónách:**

- kultura
- plochy pro rekreaci a sport



### **B.3. Další podrobné podmínky**

Kromě funkčního využití je pro jednotlivé zóny stanovena míra a intenzita zastavěnosti (koeficient zastavěné plochy, koeficient podlahových ploch), množství zeleně, a prostorové regulativy jako např. max. výška a počet podlaží, stanovení stavebních čar, vhodné umístění vjezdů do zóny (obslužnost), prostupnost, atp. Tyto regulativy jsou nastaveny velmi otevřeně tak, aby neomezovaly způsob ani kapacitu využití území. Jsou podrobněji popsány v [kapitole D](#).

*Pozn.: Ve všech zastavitelných plochách budou respektovány regulativy funkčního a prostorového uspořádání. Výsledná podoba zástavby bude ovlivněna rovněž respektováním platných předpisů týkajících se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb, vzájemných odstupů staveb (především z požárně bezpečnostního, hygienického hlediska; oslunění a osvětlení, atp.)*

Každá zóna je napojena na stávající (upravenou) nebo Regulačním plánem navrhovanou dopravní infrastrukturu (veřejně přístupnou komunikaci, veřejné prostranství). Jelikož se z větší části jedná o současně zastavěné a využívané území, jsou v maximální možné míře využity stávající sítě technické infrastruktury dostatečných kapacit.

Odstavná a parkovací stání pro osobní automobily návštěvníků, rezidentů nebo zaměstnanců; případně parkovací a manipulační prostory pro nákladní a ostatní automobily budou řešeny vždy v rámci (uvnitř) jednotlivých zón a to v počtu určeném platnými předpisy a technickými normami pro navrhované funkce a kapacity.

Územní rozhodnutí, popř. stavební povolení / ohlášení stavby v lokalitách, kde v současné době není vybudována odpovídající technická a dopravní infrastruktura, bude podmíněno výstavbou této infrastruktury v koridorech a plochách určených tímto Regulačním plánem.

Prostorové uspořádání zastavitelných a nezastavitelných ploch je podrobně znázorněno v grafické části, viz [Výkres č. N1: Hlavní výkres](#) resp. [Výkres č. N4: Doprava a veřejná prostranství](#).

## **C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Veřejnou infrastrukturou, pro jejíž umístění jsou Regulačním plánem stanoveny podrobné podmínky, se rozumí:

- Veřejná prostranství (*vrstva 1: plochy*)
- Dopravní infrastruktura (*vrstva 2: systém*)
- Technická infrastruktura (*vrstva 3: systém, síť*)
- Zeleň veřejných prostranství (*vrstva 4: prvky*)
- Objekty a vybavení ve veřejných prostranstvích (relikty, stavby, ruiny, povrchy, detaily, apod.) (*vrstva 5: prvky*)

Vzhledem k charakteru území (stabilizované nebo transformační území) je v návrhu Regulačního plánu jako základní skelet využita stávající prostorová struktura a struktura veřejné infrastruktury, upravená a v minimálním nutném rozsahu rozšířená s ohledem na předpokládané nové využití území.

Veřejná infrastruktura je přednostně navrhována na pozemcích ve vlastnictví města Kladno, mimo tyto pozemky pak pouze v nezbytně nutném rozsahu pro potřeby využití území, v souladu s nadřazenou ÚPD.

## **C.1. Veřejná prostranství (základní vrstva 1: plochy)**

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 a účelem.

Vzhledem ke specifickému charakteru území jsou jako plochy veřejných prostranství definovány všechny plochy vně vymezené funkční zóny.

Regulační plán vymezuje následující plochy veřejných prostranství:

### **C.1.1. Plochy veřejných prostranství postindustriálního města**

Jedná se o veřejná prostranství stávající, vzniklá zpřístupněním a transformací manipulačních a dopravních koridorů bývalého průmyslového výrobního areálu a veřejná prostranství nově zakládaná v transformačních plochách. Mají charakter uliční sítě, která je koridorem pro umístování systému dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, prvků zeleně veřejných prostranství a objektů ve veřejných prostranství, nebo obsahuje tyto systémy a prvky stávající.

Součástí veřejných prostranství jsou vjezdy na pozemky, plochy pro parkování. Šířka navržených prostranství a jejich schematické uspořádání jsou zaneseny ve Výkresu č.N4: Doprava a veřejná prostranství, resp. O1: Koordinační výkres, schematická zobrazení specifických profilů veřejných prostranství jsou obsahem grafické přílohy O3: Charakteristické příčné řezy. Parkovací stání, vzrostlá zeleň či doplňkové stavby ve veřejném prostoru nesmí zasahovat do rozhledových trojúhelníků u nově zřizovaných křižovatek nebo zhoršovat stávající stav u křižovatek existujících.

Regulační plán v souladu se specifickým charakterem území a v rámci podpory sdílení veřejných prostranství různými druhy dopravy dále vymezuje plochy veřejných prostranství postindustriálního města:

#### **C.1.1.a. s prostorovou segregací automobilové a pěší/cyklistické dopravy**

Plocha je zvýšenou obrubou vozovky členěna na prostor pro primárně automobilovou dopravu (vozovka) a prostor pro ostatní druhy dopravy a jiné aktivity (chodníky, prostranství, pobytové plochy).

#### **C.1.1.b. se sdíleným prostorem různými druhy dopravy**

Vozovka není v rámci plochy vymezena zvýšenou obrubou. Plocha má jednotnou niveletu a umožňuje smíšený provoz automobilové dopravy a ostatních druhů dopravy (pěší, cyklistická, kolejová), resp. jiných aktivit.

Charakter řešení ploch bude odpovídat budoucímu využití souvisejících funkčních zón (městský / areálový), bude respektovat stávající charakter a identitu území (např. zachováním maximálního možného rozsahu stávajících autentických povrchů, stávajících prvků architektury a jejich reliktnů)

### **C.1.2. Plochy železniční dopravní infrastruktury**

Plochy se specifickým dopravním režimem a řešením odpovídajícím preferovanému občasnému provozu kolejové železniční dopravy na stávajících železničních tělesech. Provoz veřejnosti bude od železničního provozu oddělen přiměřeným způsobem (např. aktivní i pasivní dopravně technická opatření – signalizace, informační systém, lokální stavební bariéry, atp.)

### **C.1.3. Plochy veřejně přístupné zeleně**

*Pozn.: Veřejná zeleň je souhrn všech volně rostoucích a veřejně přístupných zelených ploch. Je to důležitý architektonický a krajinný prvek. Hlavními funkcemi jsou izolace před hlukem, prachem či větrem, zlepšování ovzduší, estetická a ekologická funkce. V současné době v řešeném území není téměř žádná veřejná zeleň. Pouze na zbytkových nepoužívaných plochách se nachází náletové dřeviny a ruderalní vegetace.*

Jedná se o veřejně přístupné plochy zeleně, vzniklé zpřístupněním a transformací stávajících ploch doprovodné zeleně zbytkových ploch a ploch zrušené dopravní infrastruktury. Nové plochy zeleně nejsou Regulačním plánem zakládány.

Tyto plochy jsou koridorem zejména pro stávající prvky zeleně a pro umístování nových prvků zeleně, dopravní infrastrukturu s vyloučeným automobilovým provozem (cyklostezky a pěší stezky, využívající zejména relikty staveb železniční infrastruktury), technickou infrastrukturu v přiměřeném rozsahu (zejména stávající) a prvky objektů veřejných prostranství (stávající i navrhované).

Regulační plán v souladu se specifickým charakterem území a v rámci podpory rozmanitosti aktivit v území dále vymezuje následující plochy veřejně přístupné zeleně:

#### **C.1.3.a. Industriální park**

Plochy zeleně s funkcí rekreační, sportovně-rekreační, sociálně-kulturní, informativně-edukační, estetickou, izolační. Jedná se o aktivní volnočasové území města. V rámci řešení těchto ploch bude maximálně respektován a posílen industriální charakter lokality. Autentické prvky (objekty, povrchy, zeleň, technická infrastruktura, včetně reliktnů) budou zachovány a zakomponovány do návrhu úprav těchto ploch.

### C.1.3.b. Ostatní plochy zeleně

Plochy izolační zeleně a zeleně zbytkových ploch, bez specifické přidané funkce. Dle individuální situace mohou být plochy kromě prvků systému zeleně (viz kapitola C.3.) doplněny o dopravní infrastrukturu s vyloučeným automobilovým provozem, technickou infrastrukturu v přiměřeném rozsahu.

### C.1.4. Požadavky na navrhovaná veřejná prostranství

Regulační plán definuje následující individuální požadavky na konkrétní řešení jednotlivých veřejných prostranství:

- Charakter řešení ploch bude odpovídat budoucímu využití souvisejících funkčních zón (městský / areálový), bude respektovat stávající charakter a identitu území (např. zachováním maximálního možného rozsahu stávajících autentických povrchů, stávajících prvků architektury a jejich reliktnů)
- Při úpravách veřejných prostranství Ocelárny 1, náměstí Válcovny, náměstí Zásobník, Zeolit 1 zachovat v maximální možné míře stávající autentické povrchy (betonový povrch) včetně reliktnů původní vnitroareálové úzkorozchodné dráhy (viz kapitola E.2.3.). Před realizací úprav těchto prostranství je Regulačním plánem požadováno provést pasport (zaměření a fotodokumentaci) stávajícího stavu povrchů a železničních vleček.
- Při úpravách veřejných prostranství Ocelárny 1, náměstí Zásobník integrovat stávající železniční vlečku do veřejného prostranství plnohodnotně tak, aby utilitární řešení nepoškodilo obytnost veřejného prostranství. Provoz veřejnosti bude od občasného železničního provozu oddělen přiměřeným způsobem (např. aktivní i pasivní dopravně technická opatření – světelná signalizace integrovaná v povrchu prostranství, zvuková signalizace, informační systém, atp.)

### C.1.5. Souvislá pobytová plocha

Regulační plán na místech vyznačených ve Výkresu č. N4: Doprava a veřejná 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. Za souvislou pobytovou plochu regulační plán považuje ty plochy veřejných prostranství, které slouží nedopravním účelům (jako jsou především pobyt, odpočinek, shromažďování, volnočasové aktivity, 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, dostatek stínu, prostor pro informační zařízení vysvětlující industriální identitu místa (cedule, instalace, projekce apod.). Tato prostranství by měla svým prostorovým uspořádáním a architektonicko-stavebním řešením umožňovat různé scénáře (kromě převažujícího způsobu využití např. pořádání kulturních akcí typu open-air, trhů, apod.).

## C.2. Dopravní infrastruktura (vrstva 2: síť, systém)

Regulační plán v rámci ploch veřejných prostranství upravuje a doplňuje stávající systém dopravní infrastruktury. Stávající řešení je vzhledem ke specifickému charakteru území respektováno a potvrzeno, v transformačních plochách je odpovídajícím způsobem doplněno.

V rámci návrhu systému dopravní infrastruktury se ve smyslu ČSN 736110 uplatňují následující funkční skupiny místních komunikací:

- místní komunikace sběrné s funkcí dopravně obslužnou – funkční skupina B
- místní komunikace obslužné s funkcí obslužnou a přístupovou – funkční skupina C
- komunikace se smíšeným provozem – funkční podskupina D1
- komunikace s vyloučením motorového provozu – funkční podskupina D2

### C.2.1. Požadavky na dopravní infrastrukturu

- Doplnění sběrných komunikací funkční skupiny B: Koksovny 4
- Doplnění obslužných komunikací funkční skupiny C: Maďarka 3, Zeolit 2, Koksovny 1,2,3
- Doplnění komunikací se smíšeným provozem funkční podskupiny D1: prodloužení ulice Marie Majerové severním směrem, prodloužení ulice Válcovny 1 severním směrem, prodloužení ulice Ocelárny 2 západním směrem
- Doplnění komunikací s vyloučením motorového provozu funkční podskupiny D2: propojení Náměstí zásobník a Ocelárny 4, prodloužení ulice K vápenkám jižním směrem.
- Dílčí úprava dopravního řešení (šířkové uspořádání, technické řešení) stávajících komunikací Ocelárny 1,2,3,4, Náměstí Zásobník, Náměstí Válcovny, K Vápenkám, K Olejárně, Koksovny 1 (stávající západní část), Zeolit 1
- Úprava dopravního řešení (šířkové uspořádání, technické řešení) stávající komunikace Na Valmetce v úseku mezi napojením na kom. Dubská a navrhovanou okružní křižovatkou na křížení s komunikací Dříňská/Koksovny 4 (předpokládá se jako prioritní, v rámci umožnění přechodného využití území)
- Úprava dopravního řešení stávající komunikace Na Valmetce v úseku mezi II/101 a navrhovanou okružní křižovatkou na křížení s komunikací Dříňská/Koksovny 4. Křižovatku s II/101 je nutné rozšířit, aby bylo možné vyznačit řadící pruh pro levé odbočení. Samotnou část od sil. II/101 po okružní křižovatku je nutné rozšířit min. na 10,0 m (úprava šířkového uspořádání, doplnění min 1 chodníku pro pěší).
- Úprava vyústění komunikace Na Valmetce do ulice Dubská
- Úprava dopravního řešení (šířkové uspořádání, technické řešení) stávající komunikace Dříňská (předpokládá se jako budoucí propojení na přeložku silnice I/61 – III. etapa: obchvat Buštěhradu)
- Úprava nebo výměna mostu přes II/101 na kom. Dříňská, jehož stávající šířkové uspořádání je nedostatečné.
- Napojení území z jihu komunikací Maďarka 3 nově navrhovanou křižovatkou z komunikace Kročehlavská pravděpodobně vyvolá dílčí úpravu dopravního řešení ČSPH jižně od komunikace Kročehlavská.
- Úprava dopravního řešení křížení ulic Nučická a Jar. Merhauta (zklidnění, vytvoření veřejného prostranství s jednotnou niveletou) a jejich napojení na navrhovanou komunikaci Maďarka 3.
- Úprava dopravního řešení stávající části komunikace Maďarka 3 (mimo řešené území) v úseku mezi komunikací Huťská a navrhovanou částí komunikace Maďarka 3, úprava vyústění komunikace Maďarka 3 do ulice Huťská. Řeší RP1: Kladno – centrum.
- Napojení (mimo řešené území) od ul. Divadelní ze západu je vhodné vytvořit jako zklidněné,

aby nedocházelo k nežádoucím zbytným jízdám přes stávající obytnou oblast.

### C.2.2. Doprava v klidu

Regulační plán na místech vyznačených ve Výkresu č. N4: Doprava a veřejná prostranství vymezuje příležitosti pro stání vozidel v ploše veřejného prostranství.

Odstavná a parkovací stání pro osobní automobily návštěvníků, rezidentů nebo zaměstnanců; případně parkovací a manipulační prostory pro nákladní a ostatní automobily budou řešeny vždy v rámci (uvnitř) jednotlivých zón a to v počtu určeném platnými předpisy a technickými normami pro navrhované funkce a kapacity.

### C.2.3. Požadavky na prostupnost území

Jedněmi ze základních koncepčních cílů Regulačního plánu je zajištění srozumitelného navázání řešeného území na stávající strukturu sídla a zajištění prostupnosti řešeným územím. Dosažení těchto cílů je podpořeno stanovením následujících regulativů:

#### C.2.3.a. návaznost mimo řešené území

Regulativ *návaznost mimo řešené území* definuje povinnost zajistit návaznost veřejných prostranství a odpovídající propojení dopravní infrastruktury uvnitř a vně řešeného území. Návaznosti jsou stanoveny pouze principiálně, grafickou značkou ve výkresu č. N1: Hlavní výkres a N4: Doprava a veřejná prostranství. Konkrétní trasování, architektonické a technické řešení budou upřesněny v rámci samostatného projektu a je možné je přizpůsobit konkrétním stavebním záměrům na souvisejících pozemcích pro stavbu.

Regulační plán vymezuje následující komunikační návaznosti:

- K vápenkám – Huťská: stávající
- Na Valmetce – Huťská: stávající
- Koksovny 3 – Dubská: navrhovaná
- Koksovny 4 – Dubská: navrhovaná
- Elektrárna – Dubská: stávající
- Dříňská – průmyslová zóna Dříň: stávající
- Na Valmetce – Libušina: stávající
- Plynárny – Libušina: stávající
- Prodloužení ulice M. Majerové: navrhovaná
- Zeolit 2 – Palackého/Zahradní: navrhované
- Maďarka 3 – Kročehlavská: navrhovaná
- Maďarka 3 – Jaroslava Merhauta: navrhovaná
- Zeolit 1 – Divadelní: stávající
- Ocelárny 1 – Maďarka 3: navrhovaná (RP1)
- Maďarka 3 – Náměstí Maďarka: navrhovaná (RP1)

Regulační plán vymezuje následující pěší a cyklistické návaznosti:

- třída Ocelárny 1 – Náměstí Maďarka: přímé pěší propojení vyrovnávacím schodištěm parkově upravenou partií, překonává výškový rozdíl. Bezbariérová trasa vede ulicí Ocelárny 1.
- Vlečka Dachseru – Huťská: přímé, bezbariérové pěší a cyklistické propojení pěší a cyklistické trasy s prostorem ulice Huťské vznikne otevřením ohradní zdi.
- Zeolit 1 – Divadelní: alternativní pěší propojení řešeného území a centra města překonává výškový rozdíl a mimoúrovňově ulici Maďarka 3. Využívá stávající autentický nadchod z období provozu průmyslového areálu Koněv, který ovšem po ukončení železničního provozu pozbyl odůvodnění. Tato návaznost je alternativní, kromě komunikační funkce bude sloužit jako atraktor území, informační bod, nástup na tematickou stezku, alternativní výstavní prostor apod. Předpokládá se doplnění o výtah.
- K vápenkám – Dělnická: bezbariérové pěší propojení překonává výškový rozdíl tří úrovní a mimoúrovňově také železniční vlečku. Předpokládá se řešení ve formě výtahu a mostu s vyhlídkovou plošinou. Tato návaznost kromě komunikační funkce bude sloužit jako atraktor území, informační bod, místo rozhledu, nástup na tematickou stezku, apod.

### C.2.3.b. pěší propojení

Regulativ *pěší propojení* definuje povinnost zajistit prostupnost územím přes plochy jednotlivých funkčních zón, případně zpřístupnit atraktory a významné objekty (zejména technické památky) uvnitř jednotlivých zón. Pěší propojení jsou navržena pouze principiálně, grafickou značkou ve Výkresu č. N1: Hlavní výkres a N4: Doprava a veřejná prostranství. Konkrétní trasování, architektonické a technické řešení budou upřesněny v rámci samostatného projektu a budou přizpůsobeny konkrétním stavebním záměrům v dotčených zónách.

Regulační plán vymezuje následující pěší propojení:

- Severojižní prostupnost zónami OCE\_01, OCE\_02, HUT\_02, ZEO\_01, KOKS\_01, KOKS\_02, HALY\_01, HALY\_02, HALY\_04
- Západovýchodní prostupnost zónami HUT\_04, KOKS\_05 (v trase původní železniční vlečky), HALY\_05, DACH\_02 (v trase původní železniční vlečky), SROT\_01
- Zpřístupnění významných objektů bývalé administrativní budovy Vojtěšské huti (zóna ADM\_01), propojení reliktního provozu bývalých koksoven v zónách KOKS\_01, KOKS\_02, KOKS\_04, CIH\_01
- Propojení objektu bývalých rudných zásobníků a veřejného prostranství před vápennými pecemi prostřednictvím bývalé železniční estakády. Kromě komunikační funkce bude sloužit jako atraktor území, informační bod, součást tematické stezky, apod.

### C.2.3.c. omezení automobilové dopravy

Regulační plán navrhuje pro vybraná veřejná prostranství omezení automobilové dopravy (povolený vjezd pouze pro zásobování, případně residenty). Prostranství s omezením automobilové dopravy jsou vyznačena grafickou značkou ve Výkresu č. N4: Doprava a veřejná prostranství.

### C.2.4. Cyklistická doprava

Regulační plán v rámci ploch veřejných prostranství preferuje integraci cyklistické dopravy s jinými druhy dopravy. V souladu se platnými strategickými dokumenty doplňuje systém dopravní



infrastruktury o síť páteřních cyklistických tras, napojených na související cyklistické trasy mimo řešené území. Schematický záznam jejich vedení je zobrazen ve Výkresu č. N4: Doprava a veřejná prostranství.

#### **C.2.4.a. Cyklistická trasa integrovaná do dopravního prostoru**

Cyklistické trasy integrované do dopravního prostoru – bezmotorový koridor v přidruženém prostoru v rámci uličního profilu (cyklopruhy) – jsou navrhovány v rámci nově navrhovaných komunikací s vyšší intenzitou provozu motorové dopravy: Maďarka 3, Koksovny 4 a Dříňská. Předpokládá se převažující transitní funkce těchto tras.

#### **C.2.4.b. Cyklistická trasa chráněná**

Chráněné cyklistické trasy řešené jako samostatný bezmotorový koridor jsou navrhovány jako konverze vybraných nevyužívaných železničních vleček s využitím stávajícího tělesa trati i svršku. Předpokládá se transitní i rekreační využití těchto tras a také sdílení prostoru s ostatními druhy nemotorové dopravy (pěší, sportovní běžecká, in-line, apod.)

### **C.3. Technická infrastruktura (vrstva 3: síť, systém)**

Vzhledem k charakteru a předchozímu využití území lze existující strukturu a parametry technické infrastruktury v řešeném území označit za dostačující, v některých parametrech dokonce naddimenzované.

Návrh Regulačního plánu předpokládá využití existující technické infrastruktury v maximálním možném rozsahu a její doplnění pouze v nezbytně nutném rozsahu a situacích.

Nové inženýrské sítě budou v řešeném území 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 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 výsadbu stromořadí. V ulicích s nadzemními stavbami pro vedení inženýrských sítí (energomosty) budou inženýrské sítě v maximálním možném rozsahu ukládány v rámci těchto staveb. Způsob vedení inženýrských sítí v nadzemních trasách po energomostech nebo na jiných podpěrách, případně na konzolách podél objektů, typický pro zdejší industriální charakter území, je v návrhu regulačního plánu zachován. V ulicích s podzemními stavbami pro ukládání inženýrských sítí (kolektory, kabelovody) budou inženýrské sítě přednostně ukládány v rámci těchto staveb. Při souběhu nadzemních a podzemních staveb pro vedení inženýrských sítí bude postupováno přiměřeně konkrétní situace. Umožní-li to prostorové řešení stávajících komunikací, budou ve vozovkách ukládány pouze trasy kanalizace (dešťové, splaškové, případně jednotné), ostatní vedení budou ukládána v rámci navazujících pásů uličního prostranství. U nově zřizovaných ulic budou inženýrské sítě (kromě kanalizací) ukládány mimo vozovku.

Ve Výkresu č.N5: Technická infrastruktura jsou zakresleny navrhované trasy vedení technické infrastruktury. Navrhované trasy inženýrských sítí jsou zakresleny grafickou značkou pro znázornění koridoru daného vedení, který bude umístěn v rámci vymezeného uličního prostranství. Ve výkresu jsou uvedeny návrhy trubních vedení technické infrastruktury. Ostatní kabelová vedení mohou být v uličním prostranství umísťována v souladu s příslušnými technickými normami a v souladu s městskými standardy pro umísťování 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 části odůvodnění Regulačního plánu (viz grafická příloha O3: Charakteristické příčné řezy).

Dále jsou navrženy objekty technické infrastruktury – trafostanice VN/NN, které jsou zakresleny plovoucí značkou znázorňující budoucí umístění trafostanice v rámci dotčené zóny. Stávající objekty technické infrastruktury (trafostanice, rozvodny apod.) jsou regulačním plánem respektovány. V rámci zástavby nebo přestavby v zóně může dojít k úpravě umístění stávajícího zařízení technické infrastruktury, nebo může být pro zajištění výkonových bilančních potřeb provedeno zvýšení výkonu nebo kapacity daného zařízení.

Objekty technické infrastruktury budou využity stávající, případně budou v rámci zón 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.

### **C.3.1. Zásobování vodou**

Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou zůstává zásadně beze změn. Území je zásobeno prostřednictvím vodovodních řadů z vodovodního systému Kladno-Kralupy-Mělník. Stávající páteřní síť vodovodních řadů v území je navržena k zachování a dalšímu využití. Dimenze a kapacita stávajících řadů je dostatečná až naddimenzovaná. Rozšíření vodovodních řadů je navrhováno pouze lokálně v lokalitách určených k novému zastavění, případně v lokalitách, kde je navržena rasantní transformace a dále dookruhování vodovodní sítě (podrobněji viz [Výkres č. N5: Technická infrastruktura](#))

Navrženy jsou následující prvky TI – vodovod:

- vodovodní řady v zónách ZEO\_01 a ZEO\_03 – ZEO\_05
- vodovodní řad z křižovatky mezi zónami ZEO\_01 a OCE\_02; mezi zónami OCE\_03 a RUD\_03 a zónami ADM\_01 a ADM\_02, s odbočkou do uličního prostranství mezi zónami HUT\_03 a HUT\_01,
- vodovodní řady v jihovýchodní části řešeného území napojené ze stávající sítě na třech místech – v ulici M. Majerové, v křižovatce ulic Kralupská a Libušina a v ulici Na Valmetce u severozápadního rohu bloku HALY\_01
- vodovodní řady v severovýchodní části řešeného území napojené ze stávající sítě na třech místech – na dvou místech v Dubské ulici a v ulici Na Valmetce u východního okraje zóny HALY\_04

### **C.3.2. Zásobování provozní vodou**

V návrhu regulačního plánu je počítáno se zachováním rozvodů provozní vody, která bude určena jak pro technologické potřeby areálů, které mohou v jednotlivých zónách vzniknout, tak pro potřeby zásobování požární vodou, případně pro připojení závlahy zeleně navrhované ve veřejných prostranstvích. V regulačním plánu nejsou zakreslovány nové rozvody provozní vody, v případě potřeby budoucích odběratelů mohou být nové řady v uličních prostranstvích ukládány.

### C.3.3. Zásobování požární vodou

Požární zabezpečení v zónách s komerčním a průmyslovým využitím bude řešeno formou požárních zásobníků v rámci jednotlivých zón, jejichž velikost bude odpovídat míře požárního ohrožení konkrétního záměru a bude doplněna odpovídající technologií (např. stabilním sprinklerovým hasicím zařízením). Dále je počítáno s realizací požárních hydrantů na síti zásobování provozní vodou, v obytných blocích s hydranty na vodovodní síti pitné vody.

### C.3.2. Kanalizace

Stávající koncepce systému odvodu splaškových i dešťových odpadních vod z řešeného území zůstává zásadně beze změn. Území je odkanalizováno prostřednictvím jednotných kanalizačních řadů na ČOV Dubí. Stávající páteřní síť kanalizačních řadů v území je navržena k zachování a dalšímu využití. Dimenze a kapacita stávajících řadů je dostatečná až naddimenzovaná.

Srážkové vody z veřejných prostranství budou přednostně vsakovány prostřednictvím zelených pásů a nezpevněných ploch, v klasických uličních profilech budou odváděny prostřednictvím stávající nebo navrhované jednotné kanalizace. Srážková voda bude v rámci zástavby jednotlivých zón důsledně oddělována od vody splaškové a bude na základě řešení zástavby rovněž přednostně zasakována v nezpevněných částech zóny či jinak využívána, zbylá voda bude akumulována. Vypouštění do jednotné kanalizace bude možné po prokázání, že nelze odpadní vody odvádět vsakováním, pouze regulované množství odpovídající maximální hodnotě 10 l/s na 1 ha celkové plochy zóny. Vsakovací objekty a dešťové zdrže budou v rámci zón umísťovány na základě podrobnějších projektových dokumentací a nejsou v regulačním plánu zakreslovány.

Preferována je lokální likvidace dešťových odpadních vod vsakem, resp. jejich jímání a druhotné využívání zejm. jako užitková voda, technologická voda, zálivková voda. Podmínkou je zpracování hydrogeologického průzkumu a posouzení vlivu vsakování na případné kontaminované podloží.

Navrženo je doplnění stávajícího stokového systému o nové trasy jednotné kanalizace napojené do stávající sítě pouze lokálně v lokalitách určených k novému zastavění, případně v lokalitách, kde je navržena rasantní transformace (podrobněji viz [Výkres č. N5: Technická infrastruktura](#))

Navrženy jsou následující prvky TI – kanalizace:

- stoka vedoucí v komunikacích mezi bloky ZEO\_03, ZEO\_04 a ZEO\_01
- stoka vedoucí v komunikaci mezi bloky ZEO\_04 a ZEO\_05 ,
- stoka vedoucí mezi bloky KRO\_01 a KRO\_02,
- stoka vedoucí mezi bloky PLYN\_04 a PLYN\_05,
- stoka vedoucí v Libušině ulici od bloku PLYN\_02,
- stoka v pokračování Lidické ulice z bloku PLYN\_03,
- přeložky stávajících stok vedoucích přes bloky KOKS\_01 a KOKS\_07 vč. pokračování

- navrhovanou stokou mezi bloky HALY\_05 a HALY\_04,
- stoka mezi bloky HALY\_04 a HALY\_06,
- stoka vedoucí mezi bloky HALY\_07 a HALY\_08.

### C.3.4. Zásobování teplem

Stávající koncepce zásobování řešeného území teplem z centrálního zdroje tepla (CZT) zůstává zásadně beze změn. Území je zásobeno prostřednictvím rozvodů CZT z Elektrárny Kladno, jejíž areál je součástí řešeného území. Stávající páteřní síť rozvodů CZT v území je navržena k zachování a dalšímu využití. Dimenze a kapacita stávajících rozvodů je dostatečná až naddimenzovaná. Většinu zón v řešeném území je možné zásobovat teplem napojením ze stávajících horkovodních rozvodů. Rozšíření rozvodů CZT je navrhováno pouze lokálně pro lokality určené k novému zastavění. (podrobněji viz [Výkres č. N5: Technická infrastruktura](#)). Navrženo je nové napojení lokality mimo řešené území – Maďarka (RP1)

Rozvody CZT budou využívat stávajících energomostů. Případná úprava energomostů a jejich podpěr např. v souvislosti s navrhovaným dopravním řešením (např. okružní křižovatka) bude řešena v podrobnějších projektových dokumentacích.

Navrženy jsou následující prvky TI – rozvod CZT:

- horkovod v komunikaci mezi bloky KOKS\_01 a CIH\_01,
- horkovody v jihozápadní části řešeného území pro bloky ZEO\_01 – ZEO\_05 a bloky KRO\_01 a KRO\_02.

### C.3.5. Zásobování plynem

Stávající koncepce zásobování řešeného území plynem zůstává zásadně beze změn. Území je zásobeno plynem STL plynovodní sítí Alpiq z regulační stanice v areálu Elektrárny Kladno a lokálně, v okrajových oblastech z rozvodů Innogy (GasNet) Stávající páteřní síť plynovodních řadů v území je navržena k zachování a dalšímu využití. Dimenze a kapacita stávajících řadů je dostatečná až naddimenzovaná. Rozšíření STL plynovodu je navrhováno pouze lokálně v lokalitách určených k novému zastavění. (podrobněji viz [Výkres č. N5: Technická infrastruktura](#)).

Nové plynovody budou primárně využívat stávajících energomostů.

Navrženy jsou následující prvky TI – plynovod:

- STL plynovodní řady v ulicích mezi bloky KOKS\_07 a HALY\_05, KOKS\_01 a KOKS\_02 a mezi bloky KOKS\_02 a HALY\_09,
- STL plynovodní řad v ulici mezi bloky HALY\_04 a HALY\_05, HALY\_06,
- STL plynovodní řady podél bloků PLYN\_03 a PLYN\_04,
- STL plynovody v jihozápadní části řešeného území pro bloky ZEO\_01 – ZEO\_05 a bloky KRO\_01 a KRO\_02.

### C.3.5. Rozvody tlakového vzduchu

Pro technologické potřeby některých areálů je po stávajících energomostech vedeno potrubí s rozvodem tlakového vzduchu. V rámci regulačního plánu je počítáno se zachováním těchto rozvodů. Stávající koncepce zásobování tlakovým vzduchem zůstane zachována. Nejsou navrhovány žádné nové koridory pro umístování rozvodů tlakového vzduchu, v případě potřeby je možné tyto realizovat v souběhu ostatními energetickými rozvody.

### C.3.6. Zásobování elektrickou energií

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává zásadně beze změn. Území je zásobeno z Elektrárny Kladno, jejíž areál je součástí řešeného území. Stávající distribuční soustava v řešeném území je navržena k zachování a dalšímu využití. Kapacity, dimenze a technické řešení distribuční soustavy včetně zařízení DS jsou dostatečné až naddimenzované. V území se nachází poměrně hustá síť trafostanic, vedení VN jsou realizována převážně jako kabelová, kabely jsou ukládány většinou v nadzemní trase v energomostech s ostatními energetickými sítěmi. Na energomostech jsou v souběhu s kabely VN často vedeny i kabelové trasy NN. Rozšíření DS je navrhováno pouze lokálně v lokalitách určených k novému zastavění. (podrobněji viz Výkres č. N5: Technická infrastruktura).

Nové rozvody DS budou primárně využívat stávajících energomostů, případně kabelovodů/kolektorů.

Navrženo je celkem 10 trafostanic pro zásobování vymezených bloků zástavby elektrickou energií.

Navrženy jsou následující prvky TI – elektrická energie:

- trafostanice zóny KOKS\_01
- trafostanice zóny KOKS\_02
- trafostanice zóny KOKS\_07
- trafostanice zóny HALY\_04
- trafostanice zóny HALY\_08
- trafostanice zóny PLYN\_04
- trafostanice zóny OCE\_01
- trafostanice zóny OCE\_02
- trafostanice zóny ZEO\_01
- trafostanice zóny KRO\_01

### C.3.7. Veřejné osvětlení

V řešeném území se s výjimkou hraničních komunikací nenacházejí sítě s charakterem veřejného osvětlení. V rámci veřejných prostranství uvnitř řešeného území bude nutné realizovat zcela nové rozvody VN včetně stožárů, které budou navrženy v podrobnějších projektových dokumentacích a nejsou z důvodů přehlednosti a z důvodů měřítko zpracování regulačního plánu v grafických přílohách

zakreslovány. Rozvody VO budou vyvedeny z rozvaděčů VO napájených z nejbližších trafostanic a budou propojeny do v rámci městské sítě VO.

Nové rozvody VO budou primárně využívat stávajících energomostů, případně kabelovodů/kolektorů.

### **C.3.8. Elektronické komunikace**

Stávající stav sítí elektronických komunikací v řešeném území lze označit vzhledem k jeho živelnému zřizování za nepřehledný, ale vyhovující. Nejsou navrhovány koncepční změny sítě elektronických komunikací. Nové rozvody sítí elektronických komunikací jsou navrhovány pouze v lokalitách určených k novému zastavění a v lokalitách, kde je navržena rasantní transformace. Konkrétní trasy navrhovaných kabelů budou upřesněny v podrobnějších projektových dokumentacích a nejsou z důvodů přehlednosti a z důvodů měřítka zpracování regulačního plánu v grafických přílohách zakreslovány.

Předpokládá se doplnění tzv. Smart City prvků a infrastruktury, zejména rozšíření městské ICT infrastruktury, bezpečnostní infrastruktury, apod.

## C.4. Zeleň veřejných prostranství (vrstva 4: prvky)

Regulační plán vzhledem k jedinečnému charakteru řešeného území definuje regulativy prvků zeleně veřejných prostranství pro kategorie:

- Zeleň industriálního parku
- Rozptýlená zezeň okolo vleček
- Komponovaná zezeň veřejných prostranství
- Zeleň na hodnotných industriálních stavbách

Zvláštním typem regulace je tzv. „zóna specifické regulace zeleně“ v centrální části území okolo industriálních památek a významných objektů, kde je zpřísněný dohled nad zelení ([viz E.2.1.c.](#))

### C.4.1. Zeleň industriálního parku:

Jedná se o územně souvislý útvar spontánní vegetace na jihu řešeného území. Jde o společenstvo relativně chudé, v prvních fázích sukcese. Regulační plán navrhuje jeho kultivaci, transformaci a zpřístupnění (industriální park) především pro fyzicky pasivní odpočinek v esteticky působícím prostředí. Je nutné podpořit tvorbu spontánně vznikající vegetace, porost udržovat postupnou probírkou, dosazovat původní druhy a obnovu směřovat žádoucím směrem. Jde o tzv. proces řízené sukcese, kdy se charakter porostu usměrňuje vhodnými zásahy, například potlačením invazních druhů a doplňováním geograficky původních druhů.

Útvar lze rozšířit plošnou nebo skupinovou výsadbou domácích/zdomácnělých vegetací. Při výběru taxonů brát zřetel na vegetační stupeň, stávající vegetaci a stanovištní podmínky. Navrhovat porost svým charakterem přírodě blízký. Kvůli možné kontaminaci podloží je nežádoucí sázet ovocné druhy.

#### Přípustný charakter:

- vegetační úpravy stávající zeleně odpovídající koncepci území (řízená sukcese)
- domácí a zdomácnělé druhy
- geograficky původní dřeviny
- kompozice ploch ala přírodě blízký charakter

#### Nepřípustný charakter:

- barevné, panašované, sivé kultivary
- jehličnaté dřeviny: *Juniperus sp.*, *Picea sp.*, *Abies sp.*, *Tsuga sp.*, *Pseudotsuga sp.*, *Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.*
- tvary korun stromů: jehlancovitá (kuželovitá), sloupovitá, úzce vřetenovitá, převislá
- invazní dřeviny (dle seznamu AOPK ČR) vyjma druhu *Robinia sp.* a *Populus x canadensis*
- tvarování korun stromů a keřů
- ovocné dřeviny (především z důvodů možné kontaminace plochy)

### C.4.2. Rozptýlená zezeň okolo vleček:

Jedná se o souvislé porosty rozptýlené zeleně nebo skupinové výsadby prolínající velkou část území, samovolně vzniklé podél kolejíšť a na plochách nepoužívaných vleček. Jedná se o společenstvo v



prvních fázích sukcese. Má estetickou, izolační a ekologickou funkci (interakční prvek). Je nutné podpořit tvorbu spontánně vznikající vegetace, porost udržovat postupnou probírkou, dosazovat původní druhy a obnovu směřovat žádoucím směrem. Jde o tzv. proces řízené sukcese. Útvar lze rozšířit plošnou nebo skupinovou výsadbou domácí/zdomácnělé vegetace. Při výběru taxonů brát zřetel na vegetační stupeň, stávající vegetaci a stanovištní podmínky. Navrhovat porost svým charakterem přírodě blízký. Kvůli možné kontaminaci podloží je nežádoucí sázet ovocné druhy.

#### Přípustný charakter:

- vegetační úpravy stávající zeleně odpovídající koncepci území (řízená sukcese)
- domácí a zdomácnělé druhy
- geograficky původní dřeviny
- kompozice ploch ala přírodě blízký charakter

#### Nepřípustný charakter:

- barevné, panašované, sivé kultivary
- jehličnaté dřeviny: *Juniperus sp.*, *Picea sp.*, *Abies sp.*, *Tsuga sp.*, *Pseudotsuga sp.*, *Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.*
- tvary korun stromů: jehlancovitá (kuželovitá), sloupovitá, úzce vřetenovitá, převislá
- invazní dřeviny (dle seznamu AOPK ČR) vyjma druhu *Robinia sp.* a *Populus x canadensis*
- tvarování korun stromů a keřů
- ovocné dřeviny (především z důvodů možné kontaminace plochy)

### C.4.3. Komponovaná zeleň veřejných prostranství:

Jedná se o samostatně vymezené prvky systému sídelní zeleně: Stromořadí, příp. pravidelné rastry a solitéry, které doplňují plochy veřejných prostranství. Jsou to plošně menší, často nesouvislé útvary zeleně, které doplňují svým charakterem stavby, komunikace, aj. Mohou liniově prolínat celé území a tím podpořit celkové propojení a sjednocení dnes nesourodé zástavby. Tyto prvky mohou mít estetickou, izolační, ale i ekologickou funkci (interakční prvek).

V řešeném území je nutné doplnit nové prvky systému sídelní zeleně v souladu s celkovou koncepcí transformace území. Prostorové uspořádání a výběr sortimentu musí respektovat vztah k řešenému postindustriálnímu prostředí. Lze použít kultivary se sloupovitou korunou v úzkém uličním profilu, lze použít červenolisté kultivary nebo dřeviny s tvarovanou korunou do kvádrů pro zdůraznění důležitosti místa.

**SOLITÉRY:** Stávající stromy jsou většinou v dožívajícím stádiu a je nutné provést zhodnocení jejich zdravotního stavu a navrhnout ošetření certifikovaným arboristou. U každého jedince je nutné řešit jeho estetickou hodnotu, ale i jeho bezpečnost. V případě nutnosti kácení a kde provoz povoluje, je možné zanechat strom ve formě tzv. torza (kmen s částmi kosterních větví) jako symbol dřeviny, ale i jako biotop pro saproxylické organismy. U stromů S1 dub letní (*Quercus robur*) a S2 platan javorolistý (*Platanus x hispanica*) se doporučuje návrh na vyhlášení za památný strom. V areálu by měly být v

souladu s koncepcí rozvoje území dosazovány nové solitérní stromy, které postupně převezmou dominantní úlohu a nahradí ty stávající.

**STROMOŘADÍ:** Doplnit nově navrženou liniovou vegetací ve veřejném prostoru, tj. výsadby podél komunikací, útvary zeleně na veřejných parkovištích, komponované výsadby na veřejném prostranství a před významnými budovami aj.

**Přípustný charakter:**

- vegetační úpravy stávající zeleně odpovídající koncepci území
- tvary korun stromů u kultivarů: sloupovitá
- červenolisté kultivary v souvislé řadě
- tvarování korun stromů a keřů: geometrické tvary (kvádr, koule), souvislé stěny, vedení na opory, živé ploty, řez na hlavy, řez na čípek

**Nepřípustný charakter:**

- jehličnaté dřeviny: *Juniperus sp.*, *Picea sp.*, *Abies sp.*, *Tsuga sp.*, *Pseudotsuga sp.*, *Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.*
- panašované a sivé kultivary
- tvary korun stromů: jehlancovitá (kuželovitá), úzce větvenovitá, převislá
- invazní dřeviny (dle seznamu AOPK ČR) vyjma druhu *Robinia sp.* a *Populus x canadensis*
- tvarování korun stromů a keřů ala bonsai, do figur, apod.
- střídání jednotlivých barevných taxonů nebo různých tvarů korun v liniovém prvku

Principiální návrh umístění komponovaných prvků zeleně (stromořadí / rastry) ve veřejných prostranstvích je zobrazen ve Výkresu č. N4: Doprava a veřejná prostranství.

## **C.5. Objekty a vybavení ve veřejných prostranstvích (vrstva 5: prvky)**

Regulační plán předepisuje vybavit veřejná prostranství vybavením odpovídajícím charakteru veřejných prostranství a lokality:

- Mobiliář, pevný, mobilní (lavičky, odpadkové koše pro směsný i tříděný odpad, navigační a informační systém, dětské herní prvky, venkovní posilovny, alt. „infopointy“ s wi-fi hotspotem a nabíjecí stanicí, alt. mobilní stánky, mobilní WC, apod.)
- Autobusové zastávky a přístřešky
- Nádobý na odpad: nadzemní, podzemní
- Vybavení pro cyklisty (stojany na kola, alt. nožní pumpa, stojany městských kol)
- Vybavení pro turisty, infosystém industriální trasy (viz E.2.5.)
- Nabíjecí stanice elektromobilů
- Výtvarná díla (v rámci souvislé pobytové plochy, charakter by měl odpovídat charakteru území – např. umělecky ztvárněná industriální torza, streetart, projekce, apod.)
- Vodní prvek (poloha schematicky zakreslena ve Výkresu č. N4: Doprava a veřejná prostranství. Předpokládá využití a transformaci stávajících zařízení – usazovací nádrže, rigoly apod.)

Konkrétní řešení a umístění objektů a vybavení ve veřejných prostranstvích určí podrobnější projekt.

## **D. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU**

### **D.1. Obecné požadavky na umístování staveb**

Při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, prostorovému řešení stávajících staveb apod.

### **D.2. Zóny**

Podmínky výstavby jsou stanoveny pro jednotlivé zóny. Umístování stavby s ohledem na uliční a stavební čáru se vztahuje na:

- novostavby
- stavební úpravy v rozsahu:
  - výměny dvou třetin půdorysné plochy stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím
  - rozšíření stávající stavby o minimálně dvojnásobek podlahové plochy stávající stavby
  - zvýšení stávající stavby o více než 1m

#### **Nezastavitelná část zóny**

Je prostor vymezený uliční a stavební čárou. Zpravidla se zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. V prostoru 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 prvky před stavební čárou (viz [D.1.3.a](#)). Dále jsou lokálně stanoveny nezastavitelné části zóny vymezené vnitřními stavebními čarami. Stávající objekty ve vnitřních nezastavitelných částech zóny je možné přiměřeným způsobem doplnit o přístavby, které nepoškodí jejich vzhled.

#### **Neoplotitelný prostor**

Je nezastavitelná část zóny, kterou není možné oplotit a je součástí veřejného prostranství. Je možné ji využít pro aktivity související s využitím zóny (např. doprava, parkování, rozptylové plochy, manipulační plochy, zeleň, apod.

Tento regulativ neplatí pro přechodné využití. (viz [D.6.2.](#)).

## D.3. Regulační čáry

### D.3.1. Uliční čára

Uliční čára vymezuje hranici zastavitelných zón a nezastavitelných veřejných prostranství.

Mimo zastavitelné plochy (zóny) definované uliční čarou je možné umísťovat pouze stavby související s charakterem veřejného prostranství, přiměřené velikosti, jako např. zařízení pro MHD, informační boxy, veřejné WC, přemístitelné a dočasné stavby typu stánkového prodeje, apod.

### D.3.2. Stavební čára

Stavební čára vymezuje v rámci jednotlivých zón nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami.

Před stavební čárou se mohou umísťovat tyto stavební prvky:

- základy, sokly a obklady fasád, články průčelí, dodatečné zateplení budovy (do tloušťky max. 0,25m)
- stavby pro reklamu, reklamní a informační zařízení umístěná kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,8m před fasádou a maximální ploše 0,64m<sup>2</sup>
- korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1,0m za předpokladu, že jsou minimálně 4,5m nad přilehlým terénem
- arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1,0m a balkóny do vzdálenosti 1,5m, vše v minimální výšce 4,5m nad přilehlým terénem – tyto prvky mohou v součtu tvořit maximálně jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře, vše možné za předpokladu, že je přilehlá ulice širší než 12,0m
- vstupní části staveb do vzdálenosti 3m a výšky jednoho podlaží, ovšem pouze za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 9m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Vstupní části staveb občanské vybavenosti mohou překročit uliční čáru, za předpokladu, že nezasáhnou do průjezdního a průchozího prostoru komunikace a neuzší šířku přilehlého chodníku na méně než 1,5 m.
- podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; za podzemní část stavby se považuje část stavby pod úrovní upraveného terénu
- nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň uliční čáru; zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout do výšky 1,8m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.
- Mobilní stavby dočasného charakteru za souvislým oplocením.

Podle vztahu zástavby a stavební čáry se navrhuje:

#### D.3.2.a. Stavební čára uzavřená

Nepřekročitelná hranice, od níž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé délce souvisle zastavěna. Tento regulativ je užit pouze ve specifických situacích, kdy potvrzuje pozici stávajících významných objektů. U přechodného využití platí regulativ jako stavební čára volná (viz D.3.2.c.).

#### **D.3.2.b. Stavební čára otevřená**

Nepřekročitelná hranice, od níž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nemusí být v celé délce souvisle zastavěna. Tento regulativ je užit v situaci, kdy je žádoucí zpevnit hrany veřejného prostoru. U přechodného využití platí regulativ jako stavební čára volná ([viz D.3.2.c.](#)).

#### **D.3.2.c. Stavební čára volná**

Nepřekročitelná hranice, od níž zástavba smí jakkoliv ustupovat a která nemusí být v celé délce zastavěna.

#### **D.3.2.d. Stavební čára vnitřní**

Nepřekročitelná hranice uvnitř jednotlivých zón, vymezující nezastavitelnou část zóny. Tento regulativ je užit především v situacích, kdy je třeba zajistit odstup nové zástavby od významných stávajících objektů uvnitř zón, případně jejich odpovídající předprostorů. U přechodného využití je tento regulativ pouze doporučený.

#### **D.3.2.e. Stavební čára volná pro objekty ve veřejném prostoru**

Nepřekročitelná hranice, od níž zástavba smí jakkoliv ustupovat a která nemusí být v celé délce zastavěna. Je speciálním druhem stavební čáry, která vymezuje zastavitelné plochy v rámci veřejných prostranství (zóny s označením VER\_01-05). Jedná se především o stávající solitérní objekty. V případě stávající zástavby, která je označena jako *hodnotné stavby* ([viz E.2.2.](#)) se předpokládá rekonstrukce, konverze, příp. dostavba stávajících objektů nebo umístění novostaveb obdobného charakteru a rozsahu.

#### **D.3.2.f. Stavební čára expanze do veřejného prostoru**

Nepřekročitelná hranice, od níž zástavba smí jakkoliv ustupovat a která nemusí být v celé délce zastavěna. Je speciálním druhem stavební čáry, která ve vybraných situacích (průmyslové objekty na hraně veřejného prostranství) umožňuje specifickým způsobem zastavět i nezastavitelnou část zóny mezi uliční a stavební čarou. V takto vymezené ploše je možné umísťovat lokální přístavby (vyhlídkové nebo jeřábové konzoly, vyhlídkové věže, schodiště, výtahy,...), informační boxy a menší stavby, které svojí funkcí budou podporovat a vhodně doplňovat související stavbu. Takto vymezená plocha může mít definovanou maximální zastavěnost.

### **D.4. Intenzita využití území**

Každá zóna je specifická svým umístěním, rozlohou, formou stávající zástavby, návaznostmi na městskou strukturu a dopravní a technickou infrastrukturu. Tomu odpovídají předepsané základní kapacitní parametry zástavby neboli intenzita využití území.

#### D.4.1. Zastavěnost (KZP)

Maximální zastavěnost neboli KZP (koeficient zastavěných ploch) je v rámci jedné zóny dána poměrem zastavěné plochy vztažené k celkové ploše zóny.

Zastavěná plocha je definována jako půdorysný průmět zástavby, tj. vodorovný řez zástavbou, vymezený půdorysným průmětem vnějšího obvodu všech svislých konstrukcí, do tohoto prostoru se započítávají všechny prostorově uzavřené prostory i všechny otevřené prostory jako např. přístřešky, balkóny, lodžie, konzoly, apod.

Do plochy se nezapočítávají přesahy střech do 0,5m vzdálenosti od vnější fasády objektu, podzemní části staveb (pokud vrchní část skladby jejich zastřešení tvoří vrstva zeminy o minimální tloušťce 0,9m a zároveň horní části staveb nevystupují nad úroveň veřejného prostranství a rostlého terénu o více než 0,5m – počítáno včetně finální vrstvy zeminy). Do zastavěnosti se dále nepočítají zpevněné plochy.

Koeficient je udán číslem menším než 1 (1 = 100% plochy funkční zóny). *Např. pokud je definován KZP 0,7, znamená to, že akceptovatelná zastavěná plocha je 70% (nikoliv však 71% a více.)*

Maximální zastavěnost je zakreslena pro jednotlivé zóny ve Výkresu č. N1: Hlavní výkres.

Není-li uvedena číselná hodnota KZP („–“ proškrtnuté pole), postupuje se podle příslušných ustanovení platného ÚP.

#### D.4.2. Koeficient podlahových ploch (KPP)

Stanovuje maximální míru využití území (zóny). KPP je v rámci jedné zóny definován jako podíl hrubých podlahových ploch (HPP) zástavby vztažené k celkové ploše zóny.

HPP se vypočte součtem:

- hrubých podlahových ploch všech nadzemních podlaží (vypočteno na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, včetně ustupujících podlaží a započitatelné části podkroví – tj. část podkroví se světlou výškou rovnou nebo větší než 1,2m),
- části hrubých podlahových ploch podzemních podlaží sloužících hlavní funkci (vypočtené na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží, od které se odečte plocha podzemních garáží, technického zázemí a přístupových komunikací sloužících výhradně pro přístup k nim),
- lodžie (zasklené i otevřené);
- vnitřní haly a sály přes více podlaží se započítávají plochou tvořenou zpravidla podlažní plochou v nejnižším podlaží a plochou balkónů, galerií apod. ve všech dalších podlažích;
- v případě garážových domů se započítávají nadzemní a i podzemní hrubé podlahové plochy;
- garáže a krytá parkovací stání v nadzemních podlažích

Do HPP se nezapočítávají:

- balkóny předstupující před fasádu (zasklené i otevřené, průběžné i jednotlivé);
- pochozí terasy (včetně teras na terénu a v ustupujícím podlaží);
- celé podzemní podlaží využitá výhradně těmito provozy: plochy garáží v podzemních podlažích (pokud jsou nezbytným doplňkem hlavní funkce vycházející z ukazatelů počtu stání daných vyhláškou), sklepy, kočárkárny, sklady odpadu, prádelny apod. v podzemních podlažích sloužící výhradně pro daný objekt, dále neprodejní sklady (např. obchodů) v podzemních podlažích, apod.

Koeficient je udán číslem (1 = 100% plochy funkční zóny). *Např. pokud je definován KPP 2,2, znamená to, že akceptovatelná hrubá podlahová plocha je 220% celkové plochy zóny (nikoliv však 221% a více.)*

Maximální KPP je zakreslen pro jednotlivé zóny ve Výkresu č.N1: Hlavní výkres.

#### **D.4.3. Koeficient zeleně (KZ)**

Koeficient zeleně je minimální podíl započítatelných ploch zeleně ve funkční zóně. Započítatelnou plochou zeleně se rozumí především zeď na rostlém terénu (dle definice v ÚP). Pro účely výpočtu je dále možné za rostlý terén (nezpevněnou plochu) považovat i vegetaci na podzemní stavbě nebo její části, pokud mocnost vrstvy zeminy je minimálně 0,9m a samotná konstrukce nevystupuje výš než 0,5m nad okolní terén.

Dále je možné započítat i plochu pro parkování a manipulaci tvořenou zatravněnými dlaždicemi nebo štěrkozávníkem, pokud je na nich umožněn vsak dešťových vod, případně ostatní nezpevněné plochy schopné vsakování..

Regulační plán navíc doplňuje možnost započítat také jiné formy zeleně (do 30% započítatelné plochy zeleně). Možnosti a způsob výpočtu jsou popsány níže v Tab. č.01.

Typ plochy / výsadby	MJ	zápočet plochy do KZ	poznámka
<i>Zeleň na rostlém terénu</i>			
<i>Trávník</i>	<i>m2</i>	<i>100%</i>	
<i>Komplexní sadové úpravy – stromy a keře v trávníku</i>	<i>m2</i>	<i>100%</i>	
<i>Plochy s vegetační dlažbou bez stromů</i>	<i>m2</i>	<i>60%</i>	<i>Zatravňovací dlažba</i>
<i>Plochy s vegetační dlažbou a výsadbou stromů s malou korunou</i>	<i>m2 &amp; ks</i>	<i>70% + za každý strom 10m2</i>	<i>Zatravňovací dlažba + strom s korunou o průměru do 4m (1) Minimální počet stromů 1ks/160m2 plochy dlažby</i>
<i>Plochy s vegetační dlažbou a výsadbou stromů se střední korunou</i>	<i>m2 &amp; ks</i>	<i>70% + za každý strom 25m2</i>	<i>Zatravňovací dlažba + strom s korunou o průměru 4-7m (2) Minimální počet stromů 1ks/200m2</i>
<i>Plochy s vegetační dlažbou a výsadbou stromů s velkou korunou</i>	<i>m2 &amp; ks</i>	<i>70% + za každý strom 50m2</i>	<i>Zatravňovací dlažba + strom s korunou o průměru nad 7m (3) Minimální počet stromů 1ks/250m2</i>
<i>Strom s malou korunou ve zpevněné ploše</i>	<i>ks</i>	<i>Za každý strom 10m2</i>	<i>strom s korunou o průměru do 4m (1)</i>
<i>Strom se střední korunou ve zpevněné ploše</i>	<i>ks</i>	<i>Za každý strom 25m2</i>	<i>strom s korunou o průměru 4-7m (2)</i>
<i>Strom s velkou korunou ve zpevněné ploše</i>	<i>ks</i>	<i>Za každý strom 50m2</i>	<i>strom s korunou o průměru nad 7m (3)</i>
<i>Ostatní zeleň (na konstrukcích, střeších apod.) Max 30% započítatelné plochy</i>			
<i>Popínavá zeleň na rostlém terénu</i>	<i>m2 (půdorys)</i>	<i>600%</i>	
<i>Popínavá zeleň (na konstrukcích, střeších)</i>	<i>m2 (půdorys)</i>	<i>100%</i>	
<i>Extenzivní vegetační střecha, mocnost do 0,30m</i>	<i>m2</i>	<i>10%</i>	
<i>Intenzivní vegetační střecha, mocnost nad 0,30m, trávník, půdopokryvné výsadby, keře</i>	<i>m2</i>	<i>20%</i>	
<i>Intenzivní vegetační střecha, mocnost nad 0,90m, trávník, půdopokryvné výsadby, keře, stromy s malou korunou</i>	<i>m2</i>	<i>50%</i>	<i>strom s korunou o průměru do 4m</i>
<i>Intenzivní vegetační střecha, mocnost nad 1,50m, trávník, půdopokryvné výsadby,</i>	<i>m2</i>	<i>70%</i>	<i>strom s korunou o průměru 4-7m</i>



<i>keře, stromy se střední korunou</i>			
<i>Intenzivní vegetační střecha, mocnost nad 2m, trávník, půdopokryvné výsadby, keře, stromy s velkou korunou</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>90%</i>	<i>strom s korunou o průměru nad 7m</i>

*Vegetační plocha stromu je vymezená plocha otevřeného terénu ve zpevněném povrchu umožňující provzdušnění a přímou závlahu stromů:*

- (1) Vegetační plocha pro strom s malou korunou min. 1m<sup>2</sup>*
- (2) Vegetační plocha pro strom se střední korunou min. 2 m<sup>2</sup>*
- (3) Vegetační plocha pro strom s velkou korunou min. 4,5 m<sup>2</sup>*

*Tab. 01: Zápočet různých forem zeleně do KZ.*

Koeficient je udán číslem menším než 1 (1 = 100% plochy funkční zóny). *Např. pokud je definován KZ 0,3, znamená to, že minimální započitatelná plocha zeleně je 30% celkové plochy zóny (nikoliv však 29% a méně.)*

Minimální KZ je zakreslen pro jednotlivé zóny ve Výkresu č.N1: Hlavní výkres. Není-li uvedena číselná hodnota KZ („-“ proškrtnuté pole), postupuje se podle příslušných ustanovení platného ÚP.

Ve výkresu je předepsaná hodnota KZ lokálně doplněna o poznámku označenou a):

- a) Navrhovaný koeficient zeleně odpovídá stávající ploše zeleně a nezpevněných ploch (beze změn), koeficient je ale menší než 0,15. (je dáno především větší mírou zastavěnosti a velkými rozlohami zpevněných manipulačních a parkovacích ploch, hodnoty 0,15 nelze fyzicky dosáhnout)

U přechodného využití je předepsán minimální KZ 0,15. Pokud stávající plocha zeleně a nezpevněných ploch nedosahuje KZ 0,15, odpovídá koeficient zeleně stávající ploše zeleně a nezpevněných ploch (beze změn).

## **D.5. Výšková regulace**

Regulační plán definuje pro stabilizované i transformační plochy maximální výšku zástavby. Vzhledem ke specifickému charakteru řešeného území je výška zástavby regulována dvěma způsoby, přičemž musí být dodrženy kumulativně.

### **Maximální absolutní výška staveb**

Výška stavby je výška od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy).

### **Maximální počet nadzemních podlaží**

Udává maximální počet nadzemních podlaží zástavby.

Výšková regulace může být v odůvodněných případech překročena tzv. drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení. Drobná výšková dominantka 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.).

Výšková regulace může být v odůvodněných případech překročena, prověřili-li vhodnost takového řešení zastavovací studie.

Regulativ se netýká výšky stávajících objektů (zejména původních průmyslových staveb: rudné zásobníky, zauhlovací věž koksoven, komíny, atd.). Jejich výška, v případě, že převyšuje pro zónu definovaný regulativ, již nemůže být zvýšena nástavbou.

## **D.6. Další regulativy**

### **D.6.1. Orientace staveb**

hlavní průčelí a provozní organizace staveb na pozemcích přiléhajících k hlavním veřejným prostranstvím by měla být orientována do tohoto prostranství.

Za hlavní veřejná prostranství Regulační plán označuje:

- náměstí Zásobník
- Náměstí Válcovny
- Ulice K Vápenkám
- Ulice Koksovny 1
- Ulice Ocelárny 1
- Ulice Maďarka 3

U přechodného využití je tento regulativ pouze doporučený.

### **D.6.2. Oplocení**

Umísťuje se na uliční čáru nebo za uliční čáru směrem dovnitř zóny. Charakter oplocení musí odpovídat charakteru lokality:

- zóny „B“: transparentní oplocení, výška max. 2,0m nad upravený terén
- zóny „M“: transparentní oplocení, výška max. 2,0m nad upravený terén
- zóny „V“: transparentní nebo plné oplocení, výška max. 2,4m nad upravený terén
- zóny „I“: oplocení průhledným drátěným pletivem nebo opticky odpovídajícím plotem bez podezdívky, výška max. 2,0m nad upravený terén

#### **Přechodné oplocení**

Pro oplocení v rámci přechodného využití pozemků neplatí regulativ neoplotitelný prostor (viz D.2.).

Přechodné oplocení nesmí zasahovat do stabilizovaných (existujících) veřejných prostranství.

Přechodné oplocení může být transparentní nebo plné, výška max. 2,5m nad upravený terén.

## **E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

### **E.1. Hodnoty**

Regulační plán definuje jako hlavní hodnoty, které chrání:

#### **Urbanistické hodnoty:**

- Poloha, cena místa, vazba na existující město
- Industriální charakter území dokumentovaný měřítkem, strukturou, architekturou, materiály i dochovaným systémem původních areálových technických, technologických a dopravních systémů (vlečky, energomosty apod.)
- Prostorové a kompoziční hodnoty existující urbanistické struktury: dochovaná prostorová struktura, rozdílný (jedinečný) charakter urbanistické struktury, prostorová kvalita a atraktivita některých partií, čitelnost území, dominanty a orientační body v území.
- Přívětivé, důvěrně známé prostředí: čitelnost kontinuity osídlení, historická vrstevnatost, patina a patrnost působení „zubu Času“
- Stabilizované části území s prosperujícími aktivitami

#### **Architektonické hodnoty:**

- Estetika industriální architektury, včetně estetiky rozpadající se stavební substance, autenticita.
- Stavebně konstrukční hodnoty: jedinečné konstrukce, kvalita, trvanlivost a použitelnost existující stavební substance
- Prostorové a dispoziční hodnoty: adaptabilita některých existujících staveb

#### **Historické hodnoty:**

- Paměť místa, území je dokladem několika minulých významných epoch, jež utvářely město Kladno
- Industriálně-archeologické hodnoty, čitelnost technologického toku, doklady dobové technologie výroby
- Hodnota stáří

#### **Kulturně-společenské hodnoty:**

- Charakter místa (genius loci), jedinečná atmosféra, včetně „atmosféry zmaru“
- Identifikace komunity s územím, zdroj hrdosti, součást lokální paměti, připomínka úpadku
- Fenomén „průmyslového Kladna“

#### **Přírodní hodnoty:**

- Hodnotné stromy – pozůstatky původní komponované zeleně v areálu
- Sukcesivně vzniklé útvary zeleně, jež se staly důležitým urbanistickým i krajinným prvkem
- Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů

## E.2. Ochrana hodnot

Podmínky pro ochranu výše uvedených hodnot v území jsou v Regulačním plánu 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.

Kromě toho stanovuje Regulační plán další nástroje na ochranu výše uvedených hodnot.

### E.2.1. Urbanistická kompozice, průhledy a dominanty

Historická kompoziční struktura a důležité průhledy jsou chráněné.

#### E.2.1.a. Chráněný průhled

V řešeném území je vyznačeno několik os průhledu, které z určitého místa umožňují průhled na významný objekt / partii / lokalitu.

V zónách, které jsou těmito osami dotčeny, ukládá zpracovateli územní studie popř. projektové dokumentace regulativ *průhled na dominantu* povinnost prokázat, že prostorové řešení zástavby, výška zástavby, zeleně nebo oplocení umožní definovaný průhled Umístění chráněných průhledů je patrné z grafické části regulačního plánu viz Výkres č.N1: Hlavní výkres. Je nepřijatelné narušovat tyto hodnoty nevhodným umístěním staveb nebo vyšší zeleně (stromy, vyšší keře, apod.)

Regulační plán definuje tyto chráněné průhledy:

- Průhled na centrum města z prostoru třídy Ocelárny 1 přes komponované území býv. Maďarky (viz RP1)
- Průhled od rudných zásobníků k vápenným pecím (průhled ulicí K Vápenkám)
- Průhled od objektu býv. manganového mlýna přes plochu budoucího industriálního parku na vápenné pece
- Průhled z estakády zavážecí rampy rudných zásobníků na objekt uhelné věže býv. koksovny

#### E.2.1.b. Chráněné dominanty

Urbanistické a krajinné dominanty uplatňující se v pohledech a panoramatech jsou chráněné. Je nepřijatelné narušovat tyto hodnoty nevhodným umístěním staveb nebo vyšší zeleně (stromy, vyšší keře, apod.), které by tyto hodnoty narušily nebo výrazně změnily.

Regulační plán definuje tyto dominanty:

- Objekt vápenných pecí
- Objekt rudných zásobníků
- Estakáda zavážecí rampy rudných zásobníků
- Uhelná věž býv. koksovny
- Komín šamotky (Zeolit)
- Komín koksovny

- Chladicí věž u rudných zásobníků
- Sestava komínů a chladících věží elektrárny

### E.2.1.c. Zóna specifické regulace zeleně

Regulační plán navrhuje zónu specifické regulace zeleně, s přísnější regulací zeleně. Jedná o plochy v centrální části území související s významnými stavbami a objekty v území. Zpřísněná regulace chrání charakter území a tyto objekty před nežádoucími vlivy, jako jsou nevhodné druhy dřevin, barevné kultivary, nepřirozené tvary korun dřevin aj.

V zóně specifické regulace zeleně je předepsána pohledová ochrana velmi hodnotných a hodnotných staveb určujících charakter území (viz E.2.2.a. a E.2.2.b.) (např. před zarůstáním souvislými porosty nebo skupinami kolem stavby) a výškové omezení okolních dřevin (např. převyšující dominanty či skupiny dřevin v okolí stavby, omezování výhledů ze stavby).

#### Zeleň ve veřejných prostranstvích:

Zeleň veřejných prostranství je obecně regulována viz C.4.3.

Podmíněně přípustný charakter:

- významné liniové vegetační prvky ve veřejném prostoru, odlišující se svým charakterem: červenolisté kultivary, sloupovité kultivary, tvarování korun stromů a keřů: geometrické tvary (kvádr, koule), souvislé stěny, vedení na opory, živé ploty, řez na hlavy, řez na čípek, je-li toto odlišení součástí výtvarně – prostorové kompozice vyzdvížení významu hodnotné stavby nebo prostranství (viz výše)

Nepřípustný charakter:

- barevné, panašované, sivé kultivary
- jehličnaté dřeviny: *Juniperus sp.*, *Picea sp.*, *Abies sp.*, *Tsuga sp.*, *Pseudotsuga sp.*, *Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.*
- tvary korun stromů: jehlancovitá (kuželovitá), sloupovitá, úzce vřetenovitá, převislá
- invazní dřeviny (dle seznamu AOPK ČR) vyjma druhu *Robinia sp.* a *Populus x canadensis*
- tvarování korun stromů a keřů vyjma řezu živých plotů a stěn
- souvislé porosty nebo skupiny dřevin nadměrně zakrývající vybrané stavby viz výše.
- solitéry nebo skupiny dřevin svou výškou převyšující stavby a omezující výhled viz výše.
- střídání jednotlivých barevných taxonů nebo různých tvarů korun v liniovém prvku

#### Zeleň uvnitř funkčních zón (na soukromých pozemcích) – viditelná z veřejných prostranství:

Jedná se o vegetační úpravy na soukromém pozemku, které vizuálně ovlivňují veřejný prostor. Například zeleň okolo plotů, podél hranic pozemků s veřejným prostorem (pokud je plot poloprůhledný); parkoviště (otevřená navazující na veřejný prostor); předzahrádky/vstupy do areálů navazující na veřejný prostor; střechy pohledově se uplatňující z vyhlídek (viadukt, rudné zásobníky,...).

Přípustný charakter:

- vegetační úpravy stávající zeleně odpovídající koncepci území (viz C.4.3.)

**Nepřípustný charakter:**

- barevné, panašované a sivé kultivary
- jehličnaté dřeviny: *Juniperus sp.*, *Picea sp.*, *Abies sp.*, *Tsuga sp.*, *Pseudotsuga sp.*, *Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.*
- tvary korun stromů: jehlancovitá (kuželovitá), sloupovitá, úzce vřetenovitá, převislá
- invazní dřeviny (dle seznamu AOPK ČR) vyjma druhu *Robinia sp.* a *Populus x canadensis*
- tvarování korun stromů a keřů vyjma řezu živých plotů a stěn
- souvislé porosty nebo skupiny dřevin nadměrně zakrývající vybrané stavby viz výše.
- solitéry nebo skupiny dřevin svou výškou převyšující stavby a omezující výhled viz výše.

**Zeleň uvnitř funkčních zón (na soukromých pozemcích) – neviditelná z veřejných prostranství:**

Jedná se o vegetační prvky na soukromém pozemku, které nejsou viditelné z veřejného prostoru ani se pohledově neuplatňují z vyhlídek (viadukt, rudné zásobníky,...). Zeleň svým charakterem či výškou nezasahuje do veřejného prostoru a ani ho jinak neovlivňuje. Například zeleň vnitrobloků, dvory, terasy, střechy, soukromá parkoviště, zeleň za neprůhlednými ploty.

- Přípustný charakter:
  - vegetační úpravy odpovídající koncepci území (doporučení viz C.4.3.)
  - bez dalších omezení

**E.2.1.d. Stávající výškové a prostorové uspořádání**

Stávající výškové a prostorové uspořádání upravené úrovně terénu v území bude respektováno (včetně terénních úprav a těles původní železniční infrastruktury.) Terénní úpravy podstatně měnící stávající uspořádání jsou nepřípustné. Terénní úpravou podstatně měnící stávající uspořádání se rozumí změna nivelety upraveného terénu nad rámec charakteristického terasovitého uspořádání řešeného území na jednotlivé platformy (platforma Vojtěšské huti, platforma nádraží Semmering, Maďarky a šrotiště a dále ostroh centra města a ostroh starých Kročehlav. Nepřípustné jsou zejména navážky velkého rozsahu.

Drobné terénní úpravy související zejména s vyrovnáním terénu v místě ruin, odstraněných objektů nebo inženýrských sítí jsou možné – takovými úpravami se rozumí zejména zasypání otevřených rigolů nebo jejich zatrubnění, zasypání otevřených jam, zasypání podzemních částí ruin objektů a otevřených aparatur, např. usazovacích nádrží (které nejsou jiným způsobem chráněny jako hodnota v území), vyrovnání (doplnění) modelace terénu v místech lokálních anomálií (minulé terénní úpravy pro osazení objektů, aparatur nebo vedení inženýrských sítí.)

Terénní úpravy související s odstraněním ekologických zátěží a nevhodných terénních úprav z přechozích období (zavážky, navážky, haldy) jsou možné. Odstranění hromad stavebního materiálu po demolicích není považováno za terénní úpravy.

## E.2.2. Hodnota staveb

### E.2.2.a. Velmi hodnotné stavby určující charakter území

Regulační plán stanovuje velmi hodnotné stavby – autentické industriální stavby určující charakter území, které jsou hlavními dominantami v území. Tyto musí být veškerou další činností respektovány, nesmí dojít k jejich narušení nebo k narušení působení v území jinou stavbou nebo změnou stavby. Předpokládá se jejich zachování a konverze pro nové využití. Regulační plán tyto objekty doporučuje k památkové ochraně:

- Objekt býv. vápenných pecí, jednoúčelový výrobní objekt, na č.parc. 1952/21, 5918/203 (již prohlášen za KP)
- Objekt býv. rudných zásobníků; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/201, 5918/202, 5918/417
- Estakáda zavážecí rampy rudných zásobníků; jednoúčelová dopravní infrastruktura;
- Objekt býv. Bessemerovy konvertorové ocelárny; universální hala; na č.parc. 5918/258
- Hlavní budova býv. šamotky (Zeolit); kombinovaný výrobní objekt; na č.parc. 5918/21
- Komín býv. šamotky (Zeolit); jednoúčelová aparatura; na č.parc. 5918/16
- Objekt býv. manganového mlýnu; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/326
- Objekt býv. vodní nádrže nádraží Semmering; jednoúčelová aparatura; na č.parc. 5918/428
- Objekt býv. ředitelské vily; administrativní objekt; na č.parc. 5918/7
- Uhelňá věž býv. koksovny; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 1623/266
- Komín býv. koksovny; jednoúčelová aparatura; na č.parc. 5918/319

### E.2.2.b. Hodnotné stavby určující charakter místa

Regulační plán stanovuje hodnotné stavby – autentické industriální stavby určující charakter území, které jsou lokálními dominantami v území. Tyto musí být veškerou další činností respektovány, nesmí dojít k narušení jejich působení v území jinou stavbou nebo změnou stavby. Předpokládá se jejich zachování a konverze pro nové využití.

- Garáž při objektu rudných zásobníků; universální hala; na č.parc. 5918/543
- Objekt býv. elektrárny při objektu rudných zásobníků; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/138, 5918/432
- Objekt býv. čerpací stanice; universální hala; na č.parc. 5918/218, 5918/219
- Objekt býv. „prádla uhlí“; kombinovaný výrobní objekt; na č.parc. 1952/28
- Objekty výsypek býv. fosfátového mlýnu; torzo jednoúčelové aparatury; na č.parc. 1952/1, 5918/124
- Objekt šrotiště; volná aparatura; na č.parc. 1623/15, 1623/22, 1623/183,
- Objekt býv. dílen úzkorozchodné dráhy; universální výrobní objekt; na č.parc. 5918/287
- Objekt býv. pokusné elektrárny; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/104, 5918/539
- Torzo uhelného mlýna býv. koksovny; torzo jednoúčelové aparatury; na č.parc. 1623/190
- Torzo zásobníku uhlí býv. koksovny; torzo jednoúčelové aparatury; na č.parc. 1623/190
- Torzo vagonového výklopníku býv. koksovny; torzo jednoúčelové aparatury; na č.parc. 1623/211
- Torzo podnože koksovacích baterií býv. koksovny; torzo jednoúčelové aparatury; na č.parc. 1623/266
- Objekt býv. struskové cihelny; kombinovaný výrobní objekt; na č.parc. 1623/39, 1623/40



### E.2.2.c. Autentické stavby doplňující charakter místa

Regulační plán dále definuje autentické industriální stavby doplňující charakter místa, které jsou důležité pro utváření autentické atmosféry jednotlivých lokalit i celého území. Doporučuje se jejich zachování a konverze pro nové využití. Je možný rasantní zásah do jejich stavební a prostorové substance.

- Plechové zásobníky; jednoúčelová aparatura; na č.parc. 5918/216
- Objekty dílen a skladů materiálu šamotky (Zeolit); universální haly; na č.parc. 5918/212, 5918/301
- Objekty sušárny písku a skladů materiálu šamotky (Zeolit); universální haly; na č.parc. 5918/18, 5918/19, 5918/20
- Objekt trafostanice býv. ocelárny „1“; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/193
- Objekt skladů a kanceláří býv. ocelárny „1“; universální objekt; na č.parc. 5918/193
- Torzo šaten býv. ocelárny „2“; torzo; na č.parc. 5918/86
- Objekt býv. výtopy; universální hala; na č.parc. 5918/468
- Objekt býv. vrátnice a šaten; příslušenství; na č.parc. 5918/151, 5918/152
- Hala býv. strojírny – severní loď; na č.parc. 5918/267
- Objekt býv. trafostanice; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/265, 5918/456
- Objekt býv. haly hutních montáží; universální hala; na č.parc. 5918/401
- Chladicí věž; jednoúčelová aparatura; na č.parc. 5918/140
- Objekt býv. plynojemu na kychtový plyn; jednoúčelová aparatura (konverze); na č.parc. 5918/70
- Objekt haly býv. realizačního střediska; universální hala; na č.parc. 1623/12
- Objekt trafostanice; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 1623/63
- Objekt trafostanice; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 6100/24

### E.2.2.d. Objekty architektonicky či urbanisticky nevhodné

Regulační plán stanovuje objekty, které svým charakterem a současným využitím nejsou v souladu s hodnotami v území. Tyto jsou navrženy k odstranění nebo na dožití. Zobrazeny jsou ve Výkresu č. N1: Hlavní výkres.

Jedná se především o technicky a morálně dožilé objekty, utilitární výrobní přístřešky a halové objekty nebo podřadné objekty v nevhodné prostorové konfiguraci, které neumožňují další srozumitelný rozvoji území

### **E.2.2.e. Zvláště významná průčelí**

Regulační plán stanovuje vybraná zvláště hodnotná průčelí staveb:

- Objekt býv. vápenných pecí, jednoúčelový výrobní objekt, na č.parc. 1952/21, 5918/203 (již prohlášen za KP) – severní průčelí obrácené do zastavěné části řešeného území
- Objekt býv. rudných zásobníků; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/201, 5918/202, 5918/417 – jižní, východní a západní průčelí
- Objekt býv. Bessemerovy konvertorové ocelárny; universální hala; na č.parc. 5918/258 – jižní a západní průčelí
- Hala býv. strojírný; na č.parc. 5918/267 – severní, autenticky dochovaná partie východního průčelí

Tato musí být veškerou další činností respektována, nesmí dojít k jejich změnám, narušení nebo k narušení působení v území jinou stavbou nebo změnou stavby. Veřejná prostranství před zvláště významnými průčelími budou svým uspořádáním a architektonickým řešením umožňovat nezkrácené vnímání těchto průčelí, potvrzovat jejich význam (zejména volbou povrchů a řešením zeleně).

### **E.2.3. Další hodnotné prvky a jevy doplňující charakter území**

Regulační plán stanovuje prvky a jevy v území, které jsou hodnotami v území, doplňují a potvrzují charakter území, a které musí být veškerou další činností respektovány, zachovány v maximálním možném rozsahu, u nichž nesmí dojít k jejich neopodstatněnému narušení nebo k narušení působení v území jinou stavbou nebo změnou stavby.

#### **E.2.3.a. Vlečky**

Kromě pozemních staveb jsou důležitým dokladem industriální doby i zachované železniční vlečky (využívané / nevyužívané). Ty mohou být po ukončení provozu jednoduše transformovány do dopravní infrastruktury (pěší / cyklo stezky; rekreace) nebo ponechány ve zpevněných / nezpevněných površích jako otisk a důležitý fragment, který potvrzuje charakter území. Stávající vlečky nebudou ve veřejných prostorech ani ve funkčních zónách odstraňovány.

#### **E.2.3.b. Energomosty**

Nadzemní vedení – energomosty významně doplňují industriální charakter území. Tato vedení nebudou ve veřejných prostorech odstraňována. V opodstatněných případech je možné provést jejich přeložku. Nevyužívané energomosty budou ve veřejných prostranstvích zachovány v maximálním možném rozsahu, uvnitř zón je jejich zachování doporučeno. Pokud to stav konstrukce dovolí, je možné ho využít pro vedení další technické infrastruktury (veřejné osvětlení, el. energie, plynovod,...).

#### **E.2.3.c. Povrchy, torza, a další objekty ve veřejných prostranstvích**

Dochované historické povrchy urbanistických prostorů jsou chráněné a není přípustná jejich podstatná změna. Změny budou prováděny jen v nezbytném rozsahu. Nově zřizované povrchy urbanistických prostorů jsou přípustné jen takové, které jsou svým charakterem a materiálovou skladbou v souladu

se stávajícím prostředím. Žádoucí je zachování charakteristické časové vrstevnatosti a „utilitární“ rozmanitosti povrchů veřejných prostranství.

Regulační plán jmenovitě specifikuje následující povrchy, torza a další objekty jako předměty ochrany:

- Lávka pro pěší; dopravní infrastruktura; na (nad) č.parc. 5918/57, 5918/62, 5918/301, 5918/302, 5918/370, 5918/373, 5918/424, 5918/428
- objekt býv. usazovací nádrže a zahušťovače kalů při čerpací stanici; jednoúčelová aparatura; na č.parc. 5918/238
- torza úzkorozchodné dráhy zachované v rámci stávajících povrchů veřejných prostranství Ocelárny 1, náměstí Válcovny, Zeolit 1, Válcovny 1
- autentické betonové povrchy původních vnitroareálových komunikací (Ocelárny 1, K Vápenkám, Na Valmetce, Ocelárny 4, Zeolit 1)
- otevřený umělý odvodňovací kanál podél vlečky do objektu bývalé výtopy (objekt v zóně HUT\_06)
- dobová plastika na oplocení areálu bývalých plynáren na č.parc. 1623/184 (v jižní partii)

#### E.2.3.d. Zeleň na hodnotných industriálních stavbách

Jedná se o prvky vegetace spontánně vzniklé na nepoužívaných industriálních stavbách, které jsou Regulačním plánem označeny jako hodnotná historická stopa v území. Vegetace v tomto pásmu má funkci doplňkovou, hlavním prvkem je stavba.

Samovolně vzniklé útvary náletové zeleně je nutné udržovat, aby postupem času nezarostly pohled na budovy nebo nezačaly kořeny narušovat stabilitu a soudržnost budov. Je nutné provádět postupnou probírku stávajícího porostu, ale šetrně, tak aby zásah nebyl výrazný a nenarušil stávající charakter.

Porosty lze doplňovat novými výsadbami geograficky původních druhů, které mohou postupně nahradit invazní druhy. Jde o práci se stávající vegetací v zásadách řízené sukcese.

#### Přípustný charakter:

- vegetační úpravy stávající zeleně odpovídající koncepci území (řízená sukcese)
- domácí a zdomácnělé druhy
- geograficky původní dřeviny
- kompozice ploch ala přírodě blízký charakter

#### Nepřípustný charakter:

- barevné, panašované a sivé kultivary
- jehličnaté dřeviny: *Juniperus sp.*, *Picea sp.*, *Abies sp.*, *Tsuga sp.*, *Pseudotsuga sp.*, *Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.*
- tvary korun stromů: jehlancovitá (kuželovitá), sloupovitá, úzce vřetenovitá,
- invazní dřeviny (dle seznamu AOPK ČR) vyjma druhu *Robinia sp. a Populus x canadensis*
- tvarování korun stromů

#### E.2.4. Architektonická regulace

Regulační plán stanovuje vybrané pozemky a jejich části, jednotlivé objekty a veřejná prostranství, se zpřísněným požadavkem na zpracování projektové dokumentace. Jedná se především o části urbánní

struktury, na nichž se předpokládá intenzivní zástavba, dále konverze dochovaných industriálních staveb a veřejná prostranství ve vymezené části území.

Architektonická část projektů novostaveb a stavebních úprav stávajících staveb podléhajících stavebnímu řízení musí být v těchto případech 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.

Jednotlivé stavby se zpřísněným požadavkem na zpracování projektové dokumentace jsou zakresleny ve Výkresu č.N1: Hlavní výkres.

Rozsah pozemků a jejich částí se zpřísněným požadavkem na zpracování projektové dokumentace je graficky vyznačen značkou v tabulce zóny ve Výkresu č.N1: Hlavní výkres.

Veřejná prostranství se zpřísněným požadavkem na zpracování projektové dokumentace jsou vyznačena jako *zóna architektonické regulace veřejných prostranství* ve Výkresu č.N4: Doprava a veřejná prostranství.

Projekty přestavby, nové výstavby či jiného stavebního zásahu a zásahy nestavebního charakteru (např. výsadba stromů) budou v těchto případech navíc dokumentovány celkovými pohledy na tento pohledově exponovaný celek, perspektivními pohledy z normálního horizontu a z významných pohledových míst.

Regulativ neplatí pro přechodné využití.

### **E.2.5. Zastavovací studie**

Regulační plán vymezuje významné spojitě současně nezastavěné plochy nebo ucelená transformační území, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním zastavovací studie, která bude projednána s městským architektem.

Zastavovací studie prověří konkrétní stavební záměry v rámci regulačním plánem navrženého uspořádání v podrobnějším měřítku, včetně způsobu napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu. Studie bude ověřovat zejména:

- celkové prostorové, funkční a provozní řešení zóny,
- podrobné prostorové, funkční a provozní řešení jednotlivých staveb,
- konkrétní uspořádání uličních prostranství (profily), i veřejně přístupných prostranství uvnitř zóny
- řešení dopravy včetně dopravy v klidu
- napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- splnění požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.

V regulačním plánu jsou vymezeny následující požadavky na zpracování zastavovací studie:

<b>ZSTU 01</b>	<i>zástavba zóny OCE_01, 02, 03, včetně souvisejících veřejných prostorů</i>
<b>ZSTU 02</b>	<i>transformace zóny ZEO_01, 02, včetně souvisejících veřejných prostorů</i>
<b>ZSTU 03</b>	<i>zástavba zóny ZEO_03, 04, 05, PALA_02, včetně souvisejících veřejných prostorů</i>
<b>ZSTU 04</b>	<i>zástavba zóny KOKS_01, 02, včetně souvisejících veřejných prostorů</i>
<b>ZSTU 05</b>	<i>zástavba zóny PLYN_04, 05, včetně souvisejících veřejných prostorů</i>
<b>ZSTU 06</b>	<i>zástavba zóny KRO_01, 02, včetně souvisejících veřejných prostorů</i>
<b>VSTU 07</b>	<i>industriální park – studie řešení veřejných prostranství</i>
<b>VSTU 08</b>	<i>veřejná prostranství centrální části území (Ocelárny 1, Náměstí Válcovny, Náměstí Zásobník, K Vápenkám) – studie řešení veřejných prostranství</i>

Tab. 02: Vymezení požadavku na zpracování zastavovací studie.

Vymezení dotčených ploch je znázorněno v grafické části regulačního plánu viz Výkres č.N1: Hlavní výkres.

Je možné zpracovat/předložit dílčí zastavovací studie v rozsahu jedné zóny.

Regulativ neplatí pro přechodné využití.

### **E.2.6. Industriální park**

Regulační plán podporuje ochranu industriálně-archeologických hodnot v území principiálním návrhem trasy „industriálním parkem“ – naučné stezky poskytující komplexní informaci o charakteru území, jeho vzniku, historickém vývoji a zániku, ilustrující dobový způsob výroby a jeho vývoj, sledující technologický tok jednotlivých výrobních provozů, včetně problematiky rekultivace území po ukončení výroby. Trasa počítá s využitím dochovaných průmyslových objektů jako bodů zastavení na trase. Objekty by dle místní dispozice sloužily jako ilustrace (kulisa), v ideálním případě by byly formou konverze zpřístupněny. (v rámci konverze průmyslových objektů se doporučuje ponechání části prostorové struktury bez využití, jako prostor pro vysvětlení původní funkce:

- Objekt býv. vápenných pecí, jednoúčelový výrobní objekt, na č.parc. 1952/21, 5918/203 (již prohlášen za KP)
- Objekt býv. rudných zásobníků; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/201, 5918/202,

5918/417

- Objekt býv. Bessemerovy konvertorové ocelárny; universální hala; na č.parc. 5918/258
- Hlavní budova býv. šamotky (Zeolit); kombinovaný výrobní objekt; na č.parc. 5918/21
- Objekt býv. manganového mlýnu; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/326
- Objekt býv. vodní nádrže nádraží Semmering; jednoúčelová aparatura; na č.parc. 5918/428
- Objekt býv. ředitelské vily; administrativní objekt; na č.parc. 5918/7
- Uhelná věž býv. koksovny; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 1623/266
- Komín býv. koksovny; jednoúčelová aparatura; na č.parc. 5918/319
- Objekty výsypek býv. fosfátového mlýnu; torzo jednoúčelové aparatury; na č.parc. 1952/1, 5918/124
- Torzo uhelného mlýna býv. koksovny; torzo jednoúčelové aparatury; na č.parc. 1623/190
- Torzo zásobníku uhlí býv. koksovny; torzo jednoúčelové aparatury; na č.parc. 1623/190
- Torzo vagonového výklopníku býv. koksovny; torzo jednoúčelové aparatury; na č.parc. 1623/211
- Objekt býv. struskové cihelny; kombinovaný výrobní objekt; na č.parc. 1623/39, 1623/40
- Objekt trafostanice býv. ocelárny „1“; jednoúčelový výrobní objekt; na č.parc. 5918/193
- Objekt býv. vrátnice a šaten; příslušenství; na č.parc. 5918/151, 5918/152
- Objekt býv. plynojemu na kychtový plyn; jednoúčelová aparatura (konverze); na č.parc. 5918/70
- objekt býv. usazovací nádrže a zahušťovače kalů při čerpací stanici; jednoúčelová aparatura; na č.parc. 5918/238

Regulační plán trasu dále doplňuje o místa osazení informačních zařízení (infocedule, modely, projekce, interaktivní zařízení apod.) – zejména v místech vstupu do území a místech panoramatického rozhledu:

- Estakáda zavážecí rampy rudných zásobníků; jednoúčelová dopravní infrastruktura; místo panoramatického rozhledu
- Lávka pro pěší; dopravní infrastruktura; na (nad) č.parc. 5918/57, 5918/62, 5918/301, 5918/302, 5918/370, 5918/373, 5918/424, 5918/428; nástupní bod do území, místo panoramatického rozhledu
- Nově navrhované bezbariérové pěší propojení ulic K vápenkám a Dělnická, překonávající výškový rozdíl tří úrovní a mimoúrovňově také železniční vlečku. Předpokládá se řešení ve formě výtahu a mostu s vyhlídkovou plošinou; nástupní bod do území, místo panoramatického rozhledu.
- Další vybrané nástupní body do území:
  - K vápenkám – Huťská
  - Vlečka Dachseru – pěší a cyklistické propojení otevřením ohradní zdi.
  - Koksovny 3 – Dubská
  - Zeolit 2 – Palackého/Zahradní
  - Ocelárny 1 – Maďarka 3 (RP1)
  - Lidická – Libušina (vstup cyklistické trasy do území)
  - Na valmetce – vlečka podél šrotiště (vstup cyklistické trasy do území)

### E.2.7. Hodnotná zeleň

V řešeném území se v současné době nenachází žádný park ani fungující veřejná zeleň. Zeleň je obecně náletového a ruderálního charakteru, samovolně vzniklá na plochách opuštěných po lidské činnosti. Jedná se o mladé sukcesní stadium, zeleň neodpovídá příslušnému vegetačnímu stupni. Tyto porosty

vytváří celkový charakter zeleně pro celé řešené území. V území se nachází pouze několik solitérních vzrostlých dřevin. Nové komponované výsadby se nacházejí pouze v soukromých areálech.

#### **E.2.7.a. Významné stromy**

Stávající vzrostlé stromy rostoucí samostatně, výrazně ovlivňující okolní ráz, významně kompozičně umístěné nebo nejstarší a nejhodnotnější. Jsou to stromy ve veřejném prostranství, ale i v soukromých areálech. Pouze dva jedinci (S1, S2) jsou pozůstatkem komponované výsadby z minulých dob. (Seznam stávající solitér a jejich charakteristika viz. [Příl. č. 1: Doplňující průzkumy a analýzy](#))

Stávající stromy jsou většinou v dožívajícím stádiu a je nutné provést zhodnocení jejich zdravotního stavu a navrhnout ošetření certifikovaným arboristou. U každého jedince je nutné řešit jeho estetickou hodnotu, ale i jeho bezpečnost. Preferuje se varianta maximálního zachování těchto stromů. V případě nutnosti kácení a kde to využití místa umožňuje, je možné zanechat strom ve formě tzv. torza (kmen s částmi kosterních větví) jako symbol dřeviny, ale i jako biotop pro saproxylické organismy.

U stromů S1 dub letní (*Quercus robur*) a S2 platan javorolistý (*Platanus x hispanica*) se doporučuje podání návrhu na vyhlášení památných stromů.

V areálu by měly být v souladu s koncepcí rozvoje území dosazovány nové solitérní stromy, které postupně převezmou dominantní úlohu a nahradí ty stávající.

#### **E.2.7.b. Plošné útvary**

Regulační plán navrhuje jejich kultivaci, transformaci a zpřístupnění (industriální park). Je nutné podpořit tvorbu spontánně vznikající vegetace, porost udržovat postupnou probírkou, dosazovat původní druhy a obnovu směřovat žádoucím směrem. Jde o tzv. proces řízené sukcese, kdy se charakter porostu usměrňuje vhodnými zásahy, například potlačením invazních druhů a doplňováním geograficky původních druhů. Viz [Kapitola C.4.](#)

Jako specifický útvar navržený k ochraně a jako základ budoucího industriálního parku Regulační plán jmenovitě označuje sukcesivní útvar v rozsahu bývalého nádraží Semmering: kompaktní útvar vzrostlé zeleně (převážně břízy, akáty) a bylinných společenstev spontánně vzniklý na torzu jižní partie býv. seřazovacího nádraží. Regulační plán umožňuje útvar zpřístupnit doplněním o lávky, drobné stavby (vyhlídky, apod.)

#### **E.2.8. Výskyt zvláště chráněných živočichů**

V řešeném území byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných živočichů druhu ropucha zelená (*Bufo viridis*) a to v zóně HALY\_08 (na pozemku č.parc. 1623/127 v k.ú. Dubí u Kladna). Rozhodování o využití území v této zóně je podmíněno zpracováním biologického průzkumu.

## **F. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Vytváření příznivého životního prostředí je jedním z cílů Regulačního plánu. Obecně je podporováno zejména úpravou strukturování území, principiální úpravou a racionalizací urbanistického, funkčně-provozního, dopravního i inženýrskotechnického řešení území. Zásadním aspektem je posun kvalitativní úrovně životního prostředí související s transformací charakteru území z industriálního na postindustriální. Návrh rovněž posiluje a doplňuje systém sídelní zeleně, zakládá jeho nové prvky a propojuje se stávajícími v komplexní systém.

Nejsou vymezeny další podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí nad rámec platných předpisů, norem a nařízení a podmínek výše uvedených (v předchozím textu Regulačního plánu).



## **G. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU**

Nejsou vymezeny podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu nad rámec platných předpisů, norem a nařízení.

Principy ochrany veřejného zdraví (zejm. hluk a znečištění) jsou obecně podporovány zejména úpravou strukturování území – dislokace funkčního využití, přeuspořádání území, principiální úpravou a racionalizací urbanistického, funkčně-provozního, dopravního i inženýrskotechnického řešení území.

### **Přístup k budovám**

Ve stabilizovaných plochách je přístup k budovám zajištěn stávající sítí dopravní infrastruktury, kterou lze považovat svými parametry za dostatečnou. U nově vymezených zastavitelných ploch a ploch transformačních bude zajištěn příjezd zásahového vozidla do 20m ke vstupu do budov anebo k nástupní ploše. Průjezdny profil bude minimální šířky 3,5m a minimální výšky 4,1m. Na slepé obousměrné komunikaci bude zajištěno obratiště, pokud délka komunikace přesáhne 100m.

### **Zajištění požární vody**

V řešeném území je dostatečná vodovodní síť s podzemními hydranty zajišťující dostatek požární vody. U nově vymezených zastavitelných ploch a ploch transformačních bude vodovodní síť včetně podzemních hydrantů doplněna dle potřeby v rámci zřizování dopravní a technické infrastruktury.

Požární zabezpečení v zónách s komerčním a průmyslovým využitím bude řešeno formou požárních zásobníků v rámci jednotlivých zón, jejichž velikost bude odpovídat míře požárního ohrožení konkrétního záměru a bude doplněna odpovídající technologií (např. stabilním sprinklerovým hasicím zařízením). Dále je počítáno s realizací požárních hydrantů na síti zásobování provozní vodou, v obytných blocích s hydranty na vodovodní síti pitné vody.

## **H. 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 VYVLASTNIT**

Regulační plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit pouze v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého řešení. Jedná se o zásadní stavby dopravní infrastruktury, převzaté z nadřazené ÚPD.

Vyvlastnění pozemků v koridoru dopravní infrastruktury (včetně technické infrastruktury) lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění.

Platný územní plán Statutárního města Kladna definuje v řešené ploše dvě veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností uplatnění vyvlastnění.

**DI\_1.01** – nové dopravní propojení ulice Dubská a Dříňská/Na Valmetce (v územním plánu označená jako WD14) –V této ploše se nepředpokládají asanace, nejedná se o zastavěnou plochu. Stavba je rozdělena na tři dílčí etapy, aby byla možná její případná postupná realizace.

**DI\_1.02** – Územní plán dále vymezuje koridor KDS 2 pro průjezdní komunikaci s označením II/238, úsek Kladno (Poldi). Jedná se o stavbu nadmístního významu, která je zakotvena v ZÚR Středočeského kraje jako D131. V územním plánu je označena jako WD4. Ve vymezeném koridoru nejsou umísťovány nové stavby, ale v současné době se nenavrhují ani související asanace – koncepce je překonaná, předpokládá se vynětí této VPS z nadřazené ÚPD.

označení VPS	popis / záměr VPS	katastrální území	parc.č. na k.ú. *) (celý pozemek, nebo jeho část)	poznámka
DI_1.01a	dopravní propojení ulice Dubská a Na Valmetce (WD14)	Dubí u Kladna (665 169)	1623/1, 1623/61, 1623/127, 1623/189, 1623/225, 1623/237, 1623/253, 1623/268, 1623/279, 1623/299, 1623/346, 1623/354, 1623/359, 1623/381, 1623/390, 1623/455	
DI_1.01b	rozšíření průjezdního profilu v ulici Dříňská (WD14)	Dubí u Kladna (665 169)	1623/127	
DI_1.01c	kruhový objezd (WD14)	Dubí u Kladna (665 169)	1623/120, 1623/362, 1623/385	
DI_1.02	průjezdní komunikace II/238 (WD4)	Dubí u Kladna (665 169)		předpokládá se vynětí této VPS z nadřazené ÚPD
		Kladno (665 061)		

\*) na tučným písmem zvýrazněné parcele je stavba s č.p. nebo bez č.p.

Tab. 03: Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k pozemkům vyvlastnit.

V řešeném území se nevymezují plochy / stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vymezení dotčených pozemků a rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je znázorněno v grafické části regulačního plánu viz Výkres č.N2: Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

## I. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Regulační plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Statutárního města Kladno (v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého řešení). Jedná se zejména o stavby dopravní infrastruktury (obslužné komunikace) a veřejná prostranství.

označení VPS	popis / záměr VPS	katastrální území	parc.č. na k.ú. *) (celý pozemek, nebo jeho část)	číslo popisné
DI_2.02a	úprava komunikace a uličního prostoru "Zeolit 1"	Kladno (665 061)	5918/20, 5918/294, 5918/295, 5918/296	
DI_2.02b	úprava komunikace a uličního prostoru "Zeolit 1"	Kladno (665 061)	5918/373	
DI_2.03	ulice "Koksovny 1"	Kladno (665 061)	6100/41	
		Dubí u Kladna (665 169)	1623/279,	
DI_2.04	část ulice "Maďarka 3" a přilehlý veřejný prostor	Kladno (665 061)	5918/428	
DI_2.05a	křížení ulice "Maďarka 3" a "Ocelárny 1"	Kladno (665 061)	5918/428	
DI_2.05b	úprava uličního prostoru "Ocelárny 1"	Kladno (665 061)	5918/23, 5918/342, 5918/423	
DI_2.06	úprava uličního prostoru "náměstí Zásobník"	Kladno (665 061)	5918/34, 5918/239, 5918/240, 5918/366, 5918/454, 5918/544	

DI_2.07	úprava uličního prostoru "Koksovny 2"	Kladno (665 061) Dubí u Kladna (665 169)	6100/9, 6100/40, 6100/59 <b>1623/46, 1623/47, 1623/211, 1623/248, 1623/251, 1623/252, 1623/253, 1623/254, 1623/266, 1623/267, 1623/300</b>	jiná stavba, bez č.p. (1623/251); průmyslový objekt, bez č.p. (1623/46); průmyslový objekt, bez č.p. (1623/47)
DI_2.08a	úprava uličního profilu Na Valmetce	Kladno (665 061)	5918/366	
DI_2.08b	úprava uličního profilu Na Valmetce	Kladno (665 061)	5918/350	
DI_2.09	úprava vjezdu do území z ulice Huťská, napojení "K Vápenkám"	Kladno (665 061)	5918/366	
DI_2.10	úprava uličního prostoru "Válcovny 1"	Kladno (665 061)	5918/415, 5918/423	
DI_2.11	úprava uličního prostoru "Koksovny 1" (západní část)	Kladno (665 061)	5918/366	
DI_2.12a	ulice "Koksovny 3" (severní část)	Kladno (665 061)	6100/43	
DI_2.12b	ulice "Koksovny 3" (jižní část)	Kladno (665 061)	6100/40, 6100/41	
DI_2.13	úprava uličního profilu "Ocelárny 4"	Kladno (665 061)	<b>5918/222, 5918/323, 5918/325, 5918/333</b>	stavba pro výrobu a skladování, bez č.p. (5918/323); stavba pro výrobu a skladování, č.p. 373 (5918/222)
DI_2.14	úprava uličního prostoru Na Valmetce	Kladno (665 061)	5918/366, 5918/513	
DI_4.01a	pěší a cyklistická stezka v trase bývalé vlečky	Kladno (665 061)	5918/423	

DI_4.01b	pěší a cyklistická stezka v trase bývalé vlečky	Kladno (665 061)	5918/423	
DI_4.01c	pěší a cyklistická stezka v trase bývalé vlečky	Kladno (665 061)	5918/423	
DI_4.01d	pěší a cyklistická stezka v trase bývalé vlečky	Kladno (665 061)	5918/366	
DI_4.02a	pěší a cyklistická stezka v trase bývalé vlečky	Kladno (665 061)	5918/366	
DI_4.03	pěší a cyklistická stezka v trase bývalé vlečky	Kladno (665 061)	5918/423	
VP_1.01	plocha industriálního parku	Kladno (665 061)	<b>5918/176</b> , 5918/177, 5918/203, 5918/204, 5918/220, 5918/321, 5918/428,	jiná stavba, bez č.p. (5918/176)
		Kročehlavy (665 126)	1952/1, 1952/20, 1952/21, 1952/22, 1952/32, 1952/44	jiná stavba, bez č.p. (1952/20)
VP_2.01	plochy vleček (zeleň)	Kladno (665 061)	5918/423	

*\*) na tučným písmem zvýrazněné parcele je stavba s č.p. nebo bez č.p.*

*Tab. 04: Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Statutárního města Kladno.*

Regulační plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze omezit výkon vlastnického práva zřízením věcného břemene (v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého řešení). Jedná se zejména o stavby dopravní infrastruktury (pěší komunikace) a technické infrastruktury.

označení VPS	popis / záměr VPS	katastrální území	parc.č. na k.ú. (celý pozemek, nebo jeho část)	poznámka
DI_3.01	pěší průchod mezi "Zeolit 1" a industriálním parkem	Kladno (665 061)	5918/154, 5918/414	věcné břemeno chůze, omezení vlastnického práva
DI_3.02	pěší průchod ulicí "K Vápenkám"	Kladno (665 061)	5918/273, 5918/449	věcné břemeno chůze, omezení vlastnického práva
TI_1.01	Koridor vedení vodovodního a plynovodního řadu – napojení zóny PLYN_03, PLYN_04, PLYN_05 a dookruhování sítě	Kročehlavy (665 126)	1952/1, 1923/366, 1623/362	věcné břemeno strpění stavby

Tab. 05: Veřejně prospěšné stavby, pro které lze omezit výkon vlastnického práva zřízením věcného břemene.

Vymezení dotčených pozemků a rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je znázorněno v grafické části regulačního plánu viz Výkres č.N2: Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

## J. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Regulační plán nevymezuje žádné požadavky na zpracování územní studie.

## **L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY**

Požadavek na uzavření plánovací smlouvy je stanoven pro:

Zóny: ZEO\_03, ZEO\_04, ZEO\_05, PALA\_02, KRO\_01, KRO\_02, PLYN\_04, PLYN\_05

Veřejná prostranství: Ulice Maďarka 3, Zeolit 2, spojení ulic "Maďarka 3" a "Nučická", komunikace a veřejný prostor mezi PLYN\_04 a PLYN\_05

## **M. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Návrh Regulačního plánu předpokládá využití existující dopravní a technické infrastruktury včetně napojení staveb / areálů v maximálním možném rozsahu a její doplnění pouze v nezbytně nutném rozsahu a situacích.

Napojení staveb / areálů na veřejnou dopravní infrastrukturu musí být přímo z přilehlých uličních prostranství; polohu vjezdu na pozemek lze při splnění podmínek daných tímto regulačním plánem zvolit dle dispozičního řešení objektu / areálu.

U adaptací stávajících objektů bude postupováno přiměřeně.

## **N. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA**

Regulační plán nevymezuje žádná ochranná pásma nad rámec ochranných pásem vymezených nadřazenou ÚPD a ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury, která jsou ze zákona.

## **O. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Regulační plán nevymezuje žádné prvky ÚSES.



## P. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Území je rozděleno v souladu s ÚP na stabilizované a transformační zóny

**Stabilizované zóny** – jsou charakterizované prosperujícím využitím, nepředpokládá se jejich brzká nebo dramatická transformace. Vývoj v těchto zónách nebude skokový, ale postupný, přirozený. Stávající způsob využití těchto zón se slučuje s koncepcí dlouhodobého rozvoje území. Stabilizované zóny jsou v grafické části označeny doplňkovým kódem „STAB“ u označení funkčního využití zóny.

**Transformační zóny** – v současnosti jde o nevyužité nebo pod-využité plochy, případně plochy s využitím, které se svým charakterem neslučuje s koncepcí dlouhodobého rozvoje území. V těchto zónách se předpokládá rasantní změna způsobu využití i rasantní stavební zásah: adaptace (konverze) a dostavby, případně kompletní nahrazení novou zástavbou. Transformační zóny jsou v grafické části označeny doplňkovým kódem „TRAN“ u označení funkčního využití zóny.

Pro obě skupiny zón je stanoveno dlouhodobé a přechodné využití.

Dlouhodobé využití odpovídá koncepci dlouhodobého rozvoje území.

Přechodné využití reaguje spíše na stávající způsob využití území a na aktuální (přechodné) stavební a investiční záměry v území. Toto využití neznemožní budoucí rozvoj zóny i jejího okolí ve smyslu dlouhodobého využití ani zásadním způsobem nepoškodí kvalitu životního prostředí území.

Pro přechodné využití jsou vybrané regulativy pouze doporučené nebo neplatí.

*Pozn.: Doba přechodného využití nelze v danou chvíli přesně stanovit, dle jednotlivých lokalit lze předpokládat dobu přechodného využití od 10 do 20 let.*

Vzhledem k charakteru území nelze stanovit pořadí změn v území ve smyslu etapizace. Regulační plán člení území podle míry podmíněnosti transformace na:

- Plochy transformační:
  - dobře připravené na transformaci, ta není ničím podmíněna
  - transformace je podmíněna ukončením stávajícího využití
  - transformace je podmíněna odstraněním stávajících nevhodných struktur nebo jejich částí
  - transformace je podmíněna zbudováním dopravní a technické infrastruktury
  - transformace je podmíněna dekontaminací
- Plochy stabilizované

Regulační plán dále doporučuje tzv. krystalizační ohniska transformace území – tzv. „key buildings“, které formou pilotního projektu konverze opuštěných průmyslových budov pro veřejně prospěšné

využití, využití místní komunitou, turistiku, vzdělání, volný čas apod. mohou do území vnést nové aktivity. Tyto projekty dále zakládají realizaci dalších rozvojových projektů.

## **Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Regulační plán č.2: Kladno – Vojtěšská huť obsahuje textovou a grafickou část, které jsou rozděleny na Návrh (výrok) a Odůvodnění.

### **Textová část**

Návrh Regulačního plánu	65 stran textu
Odůvodnění Regulačního plánu	119 stran textu

### **Grafická část**

Návrh:

N1	Hlavní výkres
N2	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace
N3	Pořadí změn v území
N4	Doprava a veřejná prostranství
N5	Technická infrastruktura

Odůvodnění:

O1a	Koordinační výkres	
O1b	Koordinační výkres – dopravní infrastruktura	
O1c	Koordinační výkres – technická infrastruktura	
O2	Výkres širších vztahů	
O3	Charakteristické příčné řezy	18 stran výkresů
O4	Schémata technické infrastruktury	7 stran výkresů

### **Přílohy**

Příloha č. 1: Samostatná doložka CO pro Regulační plán Kladno – Vojtěšská huť  
Příloha č. 2: Doplnující průzkumy, rozborů a analýzy