

ÚPLNÉ ZNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘICHOVICE – CENTRUM PO ZMĚNĚ Č. 1

textová část

ÚPLNÉ ZNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU DOBŘICHOVICE – CENTRUM PO ZMĚNĚ Č. 1

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo města Dobřichovice Město Dobřichovice Vítova 61, 252 29 Dobřichovice
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č.1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	5. prosince 2019
Jméno a příjmení, funkci a podpisy oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	Ing. Petr Hampl, Starosta města, Městský úřad Dobřichovice

Základní údaje

Pořizovatel: Městský úřad Dobřichovice Vítova 61, 252 29 Dobřichovice

Výkonný pořizovatel: PRISVICH, s.r.o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle

kvalifikovaná osoba:

Ing. Ladislav Vich

Zpracovatel: Pavel Hnilička Architekti, s. r. o.
Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6
T: 233 344 575
F: 233 344 505
E: info@hnilicka.cz
W: www.hnilicka.cz

Autorský kolektiv: Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur /
koordinace, architektura, urbanismus, autorizace ČKA 03 126

Ing. arch. Daniela Šteflová / architektura, urbanismus

Ing. arch. Michal Leňo / architektura, urbanismus

Ing. Josef Filip / doprava

Ing. Jitka Thomasová, Ing. Procházka / městské inženýrství

Obsah

Řešené území / Vymezení řešeného území.....	6
Pozemky a jejich využití / Podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití.....	6
Veřejná infrastruktura / Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	6
Regulace staveb / Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.....	8
Životní prostředí / Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	12
Veřejné zdraví / Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	12
Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro předkupní právo / vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	13
Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pozemky asanace pro vyvlastnění / vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	13
Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.....	13
Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	14

Hlavní cíle řešení

Regulační plán představuje vzájemnou dohodu obce, občanů a státu o uspořádání a způsobu využití společného území města. V regulačním plánu jsou formulovány závazné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb (resp. regulativy) způsobem, který usměrní veškeré činnosti tak, aby bylo dosaženo zlepšení životního prostředí a kvality bydlení ve městě. Zároveň ale tak, aby se nevytvořily překážky budoucímu vývoji. Cílem regulačního plánu je sladit soukromé zájmy majitelů dotčených nemovitostí se zájmy města.

Řešené území / Vymezení řešeného území

Řešené území bylo vymezeno zadáním regulačního plánu "Dobřichovice centrum". Zahrnuje ulice Palackého, Vítova, Školní, V zahradách, Křižovnické náměstí a části ulice 5. května, Fügnerova, Lomená a Za Mlýnem. Přesné vymezení řešeného území je zakresleno v Hlavním výkrese. Samostatně je vymezeno řešené území pro novostavby.

Pozemky a jejich využití / Podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití

Předmětem návrhu regulačního plánu je zejména návrh nového náměstí a rozšíření Palackého ulice. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s územním plánem města Dobřichovice včetně jeho změn a doplňků a jsou upřesněny regulačním plánem o tato nepřípustná využití: v území je nepřípustné umísťovat skladové areály, prodejny stavebnin, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary a autoopravny.

Veřejná infrastruktura / Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Základním prvkem veřejné infrastruktury je síť ulic s dopravní a technickou infrastrukturou. Ulice jsou navrženy v profilech a uspořádání s ohledem na pěší a cyklisty. Navrhujeme zvýšit obyvatelnost ulic.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A DOPRAVA

Náměstí

Je navrženo vytvořit náměstí na křižení ulic Palackého a 5. května. Náměstí je vymezeno bloky 06, 07, 08, 12, 13 a 15. Hranice bloků 12 a 15 jsou upraveny ve prospěch náměstí. Do vozovky š. 6 m, procházející náměstím budou na dvou místech vloženy zvýšené přechody pro chodce, viz výkresová část. Část náměstí mezi bloky 08 a 15 bude zpřístupňovat komunikace funkční skupiny D1 - obytná zóna s vozovkou v úrovni chodníku; vjezd do podzemních garáží bude z ulice V Zahradách.

Ulice Palackého

Je navrženo rozšíření profilu ulice Palackého. Šíře ulice - min. 18 m. Stávající vozovka š. 6 m bude po obou stranách lemována pásem podélných odstavných stání, stromořadím š. 2,5 m a chodníkem o š. 3,5 m. Přechody pro chodce budou vyvýšené. Komunikace je funkční skupiny B - sběrná. Rozšíření ulice není podmíněno demolicemi a bude probíhat postupně. Jak se budou jednotlivé domy přestavovat, tak ustoupí ke stavební čáře – to se týká:

- a) novostaveb,

- b) stavebních úprav, při kterých dojde k výměně dvou třetin půdorysné plochy stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím stávající stavby, nebo pokud je stávající stavba rozšířena o dvojnásobek podlahové plochy stávající stavby a nebo pokud se zvýší pozednicová stěna o více než 0,5 m. Neuplatní se v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území s požadavkem na rozšíření ulice Palackého pouze u novostaveb.

Průchod mezi náměstím a ul. Lomená

Je navržen nový pěší průchod mezi náměstím a ul. Lomená přes pozemky č. parc. 51, 56 a 77/1. Z ulice Lomená bude částečně průjezdný pro automobily (vjezd na pozemky č. parc. 51, 56) , šířka veřejného prostranství s vjezdem bude 10,5 m, komunikace funkčního typu D1 - obytná zóna. Průchod bude funkčního typu D2 - nemotoristický. Průchod může být v nočních hodinách uzavírán a sloužit jen přes den.

Průchod mezi ul. 5. května a ul. Lomená

Je navržen nový pěší průchod mezi ulicí 5. května a ulicí Lomená přes parcely č. 54, 55, 56 a 77/1. Z ulice Lomená bude částečně průjezdný pro automobily (vjezd na pozemky č. parc. 51, 56), šířka veřejného prostranství s vjezdem bude 10,5 m, komunikace funkčního typu D1 - obytná zóna. Průchod bude funkčního typu D2 - nemotoristický. Šířka průchodu min. 2 m, vstupní body průchodu je možno přizpůsobit stavebnímu záměru na parcelách.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Pro občanskou vybavenost je platným územním plánem vymezen blok 13, v němž stojí stávající základní škola a který obsahuje i prostorovou rezervu pro její rozšíření. Umístování další občanské vybavenosti v ostatních blocích řešeného území je možné a řídí se ustanoveními platného územního plánu. Občanská vybavenost je regulačním plánem navržena především do parterů budov.

Stavby občanské vybavenosti důležité pro charakter města jako jsou například školy, školky, divadla, městský úřad a církevní stavby mohou překročit výškové regulativy a procenta zastavěné plochy stanovené pro jednotlivé bloky za podmínky, že ty části staveb, které přesahují regulaci jednotlivých bloků, musí být plně využity jako občanská vybavenost.

Zároveň platí ustanovení platného územního plánu o maximální výškové hladině zástavby a o maximálním procentu zastavění.

TECHNICKÁ VYBAVENOST

Zásobování vodou

Stávající vodovodní síť plně zásobuje řešené území, není nutné doplňovat další vodovodní řady.

Odvodnění

S ohledem na dostatečnou kapacitu i dobrý technický stav splaškové kanalizace, není nutné v řešené lokalitě doplňovat síť dalšími stokami.

Dešťová kanalizace v území slouží především k odvodnění veřejných ploch, rozšíření dešťové kanalizace v řešené oblasti není navrženo. Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešenu likvidaci srážkových vod:

- a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby,
- b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo

- c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zdržování a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.

U vsakovacích objektů budou vytvořeny revizní šachty, aby v případě extrémních srážek mohla být voda, která se nevsákne a zůstává na povrchu, odčerpána. Popřípadě ze vsakovacích objektů budou vytvořeny bezpečnostní přepady do dešťové kanalizace. Při vyhlášení povodňových stupňů bude na dolních úsecích dešťových stok, vždy v poslední šachtě před protipovodňovou hrází, instalováno záchrannými složkami ponorné čerpadlo, které bude dešťovou vodu čerpat přes zdi do řeky.

Zásobování zemním plynem

V řešené oblasti je STL plynovodní síť rozvedena po celém území a je dostatečně kapacitní. Plynovodní síť tedy není nutné doplňovat dalšími STL řady.

Zásobování elektrickou energií

Při výstavbě objektů DOB Centrum (areál bývalého statku), bude stávající trafostanice V Parku posílena a z rozvaděče TS V Parku provedeny nové kabelové rozvody. V rámci úpravy prostoru Náměstí bude přesunuta trafostanice Obchodní centrum, viz výkres N4 Technická infrastruktura.

Veřejné osvětlení

Osvětlení veřejných prostranství je v řešeném území provedeno. Osvětlení bude doplněno o nové stožáry při úpravách Náměstí, nové rozvody veřejného osvětlení budou napojeny na stávající. Stávající rozvody veřejného osvětlení budou přeloženy při úpravách ulice Palackého.

Telekomunikace

Stávající telekomunikační síť není navržena k rozšíření.

Regulace staveb / Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Uliční čára

Řešené území je členěno na zastavitelné území bloků a nezastavitelné území veřejných prostranství. Jednotlivé bloky zastavitelného území jsou vymezeny hranicí bloku, kterou převážně tvoří uliční čára. Uliční čára je rozhraní vymezující území zastavitelné od nezastavitelných veřejných prostranství. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Stavební čára

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

- **uzavřená**, již se rozumí v celé své délce souvisle a úplně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat,
- **otevřená**, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat,
- **volná**, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba smí libovolně ustupovat.

V místech označených uzavřenou stavební čarou není možná demolice domu v uliční frontě bez následného doplnění novostavbou.

Bloky

Pravidla výstavby v jednotlivých blocích jsou uvedena v Hlavním výkrese. Ustoupení uliční nebo stavební čáry platí pro:

- a) novostavby,
- b) stavební úpravy, při kterých dojde k výměně dvou třetin půdorysné plochy stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím stávající stavby, nebo pokud je stávající stavba rozšířena o dvojnásobek podlahové plochy stávající stavby a nebo pokud se zvýší pozednicová stěna o více než 0,5 m. Neuplatní se v ploše vymezené v Hlavním výkrese (N1) jako Území s požadavkem na rozšíření ulice Palackého pouze u novostaveb.

Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby mohou být umístěny v objektech do velikosti 500 m² hrubé podlažní plochy. Obchody a nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby mohou být umístěny v objektech do velikosti 1 000 m² hrubé podlažní plochy za podmínky, že budou vestavěny do vícepodlažních objektů s dalším využitím, jako je např. bydlení, administrativa apod. a nebudou realizovány jako monofunkční stavby.

Značka "průhled na zámek" v hlavním výkrese ukládá stavebníkovi povinnost prokázat při řízení pro vydání veřejnoprávního titulu na umístění stavby a zařízení, že jeho záměr umožní zachování stávajícího výhledu na zámeckou věž z veřejného prostranství.

Stavební prvky před stavební čárou

Stavební čáru mohou překročit:

- a) základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,2 m, a dále stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě do vzdálenosti 0,8 m před fasádu o maximální ploše 6,5 m².
- b) korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m za předpokladu, že jsou minimálně 4,2 m nad přilehlým terénem,
- c) arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou minimálně 4,2 m nad přilehlým terénem a jsou vzdáleny 2,5 m od sousední stavby. V bloku č. 15 mohou tyto prvky přiléhat k terénu. Tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře a u ulic užších než 12 m nesmí překročit uliční čáru,
- d) vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží, ovšem pouze za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 9 m² zastavěné plochy,
- e) podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; za podzemní část stavby se považuje část stavby pod úrovní upraveného terénu,
- f) nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2 m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout až do výšky 1,8 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.

Budovy na dožití

Pro tyto budovy platí, že je na nich možné provádět pouze udržovací práce.

Zastavěnost

Regulační plán stanovuje jako urbanistický regulativ maximální zastavěnost, jíž se rozumí plocha půdorysného řezu budovy, vymezená půdorysným průmětem vnějšího obvodu všech svislých konstrukcí. Do tohoto obvodu se započítávají ty prostory, které jsou prostorově uzavřené. Za

prostorově uzavřené části se považují obestavěné prostory včetně těch, kde jedna stěna chybí (např. lodžie). Zastavěnost je zvětšená o plochu vykonzolovaných prvků (např. balkony) umístěných níže než 2,2 m. Podzemní části staveb se do zastavěnosti nezapočítávají, pokud vrchní část skladby jejich zastřešení tvoří vrstva zeminy v min. tloušťce 40 cm a horní části staveb nevystupují nad úroveň veřejného prostranství a rostlého terénu o více než 0,5 m, počítáno včetně vrstvy zeminy.

Maximální zastavěnost pozemků budovami je zakreslena v Hlavním výkrese. Je uvedena v procentech jako poměr zastavěnosti k ploše pozemku. Hodnota vyjadřuje pouze zastavěnost, nezahrnuje zpevněné plochy. Pokud se plánovaná stavba nebo soubor staveb nacházejí na více pozemcích, tak je nutné pozemky před zahájením užívání stavby scelit. Neuplatní se v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území bez požadavku na scelení pozemků.

V plochách s procentem zastavěnosti menším než 100 musí min. 10 % ze stavebního pozemku zůstat bez nadzemních i podzemních staveb.

Na všech parcelách zůstává povoleno stávající procento zastavěnosti - tj. v případě, že je stávající stavba nahrazována novostavbou, může být zachována její stávající zastavěná plocha.

Zpevněné plochy

Regulační plán stanovuje jako urbanistický regulativ maximální výměru zpevněných ploch vůči stavebnímu pozemku.

Procento zahrady

Regulační plán stanovuje jako urbanistický regulativ procento zahrady, jímž se rozumí minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch na pozemku plánované nadzemní stavby, případně souboru staveb, pokud je vícero staveb na vícero pozemcích. Je-li např. na stavebním pozemku o výměře 1000 m² stanoveno procento 60 %, znamená to, že min. 600 m² stavebního pozemku musí být pokryto nezpevněnými vrstvami pro růst vegetace. Pro účely výpočtu je za nezpevněnou plochu považována i vegetace na podzemní stavbě nebo její části, pokud je mocnost vegetační vrstvy min. 0,4 m a horní líc konstrukce se skladbou zelené střechy nevystupuje výše, než 0,5 m nad přilehlý okolní terén.

Předzahrádka

Předzahrádka je nezastavitelná část území bloku, vymezená uliční čarou a stavební čarou; nezastavitelnost území předzahrádky znamená obvykle parkovou úpravu území. Podmínečně se připouští využití území předzahrádky i pro činnosti, děje a zařízení bezprostředně související s veřejným prostranstvím, za podmínky, že využití předzahrádky pro jiný účel než parkové úpravy a způsob její úpravy musí být v souladu s charakterem veřejného prostranství.

Výškové úrovně u stavební čáry

U každé stavební čáry je v Hlavním výkrese uveden maximální přípustný počet nadzemních podlaží staveb, spolu s maximální výškou korunní římsy od stávající úrovně terénu (obvykle chodníku). Maximální dovolená výška musí být dodržena po celé délce stavby k přilehlé stavební čáře.

Počet nadzemních podlaží je uveden ve formátu "x + y", přičemž hodnota "x" stanoví počet úplných podlaží definovaných stavební čarou a hodnota "y" znamená buď podkroví, je-li označena (S), nebo ustoupené podlaží či podkroví, je-li označena (1) tj. označení (1) nabízí stavebníkovi možnost výběru mezi šikmou střechou a ustoupeným podlažím. V případě vložení galerie, resp. mezipatra bude tato galerie započtena do součtu podlaží bez ohledu na normové hodnoty podchozí výšky stropu. Pokud není uvedena hodnota "y", tak se označením "x" rozumí maximální počet nadzemních podlaží, které jsou zakončeny buď plochou střechou nebo mírně šikmou střechou do sklonu do 30° nebo šikmou střechou o sklonu 30° – 45° vždy bez obytného podkroví a o maximální výšce hřebene do 4 m od korunní římsy.

Pokud je na výkrese uvedena hodnota "y", od bodu nad korunní římsou je možné stavět střechu šikmou (o sklonu 30° – 45°) mírně šikmou do sklonu 30° nebo plochou. Výška hřebene šikmé

střechy od korunní římsy může sahat do výše 6 m. Na plochou střechu je možné vystavět jedno ustoupené podlaží, které musí mít minimální odstup od roviny stavební čáry z uliční strany domu 3,0 m a výšku nad korunní římsu maximálně 3,5 m.

Pokud je stavba natočena štítem k veřejnému prostranství, rozumí se výškou římsy vyšší okapová hrana šikmé střechy. Pokud se stavba nachází v situaci, kdy se dotýká na protilehlých stranách dvou komunikací, jež jsou na jiných výškových úrovních, je stanoveno pásmo šíře 5 m od stavební čáry do hloubky pozemku ve kterém se musí dodržet příslušné výškové omezení dané touto čarou.

Povolený počet nadzemních podlaží, resp. povolená výška korunní římsy, se vztahuje vždy na určitý druh stavební čáry (uzavřená, otevřená, volná). Při přechodu na jiný druh stavební čáry se vždy uvádí příslušná výšková úroveň. V případě změny výškové úrovně na stejném druhu stavební čáry je zakreslena přechodová značka a zapsána jiná výšková úroveň. Stávající stavby převyšující limitní hodnoty zůstanou v původní výšce.

Pro stavby, u nichž regulační plán stanovuje maximální podlažnost 3+1 nebo 3+S, platí zároveň ustanovení platného územního plánu o maximální výškové hladině zástavby.

Hlavní římsa

Hlavní římsa je vystupující vodorovný prvek oddělující obvodovou zeď stavby od střechy. Není-li tento prvek použit, rozumí se hlavní římsou průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy.

Vikýř

Vikýř je ze střechy vystupující prvek podkroví. Vikýř nepřesahuje přes vnější líc obvodové stěny a jeho výška není větší než 2,5 m (měřeno od průniku se střechou). Vikýř může zabírat maximálně jednu třetinu plochy střechy v kolmém průmětu. Vikýře se umísťují do spodní části střechy ke korunní římsě, k hřebeni střechy musí zůstat minimálně 1/3 délky bez vikýře (měřeno ve střešní rovině).

Obchodní parter

Na místech vyznačených v Hlavním výkresu se

- a) u novostaveb,
- b) při stavebních úpravách, při kterých dojde k výměně dvou třetin půdorysné plochy stropní konstrukce nad prvním nadzemním podlažím stávající stavby, nebo pokud je stávající stavba rozšířena o dvojnásobek podlahové plochy stávající stavby nebo pokud se zvýší pozednicová stěna o více než 0,5 m

požaduje umístit do přízemí obchodní parter v návaznosti na veřejná prostranství. Min. požadovaná hloubka obchodní plochy od uliční čáry je 4 m. Obchodní plocha musí být přístupná přímo z přilehlého veřejného prostranství, max. rozdíl mezi úrovní veřejného prostranství a podlahou parteru je 0,5 m. V parteru je možno umístit na jeden dům jeden vjezd v šíři max. 3,5 m. Vzdálenost mezi vjezdy sousedních domů musí být minimálně 5 m. Pokud je délka domu přilehlá k uliční čáře větší než 20 m, je možno na každých započatých 20 m umístit 1 vjezd. Požadavky na obchodní parter se neuplatní v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území s požadavkem na rozšíření ulice Palackého pouze u novostaveb.

Příprava na obchodní parter

Na místech vyznačených v Hlavním výkresu se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé veřejné prostranství tak, aby bylo 1.NP v budoucnu možné přeměnit na obchodní parter dle specifikace a podmínek pro obchodní parter viz výše. Požadavky na přípravu na obchodní parter se neuplatní v ploše vymezené v Hlavním výkresu (N1) jako Území s požadavkem na rozšíření ulice Palackého pouze u novostaveb.

Životní prostředí / Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Příznivé životní prostředí podporujeme výsadbou nových stromořadí na veřejných prostranstvích, ochranou stávajících parků, limitem podílu zastavěnosti na soukromých pozemcích a vymezením zahrad uvnitř bloků. Dále jej podporujeme kultivací veřejného prostranství v okolí Jednoty.

Parky jsou ošetřované, udržované a kulturně upravované krajinné plochy uvnitř města. V parcích se nesmí umisťovat nadzemní části budov kromě altánů, veřejných WC a dalších staveb, které provozně náležejí k parku. Konstrukce podzemních částí budov musí být v hloubce min. 1 m pod stávajícím terénem. Technické instalace musí být vedeny pod zpevněnými komunikacemi, vyjma přípojek, a mohou být umístěny na hraně plochy.

Stromořadí a skupiny stromů jsou v regulačním plánu řešeny orientačně, přesná poloha stromů a jejich počet budou upřesněny v rámci dalších projektových fází.

S1 - stromořadí podél komunikace na náměstí

Navrhujeme vysadit stromořadí o šesti mohutnějších stromech s korunou nasazenou ve výšce min. 3,5 m. Podmínkou pro výsadbu stromořadí je přeložení stávajících sítí při úpravě prostoru náměstí.

S2 - skupina stromů v parkovišti v severní části náměstí

Navrhujeme vysadit skupinu devíti drobnějších stromů s korunou nasazenou ve výšce min. 2,2 m.

S3 - skupina stromů na vyvýšené části náměstí, mezi bloky 08 a 15

Navrhujeme vysadit skupinu drobnějších stromů s korunou nasazenou ve výšce min. 2,2 m. Podmínkou pro výsadbu stromořadí je revitalizace prostoru náměstí.

S4 - stromořadí podél severní hrany náměstí

Navrhujeme vysadit stromořadí v pásu podélného parkování v rytmu 2 podélná stání / 1 strom. Navrhujeme vyšší úzké stromy s korunou nasazenou ve výšce 3 m.

S5 - stromořadí v ulici Palackého

Navrhujeme založit stromořadí v pásu podélného parkování v rytmu 2 podélná stání / 1 strom. Navrhujeme vyšší úzké stromy s korunou nasazenou ve výšce 3 m. Podmínkou pro výsadbu stromořadí je rozšíření profilu ulice Palackého. Tam, kde bude profil ulice již rozšířen, navrhujeme vysadit stromy provizorně do nádob. Po realizaci rozšíření profilu ulice a přeložení stávajících sítí do nových chodníků budou stromy zasazeny do země.

Veřejné zdraví / Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Regulační plán v grafické části vyznačuje plochy pro realizaci mobilní protipovodňové zábrany. Znamená to, že v místě nesmí vzniknout takové stavby, které by zabránily tomuto budoucímu využití.

Výstavba v záplavovém území se bude řídit těmito pravidly:

- stavební nosné konstrukce budou do úrovně 0,5 m nad maximální hladinu povodně Q_{100} z materiálů nejméně trpících kontaktem se záplavovou vodou (např. betonové konstrukce, silnostěnné ocelové konstrukce, kombinované konstrukce beton - ocel), podmínky se neuplatní v ploše vymezené ve výkresu Technické infrastruktury (N3) jako Záplavové území bez stanovených pravidel,

- technologická zařízení objektů budou nad úrovní hladiny povodně Q_{100} (kotle, kotelny, vzduchotechnika), podmínky se neuplatní v ploše vymezené ve výkresu Technické infrastruktury (N3) jako Záplavové území bez stanovených pravidel,
- zastavěné lokality musí mít zajištěnou včasnou možnost bezpečné evakuace z objektu nebo zajištěný bezpečný a dopravně kapacitní přístup při návrhové povodni (podle toho, která způsobuje vyšší záplavu); objekty v zastavěných lokalitách musí mít vypracovány povodňové plány dle TNV 75 2931, a to včetně nemovitostí fyzických osob;

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro předkupní právo / vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou vymezeny pro předkupní právo města Dobřichovice.

číslo	popis	katastrální území	č. parc.	č. popisné budovy
VPS. 1	nové náměstí	Dobřichovice	699/2 700/1 701/1 702 704/2	28
VPS. 2	pěší průchod mezi náměstím a ulicí Lomená	Dobřichovice	51	-
VPS. 3	průchod mezi ulicí 5. května a Křížovnickým náměstím	Dobřichovice	24 26 23	-

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pozemky asanace pro vyvlastnění / vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část regulačního plánu	14 stran textu
Grafická část regulačního plánu	Hlavní výkres VPS, VPO a asanace Veřejná prostranství Technická infrastruktura Uliční profil – ulice Palackého Uliční profil – ulice 5. května
Grafická část odůvodnění regulačního plánu	Koordinační výkres