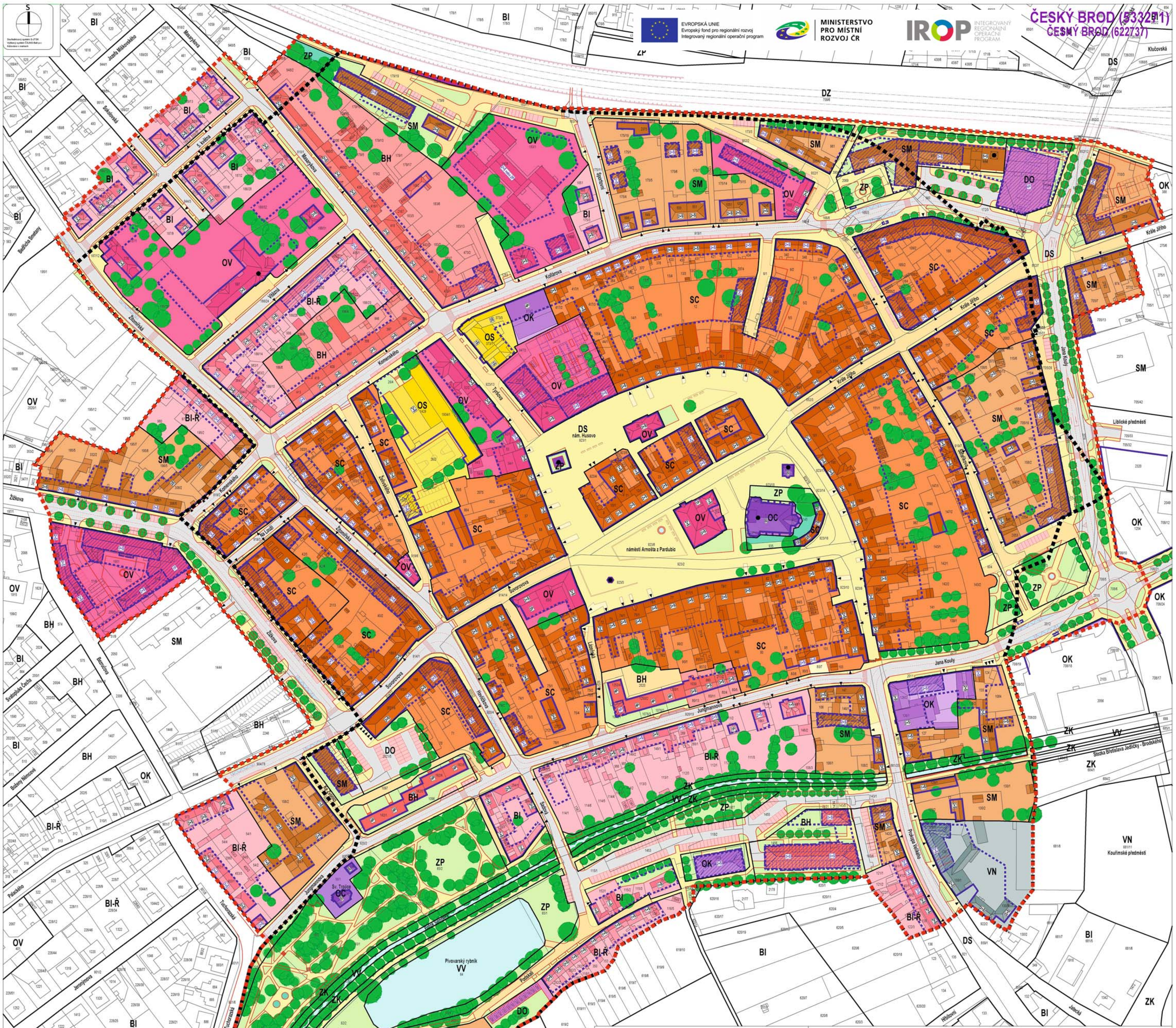

LEGENDA

HRANICE PLOCHY ŘEŠENÉ REGULAČNÍM PLÁNEM
HRANICE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY ČESKÝ BROD

REGULATIVY PLOŠNÉHO VYUŽITÍ (STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM ČESKÝ BROD)

zóny	objekty	
BI		PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ, V RODINNÝCH DOMECH (§4)
BI-Ř		PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ, V RODINNÝCH DOMECH (§4) VE KTERÝCH JE PŘÍPUSTNÉ SITUOVAT I ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY
BH		PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ, V BYTOVÝCH DOMECH (§4)
OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (§6)
OK		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ (§6)
OS		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (§6)
OC		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - CÍRKEVNÍ STAVBY (§6)
ZP		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH, PARKY A PŘÍRODĚ BLÍZKÉ PLOCHY (§7)
SC		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRECH MĚST (§8)
SM		SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (§8)
DS		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ A OSTATNÍ LINIOVÉ PRO REALIZACI POHYBU (§9)
DO		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ VYBAVENOST, OSTATNÍ PLOCHY (§9)
TI		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (§10)
VN		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA NERUŠÍCÍ, LEHKÝ PRŮMYSL, DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (§11)
VV		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13)
ZK		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZELEŇ PŘÍRODNÍ VYSOKÁ - KRAJINNÁ (§17)

REGULATIVY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ

HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - ULIČNÍ ČÁRA
STAVEBNÍ ČÁRA ZÁVAZNÁ
STAVEBNÍ ČÁRA NEPŘEKROČITELNÁ
NÁVRH
PŘÍKLADNÝ ZÁKRES PROSTOROVĚ VÝZNAMNÉJŠÍCH NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ
1+S PODLAŽNOST A ZPŮSOB ZASTŘEŠENÍ ZACHOVÁVANÝ
1 počet nadzemních podlaží
S/P šikmá / plochá střecha
1+S PODLAŽNOST A ZPŮSOB ZASTŘEŠENÍ NAVRHOVANÝ A MĚNĚNÝ
1 maximální počet nadzemních podlaží
S/P šikmá / plochá střecha
UMÍSTĚNÍ VJEZDU / PRŮJEZDU
VÝZNAMNÁ DOMINANTA

PRVKY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH DS)

KOMUNIKACE VOZIDLOVÉ
PARKOVACÍ STÁNÍ
ZASTÁVKA BUS
VJEZDY, VSTUPY (ORIENTAČNÍ ZÁKRES)
CHODNÍK, PROSTORY NÁMĚSTÍ
ZKLIDNĚNÁ KOMUNIKACE (OBYTNÁ ZÓNA) V ULIČNÍM PROSTORU
ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PŘEVÁŽNĚ NÍZKÁ
ZÁKRES VÝZNAMNÝCH EXISTUJÍCÍCH STROMŮ S PŘEDPOKLADEM ZACHOVÁNÍ
NAVRHOVANÉ STROMY A STROMOŘADÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydal správní orgán:	Zastupitelstvo města Český Brod
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	
Pořizovatel:	Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Bc. Marek Šplíchal
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Odborný pracovník na úseku úřadu územního plánování - pořizování územně plánovací dokumentace pro město Český Brod
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

PROJEKTANT	
Projektant:	Ing. arch. Jaromír Myška - ČKA 02 788 UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o. Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Objednatel: MĚSTO ČESKÝ BROD, Husovo náměstí 70, 282 01 Český Brod

Zhotovitel: UAS s.r.o. UNITED ARCHITECT STUDIO, Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4

Vedoucí útvaru: ING. ARCH. J. MYŠKA
Vypracoval: D.SCHNEIDER

Název: REGULAČNÍ PLÁN ČESKÝ BROD
NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ
Výkres: HLAVNÍ VÝKRES

Zakázkové číslo:	11-11-0817
Měřítko: 1:1000	Počet formátů: 12A4
Datum: 03/2019	Stupeň: RP
Část dokumentu: 2	Číslo výkresu: 1

ČESKÝ BROD

NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY A JEJÍHO OKOLÍ PRO ČESKÝ BROD

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY A JEJÍHO OKOLÍ PRO ČESKÝ BROD

Vedení města zve všechny občany, kteří se chtějí s návrhem Regulačního plánu městské památkové zóny a jejího okolí pro Český Brod seznámit nebo se k němu vyjádřit, na veřejné projednání uvedeného dokumentu s výkladem projektanta. Jednání se uskuteční v pondělí 13. 5. 2019 od 18:00 hodin (pro velký zájem) v sále KD SVĚT, Krále Jiřího 332, Český Brod.

S návrhem Regulačního plánu městské památkové zóny a jejího okolí pro Český Brod se můžete seznámit od 25. 3. 2019 do 13. 5. 2019. K veřejnému nahlédnutí je návrh v tištěné podobě u pořizovatele, tedy Odboru stavebním a územního plánování MěÚ Český Brod, náměstí Husovo 70, kancelář paní Zory Štěpánkové a dále v digitální podobě na webu města www.cesbrod.cz. **Námitky a připomínky mohou být uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání pouze písemnou formou.** Námitky oproti návrhu Regulačního plánu městské památkové zóny a jejího okolí pro Český Brod (dále jen RP) mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Připomínky může v uvedené lhůtě uplatnit každý. Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek včetně odůvodnění bude součástí dokumentace nového RP. Kompletní a finální návrh RP bude předložen zastupitelstvu města Český Brod k vydání. K tomu dojde až po ukončení všech zákonných kroků (tedy po vypořádání s námitkami, připomínkami, uplatněnými stanovisky dotčených orgánů a po jejich zapracování do odůvodnění RP).

Nový RP počítá s několika významnými úpravami, předpokládaný termín jeho vydání je v druhé polovině letošního roku.

Město Český Brod, nám. Husovo 70, 282 01 Český Brod, Tel.: 321 612 201, e-mail: cesbrod@cesbrod.cz, www.cesbrod.cz

REGULAČNÍ PLÁN – VÝROK – TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Rozsah plochy řešené Regulačním plánem Městská památková zóna a její okolí, Český Brod (dále v textu též jen regulační plán) byl stanoven zadáním regulačního plánu obsaženým v textu Územního plánu Český Brod a hranicí stanovenou ve výkresu Územního plánu Český Brod č. 2. 1. Výkres základního členění ploch, a vymezuje se ve výkresu regulačního plánu č. 2.1. Hlavní výkres.

[illegible]

B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ A UMÍSTĚNÍ STAVEB

[illegible]

regulační plán obsahuje:

[illegible]

regulační plán dále obsahuje v souladu s Územním plánem Český Brod v jeho úplném znění po změně č. 2.:

[illegible]

regulační plán stanovuje:

[illegible]

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

[illegible]

regulační plán stanovuje ve svých hranicích tyto podrobnější podmínky:

1. DO-03 – [illegible] jícího areálu se stávajícím povoleným vjezdem z křižovatky Jana Kouly a Krále Jiřího. V tom případě je nutno navrhnout taková dopravní bezpečnostní opatření svislým a vodorovným dopravním značením, aby bylo zabráněno dopravním kolizím v křižovatce Jana Kouly a Krále Jiřího (situování značení stanovujícího přednost ve směru jízdy po ulici Jana Kouly, vymezující přehledně směr jízdy vozidla do garáže a z ní, a další účinná dopravní opatření). Regulační plán upřesňuje situování plochy DO-03. Objekt bude situován na severozápadním nároží křižovatky ulic nová Kollárova a Jana Kouly a současně bude v prostoru vymezovat svojí hmotou severozápadní kvadrant jejího obestavění. Počet podlaží: 2 podzemní, 2 až 3 nadzemní, s ustupujícím čtvrtým podlažím, nebo umožněním využití pro parkování zastropení (ploché střechy) druhého nadzemního podlaží, tedy výška stavby do 12 m za předpokladu, že výška nepřesáhne průměrnou výškovou hladinu hřebenů zástavby centra. Orientační počet stání: 250. Směrem do veřejného prostranství lze připustit v omezeném rozsahu situování obchodů a služeb, pokud bude v objektu dosaženo požadovaného počtu parkovacích a odstavných stání. Výška stavby bude podrobněji prověřena v jejím návrhu s ohledem na její prostorový účin vůči výškové hladině střech historické zástavby v okolí, tj. aby tuto hladinu nepřečnívala.
2. DS-05 – doplnění komunikačního systému Kouřimského předměstí: regulační plán upřesňuje v grafické části polohu, velikost a tvar okružní křižovatky navržené územním plánem Český Brod v prostoru poměrně nepřehledných křižovatek nesystematicky založených v zatáčce komunikace Jana Kouly v souvislosti se stavbami obchodních hal. Vymezuje polohu větve směřující z této křižovatky směrem východním do prostoru Liblického předměstí, která bude hlavní automobilovou komunikací pro příjezd vozidel do uvedené lokality a k dopravnímu uzlu autobusové a železniční hromadné dopravy. Okružní křižovatku se předpokládá vybudovat jako podmiňující investici (či nultou etapu) rozvoje zástavby lokality Liblické předměstí. Vymezuje rovněž budoucí možné pokračování komunikace Jana Kouly směrem jižním a prostupnost území pro pohyb pěších po chodnících a přechodech kolem této křižovatky.
3. DS-06 – úpravy komunikačního systému veřejných pozemních komunikací - ulice Krále Jiřího, ulice Jana Kouly a jejich křižovatky: původně navrhovaná okružní křižovatka nebo úplná čtyřramenná křižovatka ulice Krále Jiřího a Jana Kouly pro provoz automobilové dopravy se mění a nahrazuje světelně řízenou křižovatkou tvaru T, ve které z ulice Jana Kouly odbočuje směrem západním nově navržená část ulice Kollárovy. Ulice Krále Jiřího bude přestavěna na komunikaci s preferencí pěšího pohybu či pěší zónu, která bude překonávat ulici Jana Kouly přechodem pro chodce situovaným v křižovatce ulic Jana Kouly a nové části ulice Kollárovy. Takto upravená ulice bude zajišťovat pěší pohyb mezi významnými veřejnými prostranstvími - náměstím Arnošta z Pardubic a přednádražním prostorem. Nově navržená část veřejného prostranství s ulicí Kollárovou bude o šíři uličního prostoru cca 20 m. (Regulace kolem křižovatky výše uvedených pozemních komunikací je navržena tak, aby do vymezeného prostoru mohla být případně situována i dříve preferovaná křižovatka okružní).
4. DS-27 – pěší, turistická a cyklistická trasa podél jižního břehu vodoteče Šembery, doplnění chybějících úseků, a rozšíření stávajících (Šemberská větev, Nymburská větev): šíře se stanovuje na min. 2,5 m, optimálně 3 – 3,5 m, s případným rozdělením na část pro pohyb pěších, a část pro pohyb cyklistů. V prostoru, kde je trasa cesty součástí veřejného prostranství prvků územního systému ekologické stability, bude povrch navržen z hutněného válcovaného drobného štěrkopísku nebo mlatový.
5. DS-35 – pěší trasa podél jižního okraje kolejiště, případně svahu tělesa železniční trati: trasa cesty propojí přednádražní prostor, veřejné prostranství kolem stavby kulturního zařízení, bude pokračovat směrem západním přes samostatnou novou lávku nad ulicí Jana Kouly k parkovacímu domu, který zpřístupní ze severu, poté prostorem rušené vlečky k bezejmenné ulici, do které bude zaústěna, a kterou rozšíří formou veřejného prostranství obytné zóny až k její křižovatce s ulicí Sportovní. Poté bude pokračovat směrem západním podél tělesa dráhy formou ulice obytné zóny až ke svému opětnému zúžení na min. 2,5 m a zaústění do ulice Masarykovy. Šíře se stanovuje v místech, kde není součástí veřejného prostranství obytné zóny, na min. 2,5 m.
6. TI-12 – Plynovodní středotlaký řad pro zajištění zásobování východní a jihovýchodní části Českého Brodu STL plynem a budoucí zokruhování STL potrubí RS VTL (TI-8) – Jana Kouly a Krále Jiřího, případně s větví Jatecká – existující RS VTL Liblice. Plynovodní potrubí bude uloženo do vozovky upravovaného profilu ulice Jana Kouly. Předpoklad dimenze: dle navrženého způsobu zásobování teplem nového Liblického předměstí – předpoklad STL PE DN 225, což odpovídá dřívější dimenzi STL OC DN 300.
7. TP-02 – prostor pro případné umístění trvalých pevných nebo mobilních zařízení protipovodňové ochrany. Protipovodňovou ochranu lze připustit vyjma místa aktivní zóny záplavového území, a to po projednání s vodohospodářským orgánem. Jako ochranu zástavby lze navrhnout pevné oplocení kombinované s mobilním – například vyskládání pytlů s pískem. Regulační plán v území aktivní zóny záplavového území neumisťuje nadzemní stavby, připouští pouze pěší cesty, vozidlové komunikace a parkoviště. Podrobnější podmínky a podrobnější řešení není předmětem tohoto regulačního plánu.
8. ÚL-05 – lokální biocentrum na řece Šembera. Jedná se veřejné prostranství a současně o funkční prvek územního systému ekologické stability obklopený městskou zástavbou, obsahující vodní plochu Pivovarský rybník, vodní tok Šemberu, břehové porosty nízké a dřevinné zeleně charakteru blízkého přírodním plochám, parkově upravené plochy zeleně se systémem pěších cest včetně existující pěší, turistické a cyklistické trasy podél jižního břehu vodoteče Šembery, to vše v území aktivní zóny záplavového území a rozlivu x-letých vod. Výměra prvku ÚSES je maximální možná v daném prostoru. Podmínky regulace jsou stanoveny Územním plánem Český Brod, další (podrobné) podmínky se v regulačním plánu nestanovují.
9. ÚR-06 – regionální biokoridor RK 1236, úsek Tuchoraz – Klučov, část západně od ulice Prokopa Velikého. Jedná se o veřejné prostranství, které se doplňuje a rozšiřuje o pěší, turistickou a cyklistickou trasu DS-27 podél jižního břehu vodoteče Šembery. Prvek ÚSES je úzký, avšak i tak může být funkční. Šíře se upřesňuje na 15 m. Jižně od hranice ÚSES se stanovuje na místech aktivní zóny záplavového území situovat plochy veřejné parkově upravené zeleně a parkovišť s dřevinnou zelení, která bude zajišťovat funkční stabilitu a místní rozšíření ploch zeleně, byť již mimo hranice ÚSES, a splňovat podmínky regulace v záplavových územích, zejména v aktivní zóně záplavového území.
10. ÚR-07 - regionální biokoridor RK 1236, úsek Tuchoraz – Klučov, část východně od ulice Prokopa Velikého. Prostor veřejného prostranství vymezen stávající zástavbou a její zahradou. Podmínky regulace jsou stanoveny Územním plánem Český Brod, další (podrobné) podmínky se v regulačním plánu nestanovují.
11. OZ-01: plocha pro situování veřejně prospěšné stavby zařízení sociální péče a služeb pro seniory - domu seniorů, se stálou pečovatelskou a zdravotní službou. Pro plochu územního plánu OV platí regulativy stanovené územním plánem a dále tyto podrobnější regulativy: Jedná se o blok (areál) staveb určených k přestavbě nebo nahrazení novostavbou (novostavbami), vymezený ze severu veřejným prostranstvím ulice Žižkovy, a z jihozápadu veřejným prostranstvím ulice Bezručovy. Stanovuje se, že zástavba bude venkovní stavební čarou závaznou situována na hraně uliční čáry a vymezovat vnitřní prostor, ve kterém bude situován zahradní park pro krátkodobý rekreační pobyt seniorů. Hlavní budova s ubytovací částí se umísťuje souběžně s ulicí Žižkovou, kde budou jako součást veřejného prostranství situována i stání pro návštěvníky a zaměstnance zařízení. Z Žižkovy ulice budou situovány hlavní vstup a vjezd do areálu a manipulační dvůr. V přízemním (prvním nadzemním) podlaží budou situovány společenské prostory, jídelna, knihovna, prodejna, a další služby včetně služeb zdravotních. V areálu se připouští situovat byty zaměstnanců vázané na zaměstnání v areálu. Výška hlavní existující stavby je 3 NP a podkroví ve stávající šikmé střeše a zůstane nezměněna. Výška ostatních staveb se stanovuje na dvě nadzemní podlaží a obytné (využitelné) podkroví v šikmé střeše. Uvnitř vnitrobloku se připouští situování podzemních garáží s vrstvou zeleně na konstrukci stropu v úrovni terénu.

Kromě výše uvedených pozemků, staveb a zařízení veřejné infrastruktury, které obsahuje Územní plán Český Brod, se stanovují v regulačním plánu k dalším pozemkům, stavbám a zařízením veřejné infrastruktury tyto podrobnější regulativy (jsou rovněž předmětem změny č. 2 Územního plánu Český Brod):

12. úprava profilu ulice Jana Kouly v prostoru mezi železničním podjezdem a navrženou okružní křižovatkou, a to tím způsobem, aby opatřením na vozovce byl zpomalen průjezd v daném úseku, komunikace získala návrhem obestavění a doprovodné zeleně městský ráz (šířkou příčného profilu, stanovením stavebních čar závazných, situováním chodníků odsunutých od vozovky oboustranným pásem zeleně se stromořadím apod. Šíře veřejného prostranství uličního prostoru ulice Jana Kouly bude proměnná o šíři 20 až 28 m. Chodníky budou o šíři 2,5 až 3 m, pásy doprovodné zeleně o šíři cca 3 až 4 m. Maximální vzdálenost stromů ve stromořadí bude 20 m,
13. úprava parametrů ulice Žitomířské mezi křižovatkou s ulicí Suvorovova a Komenského. Rozšíření vozovky si vyžaduje rozšíření veřejného prostranství a nezbytný zásah do pozemků a staveb v návazném okolí v severní i jižní části uvedeného úseku,
14. průchod pro pěší a pro případné vedení stoky dešťové kanalizace mezi ulicí Jana Kouly a stezkou Břetislava Jedličky – Brodského,
15. na místě areálu a stavby Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, určeného Územním plánem Český Brod k přemístění, v prostoru severně od stávající budovy radnice situované na č. parc. stavební 48, k. ú. Český Brod, č. p. 70, se k zajištění dopravy v klidu pro uvedený úřad a navržené sousední budovy úřadu na č. parc. 21/1, 21/3, 947/2 připouští překročit tímto regulačním pánem stanovené stavební čáry pro případnou možnost umístění na č. parc. 947/1, č. parc. 947/3, č. parc. st. 1517, č. parc. st. 1957, č. parc. st. 1058 podzemní garáž s vegetačním krytem (parkovou úpravou) na její střeše, s připojením (příjezdem do vnitrobloku) pro osobní automobilovou dopravu z ulice Tyršovy stávajícím vjezdem přes pozemek č. parc. st. 373/1, a přístupem do parku nad zastřešením garáže z Husova náměstí průchodem navrhovanou budovou na č. parc. 947/2 (budova například pro přemístění odborů úřadu z budovy na č. parc. stavební 63/3, k.ú. Český Brod, č.p. 56). Prostor je rozměrů, že v úrovni parkové úpravy je možno umístit do 20 parkovacích stání, v podzemní garáži do 56 stání (v případě realizace dvou podzemních podlaží). V případě, že by v budoucnu tato garáž přicházela v úvahu, musí být proveden záchranný průzkum, neboť se jedná o místo, kde byla v minulosti situována a až v druhé polovině 20. století odstraněna stavba starého pivovaru s podzemními sklepeními.

D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Hodnotu regulačním plánem řešené plochy a prvků v ní obsažených lze spatřovat v přítomnosti historického dědictví - nepravidelného urbanistického půdorysu města, jeho veřejných prostranství - ulic a náměstí, a v dochování a přítomnosti pozemků, staveb a zařízení významných zejména z hlediska historického, urbanistického, architektonického, stavebního, technického, uměleckého, kulturního, společenského, aj., tedy v přítomnosti daností vykazujících v řadě případů významnou hodnotu. Nadzemní stavby obvykle nepřesahují dvě nadzemní podlaží a podkrovní prostor pod šikmou střechou s klasickou taškovou krytinou.

Ochrana je vyvolána významným až mimořádným společenským zájmem převažujícím nad vlastnickými právy. Ochranou je uložena vlastníkovi povinnost určitým konkrétním způsobem s předmětem ochrany nakládat při jeho užívání, údržbě, nebo změně. Ochrana je odstupňována dle významu či hodnoty předmětu ochrany a je uložena zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Ochrana ovlivňuje i okolí předmětu ochrany, neboť předmět ochrany je zasazen do prostoru, jehož stávající i navržené využití předmět ochrany ovlivňuje. Regulační plán proto stanovuje v textu i grafické části urbanistické, hmotové a technické regulativy pro předmět ochrany a jeho okolí, respektive pro řešenou plochu jako celek, neboť celý prostor městské památkové zóny podléhá ochraně z výše uvedených důvodů a hledisek. Podmínky jsou stanoveny pro předměty ochrany i podmínky, jak novou výstavbou na stávající chráněné hodnoty navázat za jejich plného respektování.

Obecné regulativy k zajištění předmětu ochrany, stanovené Územním plánem Český Brod, jsou uvedeny v části odůvodnění tohoto regulačního plánu, neboť o nich bylo rozhodnuto vydáním územního plánu Český Brod, a aktualizovány jeho úplným zněním po změně č. 2, a jsou tedy platné.

V textové i grafické části regulačního plánu se mimo regulativy obsažené v Územním plánu Český Brod stanovuje další konkrétní ochrana hodnot pozemků, staveb a zařízení v řešené ploše, spočívající v regulaci veřejných prostranství a stavebních bloků, daná uličními a stavebními čarami, počtem nadzemních podlaží, tvarem a sklonem střechy, zachováním významných architektonických prvků, materiálů, barevnosti apod.

Regulační plán stanovuje:

1. zachovat a rozvíjet historický, urbanisticky jedinečný dochovaný půdorys města tvořený původně volným centrálním náměstím, v historické době rozčleněným středovou zástavbou, rozvíjet blokový či řadový charakter zástavby v místech, kde byl založen, s prostorově / hmotově, výškově, a architektonicky odpovídajícím přechodem do hodnotné zástavby vilové navazující na řešenou plochu zejména u její severozápadní hranice (ulice Žitomířská),
2. zachovat, respektovat a rozvíjet v řešené ploše pozemky, stavby a zařízení významná z hlediska historického, urbanistického, architektonického, stavebního, technického, uměleckého, kulturního a společenského, a dotvářet jejich okolí zástavbou odpovídající svým měřítkem, uspořádáním a architektonickým řešením charakteru městské památkové zóny,
3. respektovat prvky stanovené k ochraně jinými předpisy (zejména památkové ochrany), tj. pozemky, stavby a zařízení uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek jako nemovitá kulturní památka nebo v seznamu vybraných staveb k prohlášení za nemovitou kulturní památku. U takových objektů a pozemků jakékoliv jejich změny musí splňovat regulativy navržené tímto regulačním plánem a současně být kladně projednány s orgánem ochrany památek (památkové péče). Jakékoliv změny stavby nesmí porušit a musí rozvíjet historickou, kulturní a estetickou hodnotu celé stavby. Musí být zachováno nebo obnoveno architektonické tvarosloví dané dobou vzniku nebo historické přestavby, užity klasické materiály a barevnost (klasická tašková krytina, druh a sklon střechy, klasická omítka, členění oken, dřevěné rámy oken, dřevěné dveře a vrata apod.),
4. respektovat prvky stanovené k ochraně tímto regulačním plánem, tj. ostatní umělecky a historicky hodnotné pozemky, stavby a zařízení, v seznamech výše uvedených nejmenované. U takových objektů a pozemků jakékoliv jejich změny musí splňovat regulativy navržené tímto regulačním plánem, vysokou architektonickou estetickou úroveň a současně být kladně projednány s orgánem ochrany památek. V případě již zaniklého prvku nebo jeho převážné části se předepisuje historický nebo archeologický průzkum,
5. v okolí prvku, který je předmětem ochrany památkového a kulturního dědictví: měřítko prostoru, staveb, materiálové a barevné řešení přizpůsobit tak, aby byla zajištěna sounáležitost a návaznost prostorů a staveb, respektována nebo posílena identita, viditelnost, vjem a působení prvku ochrany a historická návaznost i kontinuita.

V textové i grafické části regulačního plánu se stanovuje konkrétní ochrana hodnot těchto pozemků či jejich stanovených částí, staveb a zařízení v řešené ploše (v ploše řešené tímto regulačním plánem) v k. ú. Český Brod, uvedených v ústředním seznamu (nemovitých) kulturních památek (KP):

1. kostel Nejsvětější Trojice (někdy též Svaté Trojice): číslo rejstříku 33567/2-713, katalogové číslo 1000145218, bez č. p., č. ev., č. parc. stavební 156 - zvonice, č. parc. stavební 157 kostel včetně kamenné kazatelny, č. parc. pozemková 58/1 – hřbitov, ohradní zeď s branou,
2. kostel svatého Gotharda: číslo rejstříku 37731/2-712, katalogové číslo 1000149662, bez č. p. / č. ev., č. parc. stavební 1 – kostel, č. parc. stavební 4 – zvonice, č. parc. pozemková 145 – parková úprava, č. parc. pozemková 923/18 – parková úprava,
3. městské opevnění se svými částmi (předbraní Kouřimské brány, hradební zeď, val a příkop – zachované části): číslo rejstříku 30659/2-714, katalogové číslo 1000142121, č. parc. stavební: 30/1, 30/3, 30/4, 39/3, 56/1, 57, 61, 62, 63/4, 89/1, 91/2, 97, 168/1, 168/2, 286, 297, 298, 301, 342/1, 342/2, 365, 367, 369, 376, 377, 380, 381, 384, 391, 420, 421, 422, 430, 431, 434, 957, 958, 959, 1038/1, 1614, č. parc. pozemková: 3/3, 5/1, 9, 12, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 14/2, 31, 32, 33, 35, 74/1, 74/2, 75/1, 75/3, 79/2, 93, 95, 101, 139/2, 143/2, 147/1, 147/2, 149, 151/1, 151/2, 923/9, 936/2, 943, 2028, 2090, 2334. Vždy jen v rozsahu opevnění - předbraní, hradební zeď, příkop nebo val,
4. sousoší Svaté Rodiny: číslo rejstříku 41865/2-717, katalogové číslo 1000153995, bez samostatného č. parc., bez č. ev., umístěno na č. parc. pozemková 923/3, náměstí Arnošta z Pardubic,
5. pomník Mistra Jana Husa, číslo rejstříku 40251/2-718, katalogové číslo 1000152307, bez č. p., bez č. ev., č. parc. pozemková 65/2, v parku (Městské sady, Jiráskovy sady) u kostela Nejsvětější Trojice,
6. pomník Prokopa Holého (později známého též jako Prokop Veliký) včetně oplocení: číslo rejstříku 105733, katalogové číslo 1783621882, bez č. p., bez č. ev., č. parc. pozemková 2098, Husovo náměstí,
7. jiné archeologické naleziště - objekt středověkých kamenných staveb, archeologické stopy: číslo rejstříku 11305/2-4335, bez č. p., bez č. ev., č. parc. pozemková 923/9, při ulici vedoucí z náměstí Arnošta z Pardubic ke Kouřimské bráně,
8. radnice (bývalá, někdy nazývaná stará radnice, dnes Městské kulturní a společenské středisko) včetně ohradní zdi s výklenkovou kaplí sv. Jana Nepomuckého: číslo rejstříku 11229/2-4333, katalogové číslo 1000124092, č. p. 1, č. parc. pozemková 6/2 – ohradní zeď, č. parc. stavební 7 – radnice č. p. 1, ohradní zeď s výklenkovou kaplí se sochou sv. Jana Nepomuckého, č. parc. stavební 8 – ohradní zeď, náměstí Arnošta z Pardubic,
9. městský, též měšťanský dům č. p. 46: číslo rejstříku 25308/2-715, katalogové číslo 1000136414, č. p. 46, č. parc. stavební 76/1, chráněná část: portál, předsazený na chodník č. parc. pozemková 923/3 – náměstí Arnošta z Pardubic,
10. městský dům, číslo rejstříku 105154, katalogové číslo 1297862533, č. p. 125, č. parc. stavební 148/1, dům č. 125, oplocení s bránou a brankou, ulice Jungmannova,
11. klášterní kostel sv. Máří Magdalény, bývalý: číslo rejstříku 105705, katalogové číslo 1531148705, č. p. 274, č. parc. stavební 93/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
12. Sokolovna - tělocvična: číslo rejstříku 105745, katalogové číslo 1321000008, č. p. 314, č. parc. stavební 373/1, ulice Tyršova,
13. masné krámy: číslo rejstříku 41037/2-716, katalogové číslo 1000153129, č. p. 317, č. parc. stavební 12/1 – masné krámy, č. parc. stavební 19 – masné krámy, č. parc. pozemková 923/1 – vstupní brána, náměstí Arnošta z Pardubic;
14. Podlipanské muzeum: číslo rejstříku 12417/2-4239, katalogové číslo 1000119665, č. p. 761, č. parc. stavební 776, pozemek bez ochrany č. parc. 187/1, č. parc. 187/12, ulice Žitomířská,
15. občanská záložna: číslo rejstříku 106220, katalogové číslo 1321000014, č. p. 70, č. parc. stavební 48, náměstí Husovo,
16. okresní hospodářská záložna (spořitelna): číslo rejstříku (ÚSKP) neuvedeno, katalogové číslo 1321000023, č. 22, č. parc. stavební 100, náměstí Arnošta z Pardubic.

V textové i grafické části regulačního plánu se stanovuje konkrétní ochrana hodnot těchto pozemků či jejich stanovených částí, staveb a zařízení v řešené ploše (v ploše řešené tímto regulačním plánem) v k. ú. Český Brod, které jsou vedeny NPÚ jako vhodné pro prohlášení za kulturní památku (předpokládá se stavba hlavní na předmětné nemovitosti):

1. č. p. 12, č. parc. stavební 23, náměstí Arnošta z Pardubic, měšťanský dům, U Zeleného stromu,
2. č. p. 13, č. parc. stavební 12/1, náměstí Arnošta z Pardubic, měšťanský dům,
3. č. p. 21, č. parc. stavební 101, náměstí Arnošta z Pardubic, měšťanský dům,
4. č. p. 24, č. parc. stavební 98, náměstí Arnošta z Pardubic, měšťanský dům,
5. č. p. 29, č. parc. stavební 93/2, náměstí Arnošta z Pardubic, bývalý kapucínský klášter,
6. č. p. 40, č. parc. stavební 80/1, náměstí Arnošta z Pardubic, novoklasicistní dům,
7. č. p. 50, č. parc. stavební 72, náměstí Arnošta z Pardubic, nároží s ul. Lázeňská, měšťanský dům,
8. č. p. 60, č. parc. stavební 59/1, náměstí Husovo, nároží s ul. Suvorovova, měšťanský dům, Modrá hvězda,
9. č. p. 77, č. parc. stavební 41, náměstí Husovo, měšťanský dům,
10. č. p. 78, č. parc. stavební 40, náměstí Husovo, měšťanský dům, dům děkanství (římskokatolická farnost),
11. č. p. 79, č. parc. stavební 39/1, náměstí Husovo, měšťanský dům,
12. č. p. 108, č. parc. stavební 129/1, ulice Prokopa Velikého, renesanční usedlost,
13. č. p. 414, č. parc. stavební 467, ulice 5. května, secesní vila,
14. č. p. 415, č. parc. stavební 472, ulice Masarykova, secesní vila,
15. č. p. 523, č. parc. stavební 514, ulice 5. května, secesní vila,

V textové i grafické části regulačního plánu se dále stanovuje konkrétní ochrana hodnot těchto dalších pozemků či jejich stanovených částí, staveb jako celku či jejich částí, a zařízení v řešené ploše v k. ú. Český Brod; hodnota spočívá ve významu urbanistickém, architektonickém, stavebně – historickém nebo kulturním společenském, či jiném významu:

1. zbytky základového zdiva renesanční školy situované před hlavním vchodem do kostela sv. Gotharda na náměstí Arnošta z Pardubic,
2. č. p. 2, č. parc. stavební 2, náměstí Arnošta z Pardubic,
3. č. p. 6, přízemní domek, č. parc. stavební 8, náměstí Arnošta z Pardubic,
4. č. p. 7, č. parc. stavební 29/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
5. č. p. 8, č. parc. stavební 28/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
6. č. p. 10, č. parc. stavební 26/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
7. č. p. 11, č. parc. stavební 24/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
8. č. p. 14, č. parc. stavební 11, náměstí Arnošta z Pardubic,
9. č. p. 15, č. parc. stavební 10/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
10. č. p. 16, č. parc. stavební 9, náměstí Arnošta z Pardubic,
11. č. p. 19, škola, č. parc. stavební 25, náměstí Husovo,
12. č. p. 27, středověká škola, č. parc. stavební 95, náměstí Arnošta z Pardubic,
13. č. p. 33, č. parc. stavební 88, náměstí Arnošta z Pardubic,
14. č. p. 36, č. parc. stavební 85/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
15. č. p. 37, č. parc. stavební 84/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
16. č. p. 41, č. parc. stavební 29/2, náměstí Husovo,
17. č. p. 44, č. parc. stavební 211/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
18. č. p. 45, č. parc. stavební 77, náměstí Arnošta z Pardubic,
19. č. p. 47, č. parc. stavební 75/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
20. č. p. 55, č. parc. stavební 64, náměstí Arnošta z Pardubic,
21. č. p. 56, Královská hospoda, U Černého orla, č. parc. stavební 63/3, náměstí Arnošta z Pardubic,
22. č. p. 61, Stará rychta, č. parc. stavební 58, náměstí Husovo,
23. č. p. 62, č. parc. stavební 57, náměstí Husovo,
24. č. p. 63, č. parc. stavební 56/1, náměstí Husovo,
25. č. p. 66, č. parc. stavební 53, náměstí Husovo,
26. č. p. 68, základní škola, č. parc. stavební 52/2, náměstí Husovo,
27. zaniklý obecní pivovar, situovaný za sokolovnou; zachovala se pouze část silné obvodové zdi,
28. neobsazeno,
29. č. p. 74, č. parc. stavební 44/4, náměstí Husovo,
30. č. p. 75, č. parc. stavební 43, náměstí Husovo,
31. č. p. 76, č. parc. stavební 42/1, náměstí Husovo,
32. č. p. 82, lékárna, č. parc. stavební 35/1, náměstí Husovo,
33. č. p. 83, č. parc. stavební 34/1, náměstí Husovo,
34. č. p. 84, č. parc. stavební 33/1, náměstí Husovo,
35. č. p. 97, č. parc. stavební 116, ulice Krále Jiřího,
36. č. p. 99, č. parc. stavební 118, ulice Krále Jiřího,
37. č. p. 101, č. parc. stavební 120, ulice Krále Jiřího,
38. č. p. 105, Lidový dům, č. parc. stavební 126/2, ulice Prokopa Velikého,
39. kamenný most na Malechově, součást pozemku č. parc. pozemkové 861/20, ulice Prokopa Velikého,
40. č. p. 117, č. parc. stavební 140/1, ulice Prokopa Velikého,
41. neobsazeno,
42. č. p. 136, č. parc. stavební 166, ulice Suvorovova,
43. neobsazeno,
44. neobsazeno,
45. neobsazeno,
46. neobsazeno,
47. č. p. 149, č. parc. stavební 200/1, č. parc. pozemková 51/3, ulice Žižkova,
48. neobsazeno,
49. č. p. 178, č. parc. stavební 460/3, Masarykova ulice,
50. č. parc. stavební 638 - výšková technická stavba – původně sušárna,
51. č. p. 219, č. parc. stavební 278/1, ulice Krále Jiřího,
52. neobsazeno,
53. č. p. 270, č. parc. 288/1, Jungmannova ulice,
54. Památník republiky, Jiráskovy sady, č. parc. pozemkové 58/2, mezi kostelem Nejsvětější Trojice a pomníkem Mistra Jana Husa,
55. areál pivovaru, č. p. 1433, č. parc. stavební 366/1 a další, ulice Tuchorazská,
56. kamenný most u pivovaru, č. parc. 928/1 (vodní plocha – koryto vodního toku), ulice Tuchorazská,
57. č. p. 365, č. parc. stavební 418, Masarykova ulice,
58. č. p. 379, č. parc. stavební 440, Masarykova ulice,
59. č. p. 380, č. parc. stavební 442/1, Masarykova ulice,
60. č. p. 385, č. parc. stavební 446, Masarykova ulice,
61. č. p. 394, č. parc. stavební 59/3, ulice Suvorovova,
62. č. p. 403, č. parc. stavební 473/1, Masarykova ulice při křižovatce s ulicí Kollárovou,
63. č. p. 616, gymnázium, č. parc. stavební 597 a další pozemky, ulice Vítězná,
64. č. p. 990, č. parc. stavební 1012, ulice Vítězná,
65. č. p. 1016 Divadlo Josefa Kajetána Tyla, č. parc. stavební 1050, ulice Kollárova,

Pozn.: položky výše označené slovem „neobsazeno" jsou uvedeny v seznamu číselně shodně označeném a vloženém do odůvodnění tohoto regulačního plánu, ve kterém jsou obsaženy podrobné informace ke každé položce. U neobsazených položek se jedná o významné stavby, které již zanikly, jsou však významné pro historii místa či pochopení urbanistického vývoje, popsaného pod stejnými čísly položky v odůvodnění, v textu výroku však nemohou být obsaženy.

V historickém centru města je nezbytné zajistit soulad zájmů památkové péče, urbanistické a architektonické kvality veřejných prostranství, a kvality architektonického řešení. Z toho důvodu se stanovuje řešit veřejné prostranství náměstí nejprve formou veřejné soutěže k vyhledání nejvhodnějšího řešení, a dále se stanovuje přítomnost profese – osoby autorizovaného architekta s autorizací se všeobecnou působností nebo pro obory architektura a územní plánování zejména u těchto staveb, které svou funkcí, svým objemem a umístěním v prostoru městské památkové zóny se významně podílejí na charakteru a individualitě městské památkové zóny, a u dalších památkově významných staveb, u nichž je možno reálně předpokládat možnost změny stavby (vše v k. ú. Český Brod), nebo novou výstavbu v okolí stavby či v areálu:

1. radnice (bývalá, někdy nazývaná stará), č. p. 1, č. parc. stavební 7, náměstí Arnošta z Pardubic,
2. městský dům, č. p. 125, č. parc. stavební 148/1, ulice Jungmannova,
3. klášterní kostel sv. Máří Magdalény, bývalý, č. p. 274, č. parc. stavební 93/1, náměstí Arnošta z Pardubic,
4. sokolovna – tělocvična, č. p. 314, č. parc. 373/1, ulice Tyršova,
5. Podlipanské muzeum, č. p. 761, č. parc. stavební 776, včetně jeho případné přístavby či samostatné stavby na č. parc. 187/1, ulice Žitomířská (doporučuje se veřejná architektonická soutěž),
6. Občanská záložna / Městský úřad, č. p. 70, č. parc. stavební 48, náměstí Husovo, včetně sousedních č. parc. 21/1, 21/3 947/2, 947/1, č. parc. stavební 1517, v případě návrhů novostaveb / dostavby na obou stranách štítových zdí budovy, tj. v ulici Tyršova a na náměstí Husově (doporučuje se veřejná architektonická soutěž),
7. Okresní hospodářská záložna (spořitelna), č. p. 22, č. parc. stavební 100, náměstí Arnošta z Pardubic,
8. secesní vila, č. p. 414, č. parc. stavební 467, ulice 5. května,
9. secesní vila, č. p. 415, č. parc. stavební 472, ulice Masarykova,
10. secesní vila, č. p. 523, č. parc. stavební 514, ulice 5. května,
11. základní škola č. p. 19, č. parc. stavební 25, náměstí Husovo,
12. Královská hospoda, dnes stavba občanského vybavení – Městský úřad, č. p. 56, č. parc. 63/3, náměstí Arnošta z Pardubic,
13. základní škola, č. p. 68, č. parc. stavební 52/2, ulice Tyršova,
14. areál mateřské školy MŠ Kollárova, č. p. 71, č. parc. stavební 1428, č. parc. 183/1 (doporučuje se veřejná architektonická soutěž),
15. areál občanské vybavenosti – zařízení sociální péče: č. p. 149, č. parc. 200/1 (dříve průmyslový objekt) ulice Žižkova, a další pozemky č. parc. 51/2, 51/4, 51/8, č. parc. stavební 200/2, 200/3, 200/4, 335/1, 335/2, 1901, 1902, 1926,
16. technická stavba, bývalá sušárna, průmyslový objekt v bývalém areálu ZZN, budova bez čísla popisného, č. parc. stavební 638, dnes součást areálu Města Český Brod, ulice Krále Jiřího,
17. areál pivovaru, průmyslové objekty č. p. 1433, č. parc. stavební 366/1, 366/2, 366/3, 366/4, objekt k bydlení č. p 169, č. parc. stavební 1058 (součást areálu).
18. gymnázium Český Brod, č. p. 616, č. parc. stavební 597, ulice Vítězná, a pozemky areálu č. parc. 186/2, 186/32, 186/29 pro případ dostavby budovy nebo situování nových samostatných staveb (doporučuje se veřejná architektonická soutěž),
19. hotel, č. p. 1278, č. parc. stavební 373/2, ulice Kollárova,
20. sportovní hala TJ Slavoj Český Brod, č. p. 516, č. parc. stavební 1429, č. parc. stavební 1904/1, č,. parc. 26/4, č. parc. 26/7, ulice Komenského,
21. Lidový dům, č. p. 105, č. parc. stavební 126/1, 126/2, ulice Prokopa Velikého,
22. objekt komerční vybavenosti, č. p. 1349, č. parc. stavební 125, ulice Jana Kouly.

Při návrzích změn ostatních dokončených staveb v řešené ploše městské památkové zóny a jejího okolí se z důvodu potřeby zajištění kvality architektonického návrhu přítomnost autorizovaného architekta sice neukládá, avšak předpokládá.

E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Základním cílem koncepce uspořádání města a vytváření jeho příznivého životního prostředí je podpora udržitelného rozvoje území, zahrnující zachování a rozvoj stávajících biologických, botanických, estetických, a ekologických kvalit města, obsahující v regulačním plánu zejména přeskupení staveb (snížení nadměrné hustoty zástavby bloků) a naopak jejich vhodné navržení v místech dosud nezastavěných, zastavěných s malou hustotou nebo se zástavbou svým vlivem na okolí a vzhled města (například funkčně, prostorově, esteticky, technickým stavem apod.) nevhodnou, při současném zvyšování podílu zeleně a snižování negativních vlivů produkovaných automobilovou dopravou.

Pro vytváření příznivého životního prostředí řešené plochy, kromě obecných regulativů pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití i konkrétních funkčních a prostorových regulativů pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovených ve výrokové části Územního plánu Český Brod, se dále

regulačním plánem stanovují tyto podrobnější regulativy:

1. V prostoru vymezeném komunikacemi Komenského, Kollárova, Nová Kollárova, Jana Kouly, Jungmannova, Havlíčkova, Žitomířská, bude šířkovým uspořádáním s rozdělením na prostor chodníků a vozovky, a svislým i vodorovným dopravním značením vytvořen vnitřní městský (jednosměrný nebo obousměrný) okruh pro osobní automobilovou dopravu, pro nákladní automobilovou dopravu do váhy 8,5 tun, pro autobusovou dopravu a dopravu zajišťující bezpečnost a chod města, s maximální povolenou rychlostí do 50 km/hod. na ulici Jana Kouly, na ostatních komunikacích max. 30 km/hod. Do okružního systému bude zapojena i ulice Žižkova.
2. Veřejná prostranství s komunikacemi uvnitř prostoru, uvedeného výše v odstavci prvním, budou řešena jako veřejné prostranství s preferencí pěší dopravy. Celá šířka veřejných prostranství komunikací, a prostory veřejných prostranství náměstí, budou určeny pro chodce, a nebudou na nich vymezeny obrubníkem a snížením terénu prostory vozovky (jízdní pruhy). Na vjezd bude mj. upozorněno příčným nájezdem se změnou nivelety nebo příčným prahem. Vjezd bude umožněn pouze vozidlům uvedeným v dolní části dopravní značky (například vozidla zásobování 7 až 11 hodin, vozidla označená parkovacím průkazem se zdravotním postižením, vozidla opatřená jiným povolením apod.). Vymezení prostoru pro pohyb stanovených vozidel může být provedeno například materiálově, tj. velikostí a barevností rozdílné dlažby, pevnými či výsuvnými litinovými či ocelovými sloupky apod., dle mobiliáře, který stanoví Městský úřad. Rychlost pohybu vozidel se připouští maximálně 20 km/hod.
3. V prostoru náměstí se připouští situovat a vymezit hlídaná placená parkoviště osobních vozidel s dostatečným počtem stání pro osoby s omezeným pohybem a pro matky s dětmi, s omezenou dobou použití stání (krátkodobé stání); parkoviště bude vymezeno značkou IP13c „Parkoviště a parkovacím automatem". Stání na jiných místech než na místech vyznačených jako parkoviště, nebude povoleno. Množství parkovišť bude upřesněno následnou podrobnější dokumentací, neměl by však přesáhnout počet čtyř v prostoru náměstí samostatně vymezených parkovišť.
4. Pro potřeby obyvatel, zaměstnaných a návštěvníků městských veřejných prostranství - prostoru vymezeného výše v odstavci prvním - budou ke dni omezení provozu motorových vozidel uvnitř prostoru uvedeného výše v odstavci prvním k dispozici záchytná, parkovací a odstavná hromadná garáž při křižovatce ulic Nová Kollárova (Krále Jiřího) a Jana Kouly, a další záchytná a parkovací stání na stávajícím veřejném parkovišti Palackého (při křižovatce ulic Palackého, Žižkova a Suvorovova), případně i parkoviště při ulici Podskalí a parkoviště nebo hromadné garáže v Liblickém předměstí v prostoru dnešních obchodních zařízení a jejich parkovacích ploch, nebo v přednádražním prostoru s návazností na pěší zónu ulice Krále Jiřího.
5. Dostatek záchytných, parkovacích a odstavných stání k zajištění potřeb dopravy v klidu pro prostor vymezený výše v odstavci prvním, je základním předpokladem pro zajištění příznivého životního prostředí s významným omezením pohybů (včetně průjezdů centrem) motorových vozidel. Stanovení potřebných kapacit odstavných a parkovacích stání, vycházejících z počtu rezidentů, zaměstnaných a návštěvníků, budou předmětem následného samostatného dokumentu, dle kterého bude požadovaný výhledový počet stání osobních vozidel upřesněn.
6. Ostatní veřejná prostranství s komunikacemi vně centrálních veřejných prostranství uvedených výše zůstanou s prostorově (chodníkem a vozovkou) rozděleným pohybem pěších uživatelů a motorových vozidel (například ulice Žitomířská, Žižkova, Suvorovova - část), nebo budou označeny dopravním značením IP 26a „Obytná zóna" a IP 26b „Konec obytné zóny".
7. Z hlediska pohybu cyklistů se předpokládá na motorových komunikacích uvedených v odstavci prvém této kapitoly s ohledem na navrženou maximální rychlost pohybu vozidel 20 km/hod. aplikace vodorovného dopravního značení V20 „Piktogramový koridor pro cyklisty", nahrazující značku V14 „Jízdní pruh pro cyklisty", který se objevuje jako součást některých komunikací (Kollárova) a umožňuje v současnosti z hlediska bezpečnosti problematický pohyb cyklistů v protisměru pohybu automobilové dopravy.
8. V prostoru veřejného prostranství se navrhuje aplikace značky C 14a a C 14b „Jiný příkaz – cyklisto sesedni z kola".
9. Veřejná prostranství budou doplněna plochami zeleně (zatravněnými plochami, keřovými a stromovými porosty, stromořadími) pokud možno při maximálním ohledu na stávající vzrostlé dřeviny, a to i v případě, že tento regulační plán předpokládá (a následně bude podrobnější dokumentací upřesněno) ve výhledu po dožití existujících dřevin jiné umístění dřevin (stromů). Veřejná prostranství budou doplněna vodními plochami (kašnami, fontánami, jezírky, pítky) dle konkrétních návrhů v následné veřejné soutěži a podrobnější dokumentaci. Ve výkresové části se potvrzují stávající uliční pásy zeleně, v navržené části ulice Kollárova, v ulici Jana Kouly a v ulici Žižkova se navrhují nová stromořadí. Situování zeleně na náměstí bude stanoveno, aniž by bylo nutno měnit regulační plán.
10. Veřejná prostranství budou doplněna dle konkrétních místních podmínek o zadržovací a vsakovací systémy srážkových vod a zařízení, která budou zajišťovat vláhu plochám veřejné zeleně, vsakování v místě spadu a korigovat negativní dopady přívalových dešťů při neregulovaném přímém přepuštění do vodoteče.
11. Veřejná prostranství budu doplněna stanovišti s nádržemi pro tříděný odpad. Jejich situování se doporučuje podzemní. Situování stanovišť na tříděný odpad ve veřejných prostranstvích i v prostorech bloků, obsažený ve výkresové části, je směrný.
12. Prostory vnitrobloků, ať již jejich částí veřejných nebo neveřejných, budou omezeny ve změnách dokončených staveb a situování novostaveb regulačními čarami, obsaženými v grafické části tohoto regulačního plánu, a omezeny v situování zpevněných ploch regulativy textové části, uvedenými výše. Vyloučení zástavby, odstranění staveb realizovaných bez příslušných povolení, a postupný zánik stavebně, prostorově a esteticky nevyhovujících staveb v místech uvnitř vnitrobloků, kde to regulační čáry nepřipouštějí (u kolaudovaných staveb bude připuštěna pouze jejich nezbytná údržba) s předpokladem zániku účelu, ke kterým byly stavby určeny (dílny, kůlny, sklady a skládky paliva, předmětů, stavebnin aj., a s tím související i zánik zpevněných ploch) je dalším základním významným předpokladem vytvoření příznivého životního prostředí a vzniku zeleně uvnitř vnitrobloků. Ve vnitroblocích lze situovat plochy zeleně, omezeně zpevněné plochy, případně prostory podzemních garáží se zelení na střeše, a parkové úpravy s hřišti pro děti i pro dospělé obyvatele.
13. Do vybudování obchvatu města dle Územního plánu Český Brod se předpokládá po ulici Jana Kouly i pohyb nákladních vozidel nad 8,5 tuny (průjezd zástavbou města). Zástavba navržená podél západního okraje ulice Jana Kouly bude řešena dispozičně tak, aby dispozice obytných staveb minimalizovala negativní dopad hlukové zátěže této komunikace, respektive vyhověla hygienickým předpisům.
14. Stavby navrhované v blízkosti železniční trati budou situovány tak, aby vytvořily delším průčelím ochranu proti pronikání hluku do řešené plochy, a budou využity k nebytovým účelům, případně v podrobnější dokumentaci, pokud by obsahovaly i obytné prostory, opatřeny na základě měření hluku oprávněnou osobou stavebně technickým návrhem zajišťujícím, aby vnitřní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hodnotami hluku (je rovněž regulativem platícím pro následnou kapitolu F).
15. Estetika životního prostředí bude usměrňována dokumentem „Koncepce vzhledu města Český Brod, vizuální manuál; předpis bude používán jako materiál doplňující tento regulační plán v otázkách řešení vzhledu veřejných prostranství a mobiliáře po jeho schválení Městem Český Brod.
16. V prostoru městské památkové zóny, zejména v prostoru vymezeném ulicemi uvedenými v odstavci prvém této kapitoly, a na pěší zóně vedoucí k vlakovému nádraží, bude vyloučeno dláždění betonovými tvarovkami, a bude provedeno kamennou dlažbou, při odlišování různého využití prostorů její velikostí, tvarem, barevností, ornamentem apod.
17. U dřevin situovaných ve veřejném prostranství i ve vnitroblocích bude preferováno situování listnatých dřevin před jehličnany, ve veřejných prostranstvích bude kladem důraz na dřeviny, které svými plody nezpůsobí poškození nebo znečištění veřejného prostranství nebo karosérií vozidel, a rovněž dřevin, které nezpůsobují pylové alergie.

F. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Regulativy stanovené v kapitole E, vyjma odstavců 15. a 16., jsou současně podmínkami (regulativy) pro ochranu veřejného zdraví, neboť se snižují v důsledku okamžitého, postupného nebo průběžného uplatnění těchto regulativů hodnoty hluku a emisí v částech řešené plochy, zvyšuje se podíl zeleně, množství vody zachycené na povrchu i vsakované v místě, v neposlední řadě regulativy i preferují a zvyšují potřebu pěšího pohybu po městě, což přispívá k upevňování veřejného zdraví a kondice uživatelů veřejných prostranství města za odstranění automobilové dopravy – tedy snížení znečištění ovzduší spalinami motorů a prašností, a odstranění nebezpečí úrazů vyvolaných dopravní nehodou mezi chodcem a motorovým vozidlem či chodcem a cyklistou.

Nově navrhovaná výstavba bude zajištěna z hlediska ochrany proti požáru požárními hydranty situovanými ve veřejném prostranství a vybavením měněných dokončených staveb a novostaveb nástěnnými hydranty. Potvrzení míst stávajících hydrantů a jejich určení pro účely čerpání vody pro zásah proti požáru a situování a dimenze nových hydrantů bude navržena v dokumentaci rekonstrukce vodovodní sítě. Konkrétní umístění nových požárních hydrantů, respektive doplnění existující sítě k pokrytí potřeb v dostatečných vzájemných vzdálenostech, se proto ve výkresech regulačního plánu nevyskytuje.

Regulační plán ve výkresové části obsahuje pro dosažení navrhovaných novostaveb veřejné zpevněné plochy (komunikace) umožňující zásah vozidel požární ochrany. Takové veřejné komunikace budou konstruovány pro únosnost zásahového nákladního vozidla (cisterny), aniž by došlo k jejich destrukci.

Místo pro případné zřízení stanoviště vozidla k čerpání vody z vodní nádrže Pivovarský rybník se stanovuje u jeho východního rohu při ulici Podskalí. Jedná se o situování zpevněné plochy pro stání vozidla cisterny u břehu nádrže a o přístup k hladině.

Další podmínky požární ochrany se tímto návrhem regulačního plánu nestanovují. Požární ochrana se řídí obecně závaznými požárními normami a předpisy. V místech, která připouští regulace tohoto regulačního plánu zastavět nadzemními objekty, budou následně navrhovány novostavby podrobnějšími dokumentacemi (dokumentacemi k územnímu rozhodnutí, které tento regulační plán nenahrazuje), jejichž součástí bude i požární řešení. Situování požárních hydrantů ve veřejných prostranstvích regulativy regulačního plánu umožňují.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, V PŘÍPADĚ, ŽE NAHRAZUJE PRO TYTO STAVBY ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, TÉŽ S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ, A PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ DOTČENÝCH VYMEZENÍM

V řešené ploše nejsou územním plánem Český Brod ani tímto regulačním plánem vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezeny pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

V řešené ploše jsou obsaženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, a které byly stanoveny Územním plánem Český Brod. Regulační plán v grafické části upřesňuje hranice ploch těchto vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s ohledem na detailní řešení provedené v podrobnějším měřítku regulačního plánu a s ohledem na některé navržené změny Územního plánu Český Brod, a k stavbám a plochám veřejné infrastruktury stanovuje podrobnější podmínky v kapitole C. Hranice, tedy rozsah ploch je obsažen ve výkresové části výroku regulačního plánu, ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření (výkres č. 2.2.).

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, které byly stanoveny Územním plánem Český Brod, a jsou obsaženy v ploše řešené regulačním plánem nebo do této plochy zasahují, jsou obsaženy v odůvodnění regulačního plánu, neboť se o nich v textu výroku regulačního plánu nerozhoduje. Jejich grafické vymezení je obsaženo ve výkresu 2.2. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, obsaženém v závazné části regulačního plánu, neboť se upřesňuje (mění) jejich vymezení. Jsou očíslovány 1 až 10 a označeny způsobem odpovídajícím územnímu plánu (například DO-03).

V řešené ploše jsou obsaženy kromě výše jmenovaných tyto další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, které byly stanoveny regulačním plánem na základě podrobnějšího řešení, a které územní plán Český Brod neobsahuje (jsou současně změnou č. 2 Územního plánu Český Brod):

Pod číslem 12 je veden úsek komunikace Jana Kouly mezi její křižovatkou s ulicí Krále Jiřího a s navrhovanou okružní křižovatkou u Penny Marketu. Jedná se o úpravu veřejného prostranství, která umožní situování alejí a chodníků po obou stranách komunikace a vytvoření příznivého městského prostředí veřejného prostranství včetně možnosti dopravní obsluhy přilehlé západně navrhované zástavby (dostavby bloku). Pozemky částečně zasahují do vlastnictví fyzických osob.

Pod číslem 13 je vedeno rozšíření zúžených příčných profilů části (úseku) komunikace Žitomířské mezi jejími křižovatkami s ulicí Komenského a Suvorovovou. Jedná se o významný potřebný zásah do komunikačního systému k uzavření vnitřního okruhu kolem historického jádra, umožňující obousměrný provoz, a současně zjednodušující a zpřehledňující automobilovou dopravu a bezpečnost provozu.

Pod číslem 14 je navrženo prodloužení významného příčného pěšího průchodu městem ve směru sever – jih od cesty podél jižního okraje železniční trati k stezce Břetislava Jedličky – Brodského (část vede ulicí Kollárova a ulicí Šafaříkova). V předmětné části prodloužení může být současně uložena dešťová stoka za odtokem z navrhované retenční nádrže, jejíž umístění je dáno nejvhodnějšími technickými podmínkami odtoku a možností umístit nádrž na pozemcích v majetku města (parková plocha za hradbami). Pro uvedenou stavbu je využití možnosti dle této kapitoly připuštěno pro případ, že by nebylo možno postupovat dle kapitoly G a za předpokladu, že bude prokázána nezbytnost vedení dešťové stoky do recipientu (z hlediska technického) uvedeným prostorem, pokud by nebylo reálné umístit stoku dle výkresové části regulačního plánu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1. KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, které byly stanoveny územním plánem Český Brod, a jsou obsaženy v ploše řešené regulačním plánem nebo do této plochy zasahují, jsou obsaženy v odůvodnění regulačního plánu, neboť se o nich v textu výroku regulačního plánu nerozhoduje. Jejich grafické vymezení je obsaženo ve výkresu 2.2. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, obsaženém v závazné části regulačního plánu, neboť se upřesňuje jejich vymezení. Jedná se konkrétně o plochu OZ-01, která je vedena v regulačním plánu pod pořadovým číslem 11, a označena způsobem odpovídajícím územnímu plánu (například OZ-01).

V řešené ploše se dále vymezují tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (předkupní právo může uplatnit Město Český Brod):

Pod číslem 14 je navrženo vybudovat veřejné pěší propojení mezi přechodem ulice Jana Kouly u autobusových zastávek a stávající Stezkou Břetislava Jedličky – Brodského procházející podél řeky Šembery. Jedná se o součást navržené významné pěší trasy umístěné severojižně napříč městskou památkovou zónou, propojující navrženou celoměstsky významnou pěší cestu, vedenou od nádraží směrem západním podél jižního okraje železnice, s výše uvedenou, též celoměstsky významnou, podél Šembery západovýchodně vedenou veřejnou pěší a cyklistickou stezkou Břetislava Jedličky Brodského. Součástí městsky významného veřejného pěšího propojení uvedených západovýchodních pěších tras je i část komunikace Kollárova a komunikace Šafaříkova, navržené tímto regulačním plánem jako komunikace s preferencí pěšího pohybu. Pěší propojení uvedené pod číslem 14 je vedeno pozemkem 703/4 (dle KN ostatní komunikace v současnosti používaná jako přístupová komunikace k pozemku č. parc. 128/3, a okrajem pozemku 128/3, k. ú. Český Brod. Pěší propojení je významné nejen z dopravních důvodů (bezpečný pohyb pěších městem bez rizika kolize s automobilovou dopravou), ale i z důvodu vodohospodářského (varianta podélným spádem technicky možného odvodu dešťových vod z navrhované nádrže situované na pozemku 708/3, případně 2012, k. ú. Český Brod, ve vlastnictví Města Český Brod, do recipientu (řeka Šembera), přičemž situování retenční nádrže na odtoku je v území jediné majetkově a technicky možné (na střetu větví dešťové kanalizace z ulice Šafaříkovy a Jana Kouly).

K pozemku č. parc. 128/3, a k východnímu okraji pozemku 128/3 o šíři 4 m, vše k. ú. Český Brod, lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Města Český Brod, náměstí Husovo 70, 28201 Český Brod. Předkupní právo k uvedenému záměru je třeba preferovat před použitím úkonů přípustných dle kapitoly G, proto je záměr uveden v kapitole G i H.

Pod číslem 15 je navrženo vybudovat veřejně prospěšnou stavbu garáží pro úřad Města Český Brod s veřejně přístupnou parkovou úpravou vnitrobloku – veřejným prostranstvím - na její střeše. Na místě areálu Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, který bude přesídlen do jiné lokality mimo plochu řešenou tímto regulačním plánem, v prostoru severně od stávající budovy radnice situované na č. parc. stavební 48, k. ú. Český Brod, č. p. 70, se k zajištění dopravy v klidu pro uvedený úřad a navrženou sousední budovu úřadu na č. parc. 947/2 umísťuje tímto regulačním pánem ve vnitrobloku na č. parc. 947/1, č. parc. 947/3, č. parc. stavební 1517, č. parc. stavební 1058, k. ú. Český Brod, podzemní hromadná garáž s vegetačním krytem (parkovou úpravou) na její střeše, s připojením (příjezdem do vnitrobloku) pro osobní automobilovou dopravu z ulice Tyršovy stávajícím vjezdem přes pozemek č. parc. 373/1, a přístupem do parku nad zastřešením garáže z Husova náměstí průchodem navrhovanou budovou na č. parc. 947/2 (budova pro vhodné přemístění odborů úřadu z budovy na č. parc. stavební 63/3, k.ú. Český Brod, č.p. 56). V úrovni parkové úpravy je možno umístit cca 20 parkovacích stání, v podzemní garáži cca 56 stání (za předpokladu realizace 2 podzemních podlaží). K pozemkům č. parc. č. parc. 947/1, č. parc. 947/3, č. parc. stavební 1517, č. parc. stavební 1058, vše k. ú. Český Brod, lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Města Český Brod, náměstí Husovo 70, 28201 Český Brod.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou obsaženy ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření (výkres č. 2.2.).

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulační plán nenahrazuje v řešené ploše žádná územní rozhodnutí.

J. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VYVOLANÉ NÁVRHEM REGULAČNÍHO PLÁNU

Návrh Regulačního plánu Městská památková zóna a její okolí, Český Brod, svým podrobným řešením vyvolává změny v textové i grafické části Územního plánu Český Brod. Všechny změny tvoří soubor změn, nazvaný Změna č. 2 Územního plánu Český Brod. Změna č. 2 a Územní plán v úplném znění po změně č. 2 tvoří samostatný dokument kompatibilní s návrhem regulačního plánu. Schválení regulačního plánu bude možné po schválení Územního plánu Českého Brodu v úplném znění po změně č. 2, nebo současně s ním.

V textové části Územního plánu Český Brod – v regulativech prostorového uspořádání - se procentuálně předepsané maximální výměry zastavěné plochy a zpevněné plochy a minimální výměry zeleně na rostlém terénu v plochách s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v řešené ploše (v ploše řešené regulačním plánem) nahrazují stanovením regulačních čar. Ve výkresové části Územního plánu Český Brod se mění, respektive upřesňuje plošné využití území - hranice, výměry i určení ploch s rozdílným způsobem využití.

Změny hranic a druhů ploch s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy ve výkresech odůvodnění tohoto regulačního plánu, neboť jsou předmětem výroku změny č. 2 Územního plánu, nikoliv výroku regulačního plánu.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ VÝROKU REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Výroková část Regulačního plánu městská památková zóna a její okolí, Český Brod, obsahuje 25 stránek textu včetně názvu díla, základních údajů o objednateli a zhotoviteli, a včetně obsahu regulačního plánu (přičemž textová část výrok je na straně 7 až 25), a jsou k ní připojeny 2 výkresy (grafická část).