REVIZE Č. 01 09/2022 Úprava, doplnění a komentář vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců technické infrastruktury

PROJEKT

ÚZEMNÍ STUDIE ÚS17

Kutná Hora - Malín, U Haldy

OBJEDNATEL

Kateřina Hasselrot Prantlová
Dr. E. Beneše 267, 257 51 Bystřice

POŘIZOVATEL

Městský úřad Kutná Hora
Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Michaela Dejdarová (a23 architekti)
Holečkova 2650/86, 150 00 Praha 5 - Smíchov
tel. +420 723 762 444, e-mail: dejdarova@a23architekti.cz

VÝKONOVÁ FÁZE PROJEKTU

ÚZEMNÍ STUDIE

NÁZEV PŘÍLOHY

TEXTOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
Ing. arch. Michaela Dejdarová Ing. arch. Rostislav Aubrecht	Ing. arch. Michaela Dejdarová

DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘÍTKO
06/2022	-	19 x A4	-

ČÍSLO PŘÍLOHY

01

ČÍSLO KOPIE

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.01 Identifikační údaje

Název:

ÚZEMNÍ STUDIE ÚS17

Kutná Hora – Malín, U Haldy

Stupeň:

ÚZEMNÍ STUDIE

Objednatel:

Kateřina Hasselrot Prantlová

Dr. E. Beneše 267, 257 51 Bystřice

Pořizovatel:

Městský úřad Kutná Hora

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora

Zhotovitel:

a23 architekti

Ing. arch. Michaela Dejdarová

ČKA 4079

Holečkova 2650/86, 150 00 Praha 5

tel. +420 723 762 444

e-mail: dejdarova@a23architekti.cz

Spolupráce:

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Rostislav Aubrecht

Datum:

06/2022

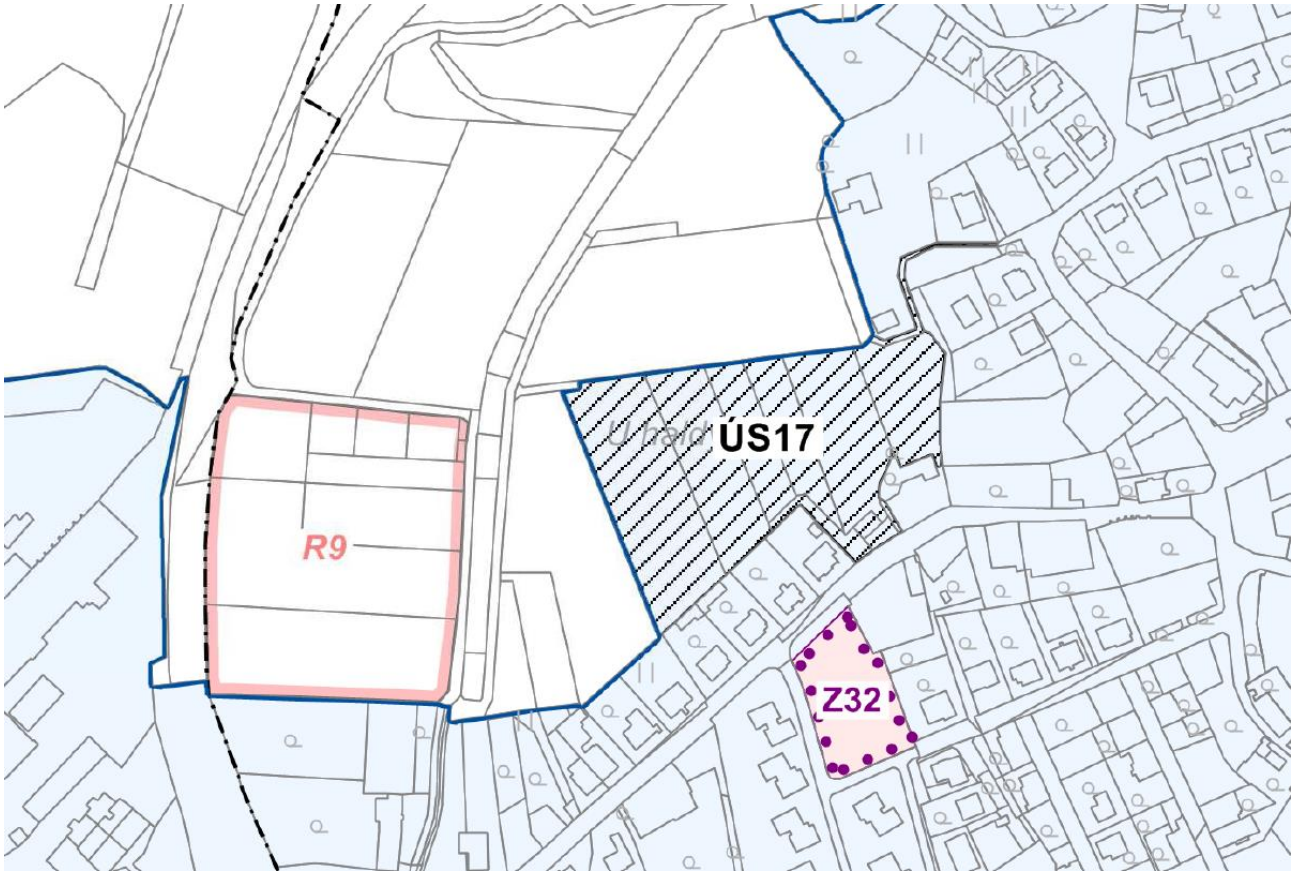
A.02 Cíl, účel a obsah řešení

Město Kutná Hora má zpracovanou územně plánovací dokumentaci. Územní plán Kutná Hora (ÚP KH) nabyl účinnosti dne 26. 5. 2020. Pro vymezené zastavěné území v lokalitě „U haldy“ (pozemky p. č. 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 564, 562 v k. ú. Malín) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie je pořizovaná na žádost. Územní studie je neopominutelným podkladem pro rozhodování o změnách v území. To mimo jiné znamená, že v případě územního rozhodnutí, které se bude od řešení stanoveným Územní studií odchylovat, je třeba v odůvodnění tohoto rozhodnutí zdůvodnit, prokázat, že bylo nalezeno z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

A.03 Rozsah řešeného území

Rozsah řešeného území je stanoven územním plánem města Kutná Hora, zákres plochy je součástí výkresu základního členění území s označením ÚS17. Tato plocha je vymezená v rámci zastavěného území s funkčním využitím SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ a DM – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ.

Výřez výkresu základního členění Územního plánu Kutná Hora

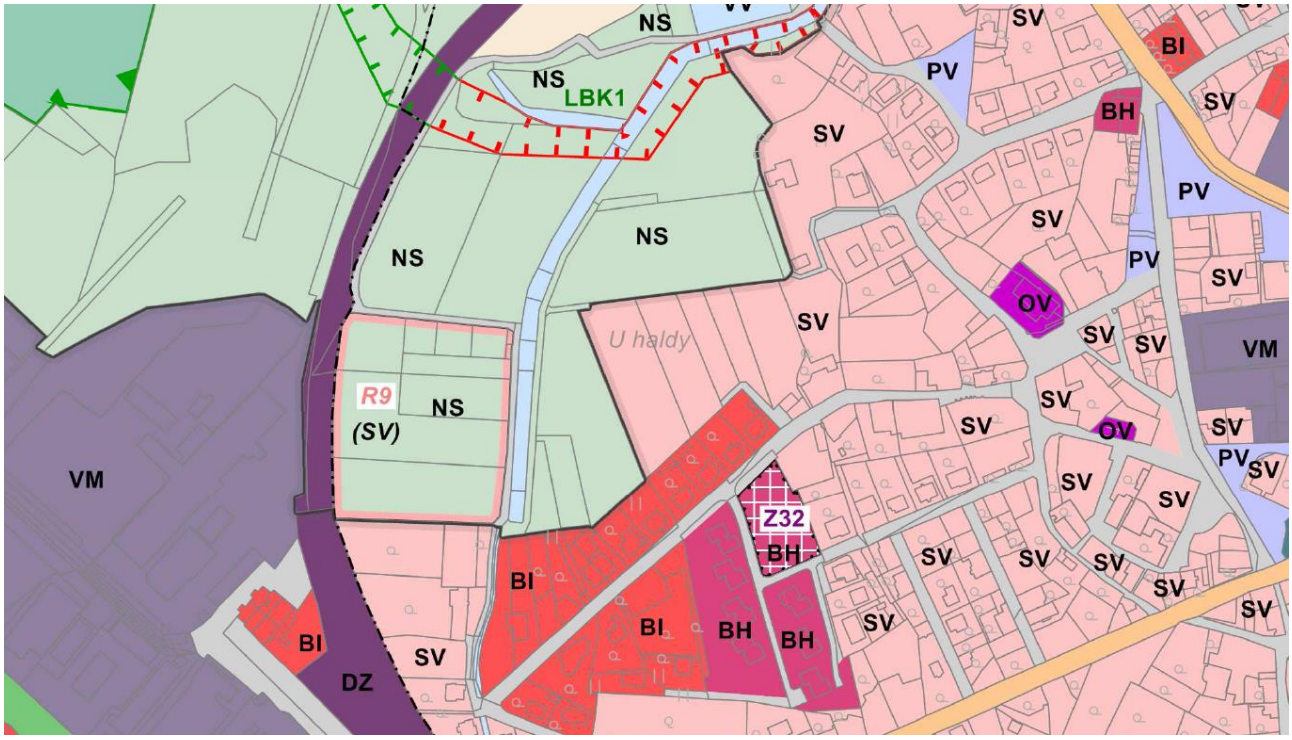


A.04 Podmínky využití území stanovené územním plánem

Do řešeného území spadají pozemky zařazené do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
- DM – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ

Výřez hlavního výkresu Územního plánu Kutná Hora



Pro tyto plochy jsou stanoveny následující regulativy:

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

způsob využití

Hlavní využití:

- Bydlení venkovského typu

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu obytného prostředí, např.: montážní a řemeslné dílny, sklady produktů rostlinné výroby
- stavby pro občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- penziony a ubytování v soukromí
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky, zahradní bazény, skleníky, stavby pro chovatelství a zemědělské hospodaření
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- související technická a dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová a protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské usedlosti s rodinným bydlením se zázemím pro obhospodařování zemědělských a lesních půd
- stavby pro rodinnou rekreaci přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy
- nové stavby autoopraven a autoservisů, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- nesouvisející garáže a garáže hromadné
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- nové stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby do úrovně převažující výškové hladiny okolní zástavby
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
  a) koeficient zeleně: minimálně 0,5
  b) koeficient budov: maximálně 0,35

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ

způsob využití

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, manipulační a parkovací plochy

Přípustné využití:

- silnice, místní a účelové komunikace, cesty, chodníky a cyklostezky
- autobusová nádraží, stanoviště a zastávky autobusové dopravy
- manipulační a parkovací plochy
- garáže
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
  stavby občanského vybavení
- zahrádkářské kolonie
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Pro plochu ÚS17, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou dále stanoveny následující podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení:

Rozsah ploch: p. p. č. 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 564, 562 v k. ú Malín
Podmínky pro pořízení:
Bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků v závislosti na řešení

- související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch
- charakteru zástavby

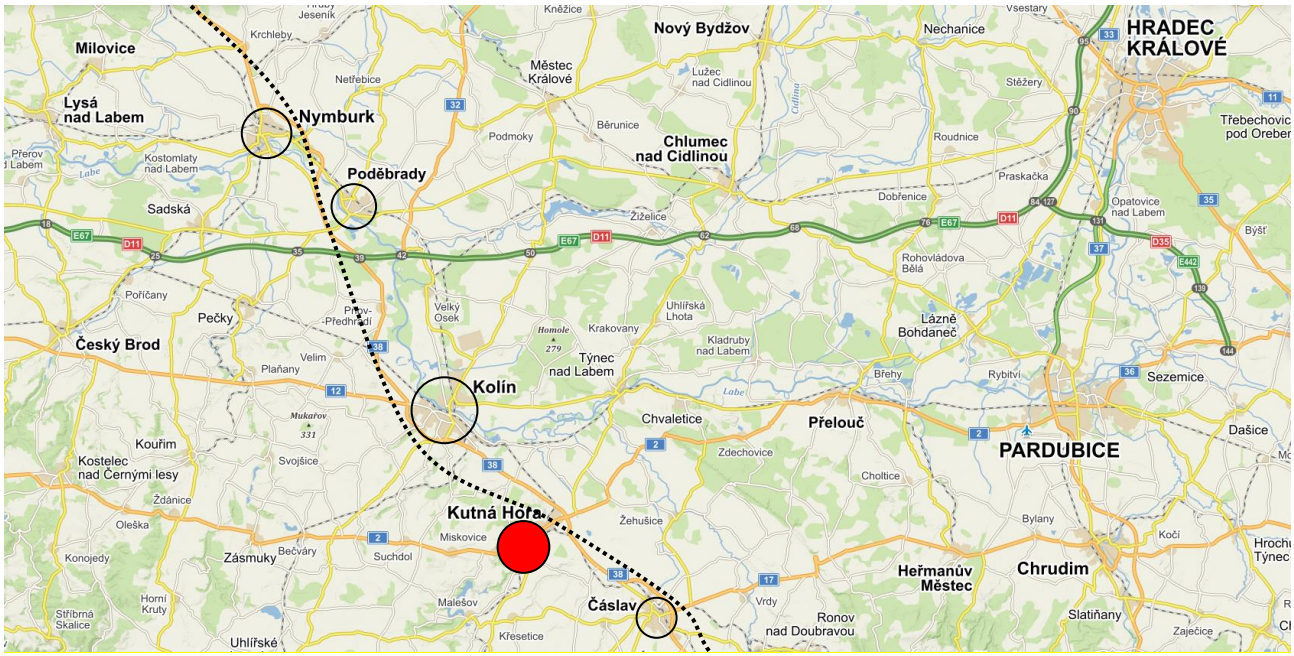
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu

B. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

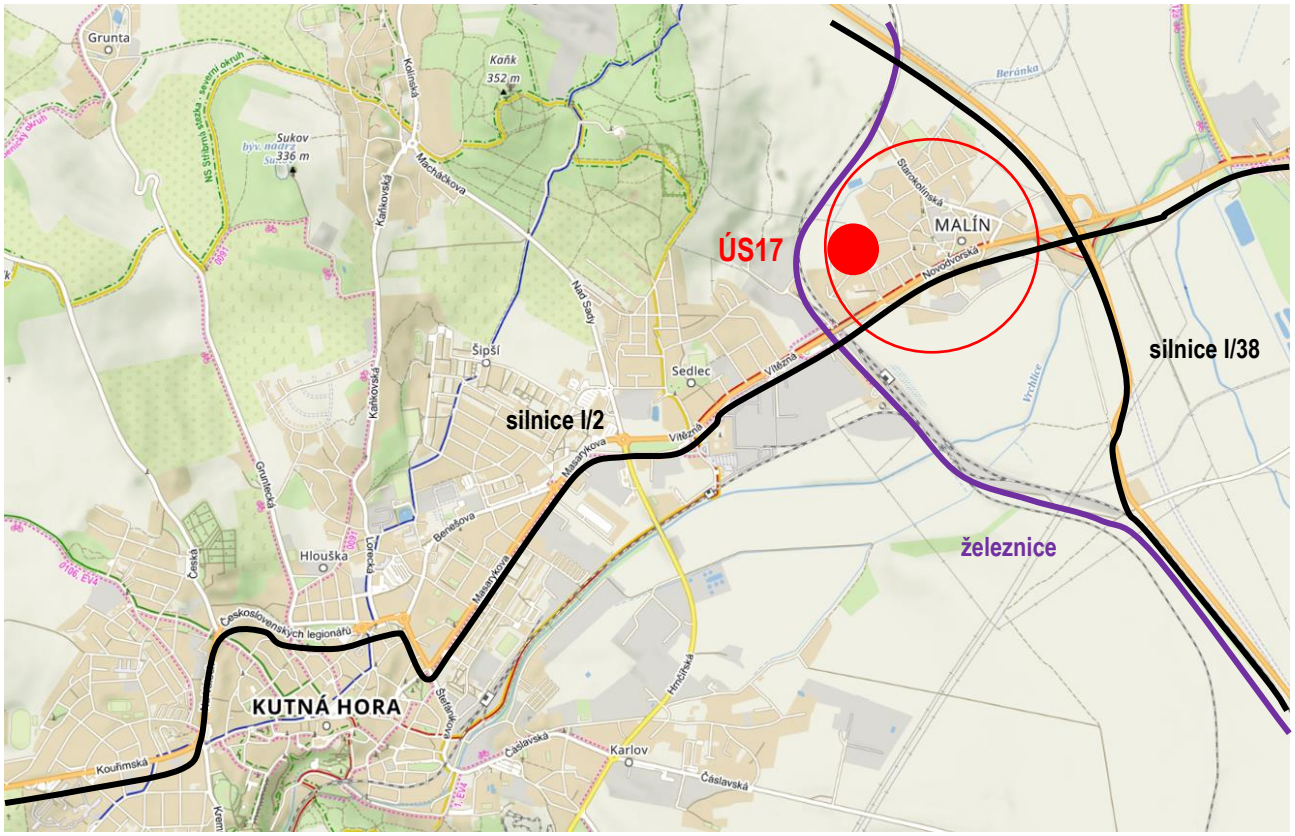
B.01 Širší vztahy

Město Kutná Hora leží na východě Středočeského kraje, je součástí polycentrické osy Nymburk – Poděbrady – Kolín – Kutná Hora – Čáslav. Postavení města je určeno jeho polohou u železnice, silnice I. třídy (I/2 a I/38) a řeky Vrchlice. Malín leží v uzlovém místě dopravních linií, železnice odděluje Malín od vnitřního města Kutná Hora resp. části Sedlec, Silnice I/38 vede při jeho severovýchodní hranici a silnice I/2 prochází jeho jižní částí.

Situace širších vztahů (Kutná Hora)



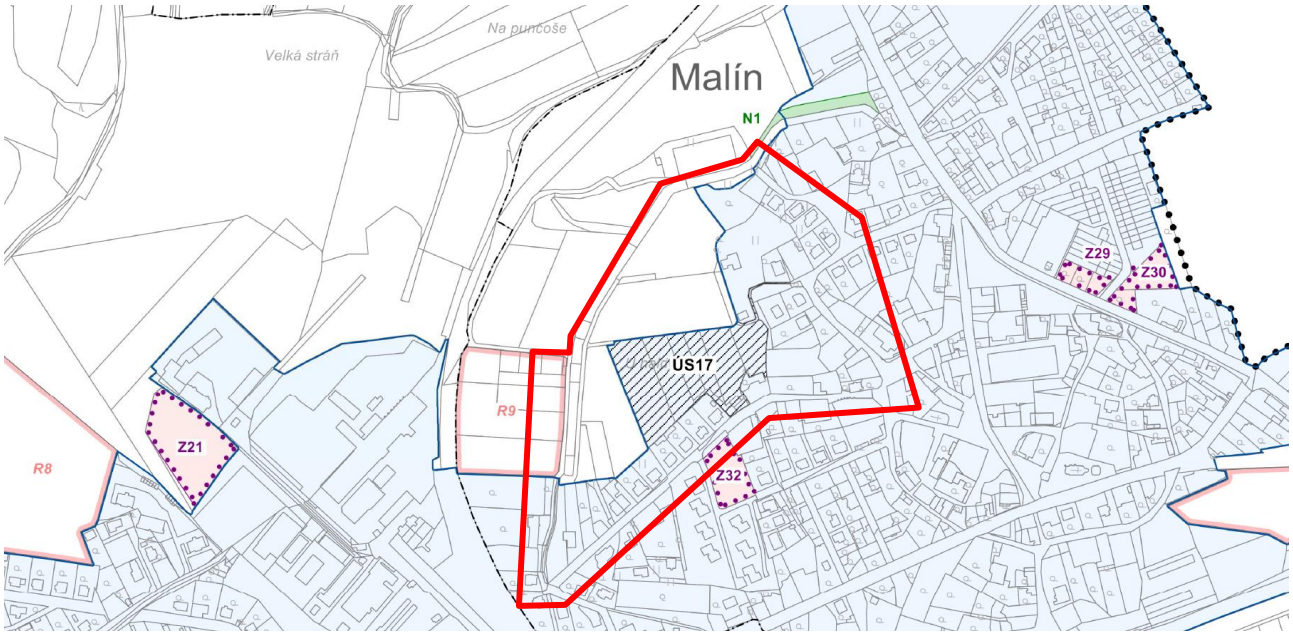
Situace širších vztahů (Malín)



B.02 Vymezení řešeného území

Pro kvalitní návrh využití plochy ÚS17 pro bydlení, dobré zapojení budoucích staveb do stávající struktury zástavby, zajištění kvalitní dopravní obsluhy území a umožnění případného dalšího rozvoje zástavby byl rozsah řešeného území zvětšen.

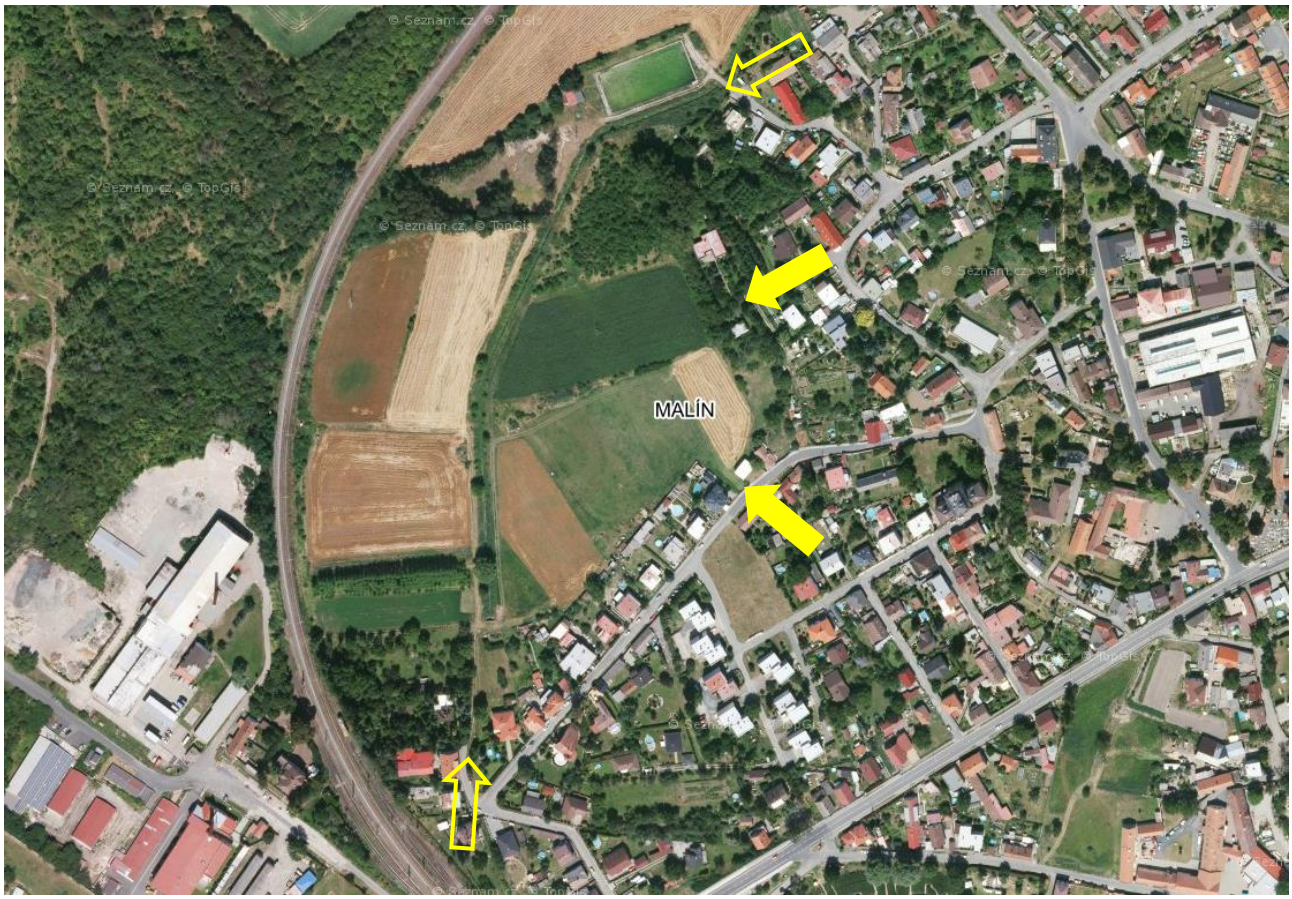
Výřez výkresu základního členění Územního plánu Kutná Hora se zákresem rozšířené hranice řešeného území



B.03 Stávající využití a charakteristika území

ÚS17 je součástí zastavěného území, plochy jsou v současné době nezastavěné, využívané převážně pro zemědělské účely. Východně navazující plochy jsou plochami stejného funkčního využití SV smíšené obytné – venkovské s rostlou historickou sídelní strukturou. Při jižní hranici navazuje novodobá zástavba lemující ulici Slévárenská v plochách BI bydlení v rodinných domech. Na severní a západní hranici navazují plochy smíšené nezastavěného území NS, kterými prochází vodoteč Beránka, dále na západ a severozápad je železniční trať Kolín – Kutná Hora – Čáslav s blízkou zastávkou Kutná Hora hlavní nádraží v docházce cca 1,5 km. Západně od ÚS17 za vodotečí je územním plánem vymezena plocha rezervy R9 (SV), naznačuje možný budoucí rozvoj zástavby území podél vodoteče směrem k zakončující linii železnice.
Kvalitní dopravní napojení území je možné zajistit z ulice Slévárenská a v rámci US17 navazující plochy DM dopravní infrastruktury místní vymezené územním plánem. Další dopravní napojení ve vazbě na územním plánem navržené funkční a prostorové uspořádání je v severovýchodní části plochy ÚS17, v rámci řešeného území ÚS17 však neumožňuje napojení potřebných parametrů šířky veřejného prostranství.
Z pohledu širších vztahů zvětšené plochy řešeného území je možné dopravní napojení širšího území z neprůjezdné ulice Na Plácku v místě jejího zakončení u vodoteče Beránka severně od ÚS17 a jihozápadně od ÚS17 v neprůjezdné ulici pokračující účelovou komunikací k a podél vodoteče.

Výřez ortofoto mapy s označením možných míst dopravního napojení území



Napojení na technickou infrastrukturu je možné v místech dopravních napojení. Hlavní napojovací body je možné předpokládat v jižní části území při ulici Slévárenská, kde se také nachází stávající zděná trafostanice připojená nadzemní el. sítí VN vedenou napříč řešeným územím, to je výrazným limitem plánovaného využití území.
Severně od řešeného území u Beránky se nachází požární nádrž dopravně napojená v závěru ulice Na Plácku.

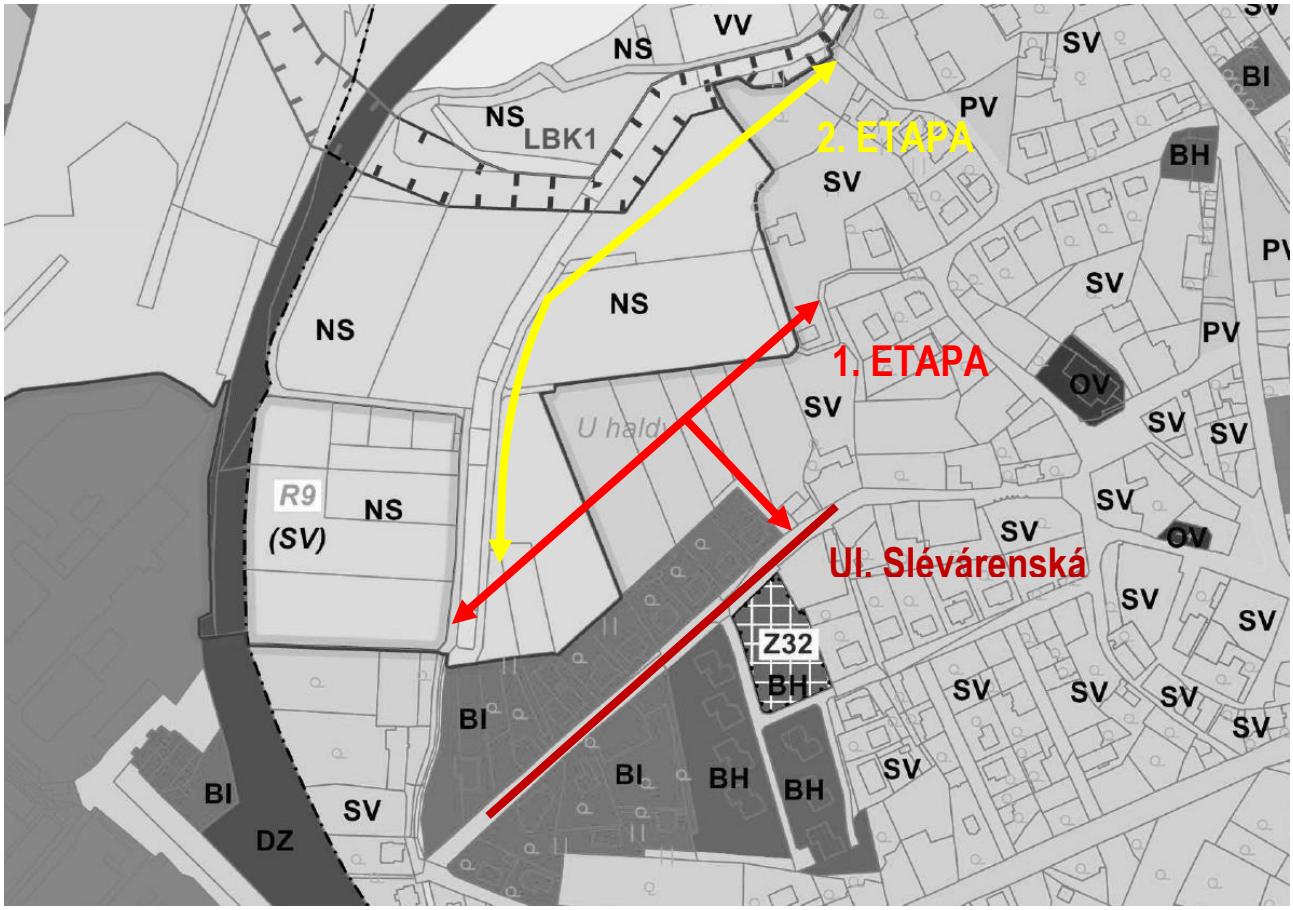
C. NÁVRH ÚZEMNÍ STUDIE

Základním cílem návrhu je vytvoření obytné zástavby vhodně zapojené do stávající struktury a efektivně využívající vymezenou plochu s vytvořením potřebných vazeb na navazující plochy.

C.01 Urbanistická koncepce

V první etapě prací byly zpracovány varianty možného prostorového uspořádání území se zaměřením na dopravní obsluhu území. Z prověření možností a konzultací se zástupci místní samosprávy, státní správy a vlastníky dotčených pozemků vzešla preference koncepčního řešení přesahujícího hranice plochy ÚS17. Bez řešení širšího území není možné vytvořit potřebné strukturální vazby. Návrh možného dalšího rozvoje území je odůvodněním vlastního návrhu v rámci plochy ÚS17.

Schéma koncepce dopravní obsluhy území (výřez hlavního výkresu územního plánu Kutná Hora)



Návrh v plochách nad rámec ÚS17 vymezené územním plánem je doporučením způsobu dalšího rozvoje území, možným podkladem pro budoucí změny územního plánu. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat návrhu v plochách zastavěného území, kde bez zásahu do stávající územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů nejsou podmínky využití regulovány v souladu s navrženou koncepcí.

Návrh dopravní infrastruktury vymezující rozměry, proporce a orientaci stavebních bloků a navazující návrh charakteru a hustoty zástavby vychází ze stávající struktury sídla. Návrh umístění zástavby je orientační pro ověření struktury celku. Pro ucelenou představu je zakreslen návrh v rámci ÚS17, předpokládaná zástavba navazujících ploch zastavěného území i možné budoucí zástavby navazujících nezastavitelných ploch.

C.02 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Územní studií je navrženo zachování podmínek daných územním plánem bez zpřísnění:

Výšková regulace: nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví

Intenzita využití pozemků:

Koeficient zeleně: 0,5
Koeficient zeleně udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem musí tvořit nezpevněné a nezastavěné plochy. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.

Koeficient budov: 0,35
Koeficient budov udává, jaké procento celého pozemku určeného k využití územním plánem lze zastavět budovami. Pozemkem je v tomto případě plocha tvořená plochami budov, zastavěnými a zpevněnými plochami a nezastavěnými a nezpevněnými plochami, zapsaná v katastru nemovitostí jako parcela nebo soubor parcel zejména jednoho vlastníka.

Doplnění podmínek nad rámec podrobnosti územního plánu v rozsahu:

Minimální šířka veřejného uličního prostranství pro umístění komunikace:

- 9 m – VĚTEV „A“
- 8 m – VĚTEV „B“

Odstup stavby od hranice stavebního pozemku s veřejným uličním prostranstvím je 6 m, je dán jako:

- Závazný - stavební čárou
- Minimální – hranicí zástavby

Pozn. Rozlišení je součástí grafické části.

Stavby na sousedních pozemcích na sebe nemohou stavebně navazovat, zástavba bude izolovanými domy.

Doplňkové stavby je na pozemku možné umístit v maximálním počtu 2, v součtu nesmí překročit měřítko (zastavěnou plochu, výšku, objem,…) hlavní stavby.

Pro efektivní využití území je navrženo nové dělení / scelení pozemků, jedná se o orientační návrh pro ověření kapacity území, základní podklad pro jednání vlastníků o koordinaci využití území. Návrh výsledné parcelace je předmětem vzájemných jednání a majetkového vypořádání vlastníků. Je třeba respektovat základní prostorové uspořádání spočívající ve vymezení hranic veřejných uličních prostranství, veřejného prostranství – veřejné zeleně (VP) resp. hranic stavebních a nestavebních bloků.

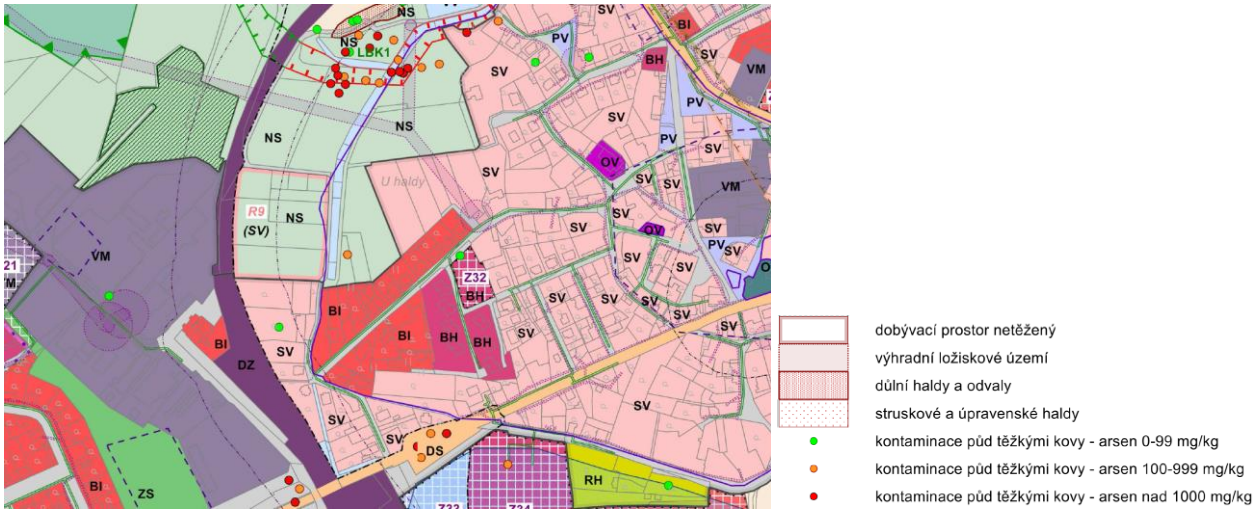
Parkovací stání rezidentů budou umístěna na vlastních stavebních pozemcích, ve veřejných prostranstvích budou umístěna pouze hostinská parkovací stání.

C.03 Limity využití území

Využití území je omezeno stávajícím el. vedením VN, trafostanicí resp. souvisejícím ochranným pásmem. Je navržena náhrada stávající trafostanice novou s menšími prostorovými nároky a ochranným pásmem. Nadzemní vedení VN je navrženo přeložit podzemním vedením umístěným v plánovaných veřejných prostranstvích v rozsahu předpokládajícím budoucí využití navazujících ploch. V případě, že přeložka VN nebude realizována, bude snížena možná efektivita využití území a kvalita prostředí bydlení.

V řešeném území budou v navazujících stupních projektové dokumentace staveb s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, posouzena rizika zátěže škodlivinami ze staré důlní činnosti a vyhodnocena účinná ochranná opatření, současně je nepřípustné umísťovat stavby určené pro bydlení nebo občanské vybavení na kontaminované plochy bývalých odkališť, hald a odvalů. V případě realizace nových staveb, terénních úprav a zařízení, které vyžadují stavební povolení, nebo ohlášení, je nutné, s ohledem na zjištěné zátěže půdy ze staré důlní činnosti, prokázat vyhodnocením zdravotních rizik, na základě rozboru odebraných vzorků půdy, možnost umístění zamýšlené stavby, realizace terénních úprav a zařízení. V případě nakládání s těženou zeminou je, s ohledem na zjištěné zátěže půdy ze staré důlní činnosti, rovněž nutné vyhodnotit její zatížení těžkými kovy.

Výřez koordinačního výkresu územního plánu Kutná Hora



Na základě požadavku Krajské hygienické stanice je třeba v dalším stupni projektové dokumentace zpracování hlukové studie z důvodu blízkosti významného zdroje hluku v podobě celostátní dráhy Kolín – Havlíčkův Brod. Na základě výsledků studie budou

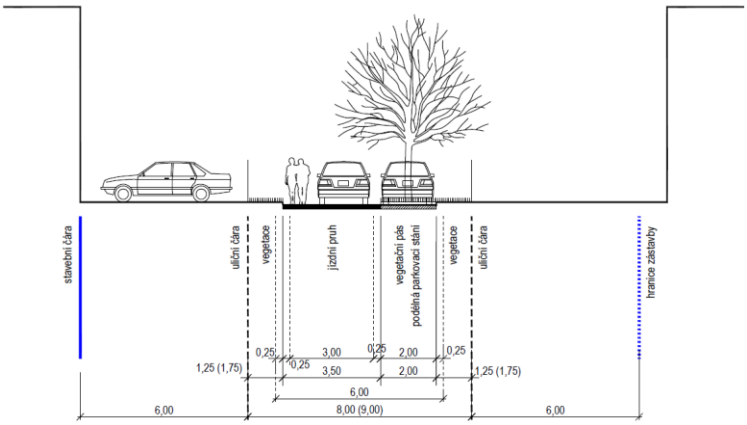
případně navržena protihluková opatření v podobě protihlukových stěn, valů nebo technických opatření na vlastních obytných stavbách.

C.04 Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství

Hlavní dopraví napojení území je na místní obslužnou komunikaci v ul. Slévárenská. Jedná se o obousměrnou komunikaci s odděleným provozem automobilové a pěší dopravy zajištěným jednostranným chodníkem na severní straně uličního profilu. Území je obytnou zónou, pro dopravní obsluhu jsou navrženy komunikace MO1 9/6/30 a MO1 8/6/30, místní obslužné, obousměrné, jednopruhové s výhybnami se sloučeným provozem automobilové a pěší dopravy.
V rámci ÚS17 je pouze jeden bod dopravního napojení. Zprůjezdnění je navrženo vedením komunikací mimo řešené území ÚS17 v plochách smíšených nezastavěného území (NS), umístění komunikací je podmíněno změnou územního plánu. Při využití území omezeném na plochu ÚS17 budou komunikace neprůjezdné, obracení vozidel je možné v místě stykové křižovatky ve středu území, severozápadní část větve „A“ svou délkou umožňuje realizaci komunikace bez obratiště, jihozápadní část větve „A“ ve své plné délce vyžaduje realizaci obratiště, to může být po realizaci zprůjezdnění zrušeno. Návrh zobrazuje cílové řešení bez obratiště.

Ulice Slévárenská

Vzorový uliční profil - návrh



Pro dopravní obsluhu vnitřního území při východní hranici ÚS17 byl v průběhu zpracování a konzultací doplněn návrh veřejného uličního prostranství pro umístění komunikace v plochách dopravní infrastruktury místní (DM) a v plochách smíšených obytných venkovských (SV) jejichž podmínky využití umístění umožňují, ale většina návrhové plochy je mimo hranice ÚS17.
Mimo uliční veřejná prostranství je v místě dopravního napojení navržena koncentrovaná plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň o výměře 682 m^2 s možností umístění mobiliáře, dětského hřiště apod. Pro zastavitelnou plochu SV v rámci řešeného území (13.597 m2/) vyplývá z § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, požadavek na vymezení min. 680 m^2 veřejného prostranství mimo komunikace a zpevněné plochy.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel rezidentů bude řešeno na vlastních pozemcích, hostinská stání včetně stání pro osoby s omezenou schopností pohybu budou řešena v uličních profilech místních komunikací.

Hromadná doprava

Autobusové zastávky městské a příměstské dopravy jsou v docházkové vzdálenosti cca 500 m východním směrem od lokality. Vlaková stanice Kutná Hora hlavní nádraží je v docházce cca 1,5 km jižním směrem od lokality.

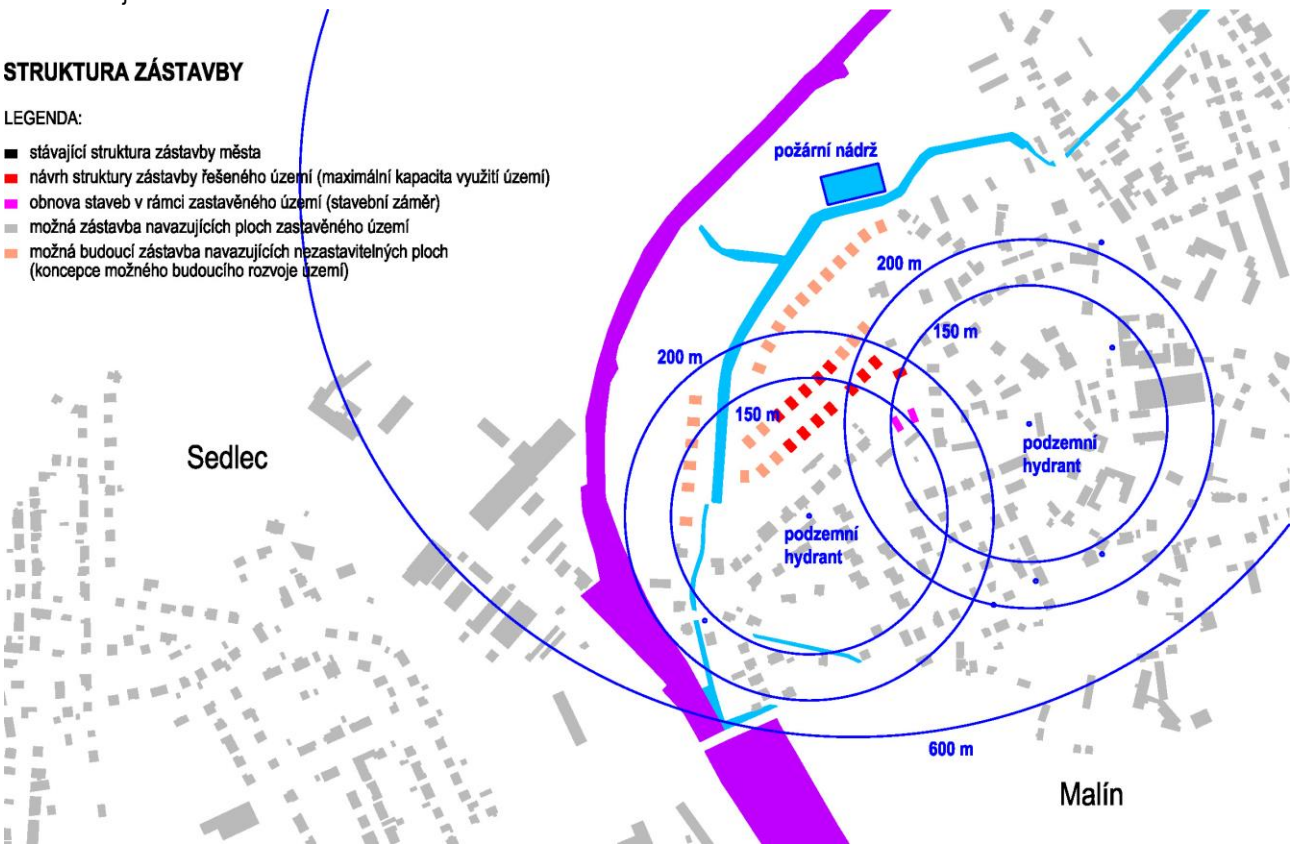
C.05 Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura v území je zakreslena na podkladu vyjádření správců. Návrh je v rozsahu obsluhy zástavby plochy ÚS17.

Vodohospodářská infrastruktura

Zásobování vodou

Lokalita bude napojena na stávající vodovodní řad v ulici Slévárenská. Řady je možné zokruhovat vedením v uličních prostranstvích navržených za hranicemi plochy ÚS17. Zákres navržených řadů je orientační, budou umístěny ve veřejných prostranstvích, upřesnění polohy a umístění přípojek bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.
Zásobování požární vodou bude respektovat požadavky ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou a bude navržen a posouzen požárně bezpečnostním řešením v dalším stupni PD. Pro zásobování požární vodou je možné využit blízkých požárních hydrantů, které jsou do vzdálenosti 200 m od možného budoucího umístění rodinných domů v lokalitě a blízkou požární nádrž severně od ÚS17 ve vzdálenosti menší než 600 m, což je pro budoucí zástavbu vyhovující bez nutnosti budování dalšího zdroje.



Konkrétní podmínky napojení budou stanoveny provozovatelem, kterým je Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč, a.s.
Podmínky napojení z vyjádření k návrhu územní studie:
Napojení lokality bude možné na vodovodní řad „T3“ – PE 160, „T11“ – PVC 160, „T24“ – PVC 90 (zokruhování sítě). Tlak vody v místě napojení je dán současným technickým řešením vodovodu. Případná úprava tlaku musí být řešena stavebníkem jako součást stavby.

Odhadovaná potřeba vody
Q_r = 2 847 m^3/rok

Kanalizace splašková

Místní část Malín je odkanalizována oddílnou kanalizací se čtyřmi čerpacími stanicemi a výtlačnými řady. Odpadní vody jsou odváděny do stokové sítě města Kutná Hora a městské čistírny odpadních vod v Kutné Hoře.
Lokalita bude napojena na stávající kanalizační řad v ulici Slévárenská. Na podkladu vrstevnicového modelu se předpokládá gravitační vedení. Zákres navržených řadů je orientační, budou umístěny ve veřejných prostranstvích. Posouzení výškových poměrů, upřesnění polohy řadů a umístění přípojek bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.

Konkrétní podmínky napojení budou stanoveny provozovatelem, kterým je Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč, a.s.
Podmínky napojení z vyjádření k návrhu územní studie:
Pro napojení lokality na veřejnou kanalizaci je nutné posouzení a návrh zvýšení kapacity čerpacích stanic ČSOV 3 Malín, ČSOV 4 Malín a ČSOV Sedlec, kanalizačního výtlaku DV z PE 125 mm z ČSOV 4 Malín a odlehčovací komory OK1R před ČSOV Sedlec, u které je ředící poměr na hranici limitu. Posouzení je třeba provést s ohledem na další plánovanou výstavbu v části Malín.
Do kanalizace pro veřejnou potřebu budou odváděny pouze splaškové odpadní vody.

Množství odpadních vod odpovídá potřebě vody.

Likvidace dešťových vod

Stávající dešťové vody v Malíně jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místní vodoteče. Srážkové vody z ÚS17 budou v maximální možné míře zadržovány v území. Dešťové vody z budoucí obytné zástavby budou vsakovány na vlastních pozemcích staveb. Voda z veřejných komunikací a zpevněných ploch bude likvidována v plochách veřejných prostranství. Jsou navrženy dostatečné šířky veřejných uličních prostranství s profily jejichž součástí jsou zelené pásy a koncentrovaná plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně, která umožňuje umístění retenčních a vsakovacích zařízení.
Pro posouzení schopnosti území absorbovat potřebné množství srážkových vod je třeba hydrogeologický průzkum území. V případě nevhodných podmínek pro vsakování je možné uvažovat o vypouštění dešťových vod do blízké vodoteče.

Ochranná pásma
Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích):

(§ 23, odst. 3)
Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Zásobování elektrickou energií

Distribuce el. energie v navazujících plochách je zajištěna ze stávající zděné trafostanice umístěné v ploše ÚS17 při ulici Slévárenská, ta je připojena nadzemním vedením VN vedoucím napříč řešeným územím. Územní studií je navržena náhrada stávající trafostanice novou s menšími prostorovými nároky a ochranným pásmem, s předpokladem dostatečné kapacity pro pokrytí distribuce i pro navrženou zástavbu ÚS17. Nadzemní vedení VN je navrženo přeložit podzemním vedením umístěným v plánovaných veřejných prostranstvích v rozsahu předpokládaného budoucího využití navazujících ploch. Nové kabely NN budou vedeny z nové trafostanice, pro dílčí část území je předpokládáno napojení na stávající vedení NN v ulici Slévárencká.
Zakreslení navrženého vedení je orientační a schématické, bude umístěno ve veřejném prostranství, upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.
Podmínky napojení budou stanoveny správcem zařízení na základě žádosti o připojení odběrného místa nebo lokality. Podmínky se budou lišit dle rozsahu záměrů daných postupem využití území.

Odhadovaná maximální spotřeba elektrické energie zástavby rodinných domů je 130 MWh/rok

Ochranná pásma
Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
(§ 46, odst. 3)
Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
    1. pro vodiče bez izolace 7 m
    2. pro vodiče s izolací základní 2 m
    3. pro závěsná kabelová vedení 1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
    1. pro vodiče bez izolace 12 m
    2. pro vodiče s izolací základní 5 m
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m
e) u napětí nad 400 kV 30 m
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m
(§ 46, odst. 5)
Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.
(§ 46, odst. 6)
Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m
od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí
z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu
stanice ve všech směrech,
c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší
než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění

Veřejné osvětlení

V území bude realizováno veřejné osvětlení v souladu s platnými právními předpisy. Rozvody a stožáry veřejného osvětlení budou realizovány v plochách veřejných prostranství.

Odhadovaná spotřeba elektrické energie veřejného osvětlení je 480 kWh/rok

Zásobování plynem

Území bude napojeno na stávající STL plynovod v ulici Slévárenská. Zákres navržených řadů je orientační, budou umístěny ve veřejných prostranstvích, upřesnění polohy a umístění přípojek bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.

Odhadovaná spotřeba plynu je 32,5 m3/h

Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
(§ 68, odst. 2)
Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, který činí:
a) u plynovodů a plynovodních přípojek o tlakové úrovni do 4 bar včetně, umístěných v zastavěném území obce 1 m na obě strany a umístěných mimo zastavěné území obce 2 m na obě strany,
b) u plynovodů a plynovodních přípojek nad 4 bar do 40 bar včetně 2 m na obě strany,
c) u plynovodů nad 40 bar 4 m na obě strany,
d) u technologických objektů 4 m na každou stranu od objektu,
e) u sond zásobníku plynu 30 m od osy jejich ústí,
f) u zásobníků plynu 30 m vně od jejich oplocení,
g) u zařízení katodické protikorozní ochrany a vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m na obě strany.

Nakládání s odpady

Plochy pro eventuální umístění sběrných nádob na separovaný odpad je doporučeno umísťovat v souladu se zákonem č. 185/2011 Sb. na veřejných prostranstvích s ohledem na snadný přístup vozů zajišťujících jejich obsluhu. Prostor pro umístění nádob na komunální odpad bude vymezen na vlastních pozemcích staveb.

C.05 Etapizace

Vzhledem k velikosti plochy není navržena etapizace využití území.

D. OSTATNÍ

D.01 Vyhodnocení souladu s vyjádřením dotčených orgánů státní správy a správců technické infrastruktury

Městský úřad Kutná Hora, Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování na základě žádosti o vyjádření rozeslané, nad rámec povinností vyplývajících pro pořizování územní studie ze stavebního zákona, obdržel reakce a následující předal k prověření, zohlednění a komentáři.

1. Městský úřad Kutná Hora, Odbor správy majetku

Zaručit prostupnost celého řešeného území dostatečným počtem vjezdů i vstupů pro pěší. Celé území musí být veřejně přístupné, nesmí se jednat o uzavřený rezidenční prostor. Ve studii navržené dopravní napojení jak na ulici Slévárenskou, tak i na ulici Ke Kameni se z tohoto pohledu jeví jako dostatečné. Stejně jako navržená šířka nové obslužné komunikace o hodnotě 8 m, resp. 9m. Doporučujeme, aby v dalším stupni projektové dokumentace bylo mimo jiné již navrženo dopravní řešení této lokality pomoci zřízení obytné zóny nebo zóny s dopravním omezením, např. s max. rychlostí 30km/h apod.

Odvodnění veřejných ploch a komunikací je vhodné řešit ponecháním dešťových vod v této lokalitě, ať už prostřednictvím retenčních nádrží s možností dalšího využití vody v místě nebo realizací vsakovacích ploch podél nových komunikací.

V zájmovém území bude v rámci řešení plochy dopravní infrastruktury (komunikace, parkovací plochy) vybudována plocha pro oddělené soustřeďování odpadů (papír, plast, sklo, textil, kovy, jedlé oleje) o dostatečné kapacitě pro umístění sběrných nádob pro vytříděné složky komunálního odpadu.

Návrh územní studie v odpovídajícím detailu řešení vyhovuje stanoveným podmínkám, návrh s větší mírou detailu je předmětem řešení dalšího stupně projektové dokumentace DUR.

2. Městský úřad Kutná Hora, Odbor dopravy a silničního hospodářství

Šíře obslužných komunikací musí být v souladu s platnou vyhláškou č. 501/2006 Sb. - obecné požadavky na využívání území v platném novelizovaném znění (vyhl. 269/2009 Sb., 22/2010 Sb. a 20/2011 Sb.).

V případě, že obslužná komunikace bude budována jako obytná zóna, bude provedena v souladu s TP 103 „Navrhování obytných zón“ (technické podmínky) a platnou normou ČSN 736110.

Slepé obytné ulice musí splňovat platné technické podmínky TP 103, aby bylo umožněno bezpečné otočení největšího vozidla, jehož provoz lze v obytné zóně očekávat (vozidlo hasičského sboru, vozidlo pro odvoz odpadů).

Ve studii není uvažováno s umístěním velkokapacitních kontejnerů na svoz tříděného odpadu.

Vyřešit v celé lokalitě možnost parkování pro obyvatele s omezenou schopností pohybu v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb § 4, požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství.

Podrobnější návrh řešení v rámci dalšího stupně projektové dokumentace je třeba zpracovat v souladu s uvedenou legislativou. Součástí řešení bude u konkrétní umístění kontejnerů tříděného odpadu a umístění parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu i další prvky zabezpečující bezbariérové užívání stavby v souladu s uvedenou vyhláškou.
Poznámka o potřebě návrhu parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu je doplněna do příslušné části textu.

3. Městský úřad Kutná Hora, Odbor životního prostředí

Ponechat podél navržené komunikace pás veřejné zeleně v šíři minimálně 3 m (zatravněný pás s možností výsadby dřevin a pro zásak dešťových vod). Uvedené opatření bude alespoň zčásti kompenzovat úbytek zeleně v lokalitě a zlepšovat stanovištní poměry.

Upozorňujeme, že v dotčené lokalitě je riziko kontaminace půdy arzénem a dalšími těžkými kovy, v nadlimitních hodnotách rizikových prvků podle vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Šířka veřejného prostranství je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Charakter uličního prostranství je patrný ze vzorového profilu.
Vegetační pás je navržen po obou stranách obslužné komunikace, jeho šířka bude proměnlivá v závislosti na detailním návrhu prostorového uspořádání v rozmezí 1,25 – 3,25 m resp. 1,75 – 4,25 m.
Vyjma vegetačních pásů v uličním prostranství je navržena koncentrovaná plocha veřejného prostranství o výměře odpovídající vyhlášce. Rozsah navržených vegetačních ploch poskytuje dostatečný prostor pro budoucí návrh likvidace dešťových vod s retencí a vsakováním v daném území.
Pro posouzení schopnosti území absorbovat potřebné množství srážkových vod je třeba hydrogeologický průzkum území. Teprve v případě nevhodných podmínek pro vsakování bude možné uvažovat o vypouštění dešťových vod do blízké vodoteče

Na základě upozornění byl doplněn text v části limity využití území o podmínku stanovenou územním plánem včetně grafického doprovodu. Pedologický průzkum bude proveden v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

4. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře

Dopracovat, okomentovat následující témata:

Vyhodnocení případného vlivu hluku z provozu významného liniového zdroje hluku celostátní dráhy Kolín- Havlíčků Brod.

Zátěž plochy území z hledisek staré důlní činnosti v Kutné Hoře ve smyslu zátěže půdy těžkými kovy a stanovení případného postupu nakládání s nimi v navazujících krocích v souladu s platným Územním plánem Kutná Hora.

Byl doplněn text v části limity využití území o podmínku zpracování hlukové studie. Hluková studie bude zpracována v dalším stupni projektové dokumentace konkrétního záměru stavby.

Byl doplněn text v části limity využití území o podmínku stanovenou územním plánem včetně grafického doprovodu. Pedologický průzkum a návrh postupu nakládání s kontaminovanými půdami bude proveden v rámci dalšího stupně projektové dokumentace konkrétního záměru stavby.

5. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora

V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy.

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících musí odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů.

Upozornění na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.

Popis zásobování požární vodou byl doplněn o komentář stávajících zdrojů, které jsou pro pokrytí lokality dostatečné. Umístění stávajících hydrantů pro požární účely bylo zjištěno v *.xls z webových stránek Hasičského záchranného sboru ČR.

6. Policie ČR, dopravní inspektorát Kutná Hora

Souhlas pod podmínkou respektování zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ČSN 73 6102 (projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a ČSN 73 6110 (projektování místních komunikací).

7. GasNet, s.r.o.

Bez připomínek. Informace o možném bodě napojení – stávající STL plynovod ocel DN 50, který se nachází v ulici Slévárenská.

8. VHS Vrchlice – Maleč, a.s.

Požadavek dodržet ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu stanovené § 23 odst. 3) zákona 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění. V tomto ochranném pásmu je možné provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce, vysazovat trvalé porosty, provádět terénní úpravy a skládky jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace.

Vodovod: Napojení lokality bude možné na vodovodní řad „T3“ – PE 160, „T11“ – PVC 160, „T24“ – PVC 90 (zokruhování sítě). Tlak vody v místě napojení je dán současným technickým řešením vodovodu. Případná úprava tlaku musí být řešena stavebníkem jako součást stavby.

Kanalizace: Splaškové vody – pro napojení lokality na veřejnou kanalizaci je nutné posouzení a návrh zvýšení kapacity čerpacích stanic ČSOV 3 Malín, ČSOV 4 Malín a ČSOV Sedlec, kanalizačního výtlaku DV z PE 125 mm z ČSOV 4 Malín a odlehčovací komory OK1R před ČSOV Sedlec, u které je ředící poměr na hranici limitu. Posouzení je třeba provést s ohledem na další plánovanou výstavbu v části Malín.

Srážkové vody: Do kanalizace pro veřejnou potřebu budou odváděny pouze splaškové odpadní vody.

Podmínky napojení byly doplněny do příslušných oddílů textové části.

9. Česká telekomunikační infrastruktura CETIN a.s.

Vyjádření až ve fázi územního řízení.