

PROJEKT

HOŘANSKÁ - KUTNÁ HORA

urbanistický koncept

OBJEDNATEL	Město Kutná Hora Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora
PORIZOVATEL	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	MĚŘITKO
11/2023	-	15 x A4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.01 Identifikační údaje

Název:

ÚZEMNÍ STUDIE ÚS18

Hořanská – Kutná Hora

Stupeň:

ÚZEMNÍ STUDIE

Objednatel:

Město Kutná Hora

Havlíčkovo náměstí 552

284 01 Kutná Hora

Pořizovatel:

Městský úřad Kutná Hora

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Václavské náměstí 182

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:

11/2023

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. Územní studie ÚS18 je součástí souboru zastavitelných ploch v lokalitě „Horní Žižkov“, pro kterou byla zpracována koncepční studie „Kutná Hora – Horní Žižkov, urbanistický koncept“. Tato studie bude studií ÚS18 zohledněna a zpřesněna.

O pořízení ÚS rozhodl z podnětu vedení města (úkol PV/23/4/08) na základě ustanovení § 6 odst. 1 písmeno b) a § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, který je zároveň pořizovatelem.

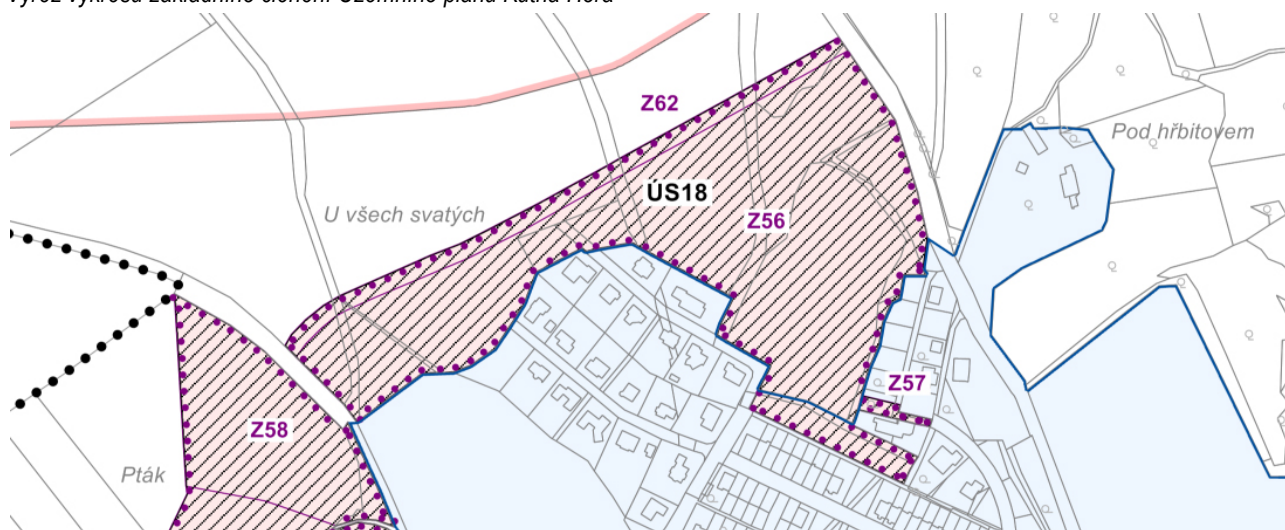
Po pořízení a schválení možnosti jejího využití pořizovatelem bude ÚS vložena do evidence územně plánovací činnosti. Tímto krokem se stane neopominutelným podkladem pro rozhodování o změnách v řešeném území. To znamená, že v případě územního rozhodnutí, které se bude od řešení stanoveným Územní studií odchylovat, je třeba v odůvodnění tohoto rozhodnutí zdůvodnit, prokázat, že bylo nalezeno z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení.

Požadavky na obsah dokumentace jsou stanoveny zadáním, které bylo zpracováno pořizovatelem (Městský úřad Kutná Hora).

A.03 Rozsah řešeného území

Rozsah řešeného území je stanoven územním plánem města Kutná Hora, zakres plochy je součástí výkresu základního členění území s označením ÚS18. V době zpracování územní studie je souběžně pořizována změna č. 2 ÚP Kutná Hora, která mění hranici řešeného území této studie. Změna č. 2 je touto studií zohledněna a řešené území je po dohodě s pořizovatelem v souladu se změnou rozšířeno (je ponechán prostor pro budoucí rozšíření a úpravu územní studie; jako podklad pro rozhodování bude tato studie sloužit pouze v rozsahu vymezeném stávajícím ÚP před pořízením změny č. 2). Řešené území se nachází na severozápadním okraji města a přímo navazuje na stabilizovanou zástavbu rodinných domů. Předmětná plocha je územním plánem vymezena převážně jako plocha s rozdílným způsobem využití BI – plochy bydlení – v rodinných domech, dále je část řešeného území vymezena jako plochy PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň a DM – plochy dopravní infrastruktury – místní.

Výřez výkresu základního členění Územního plánu Kutná Hora

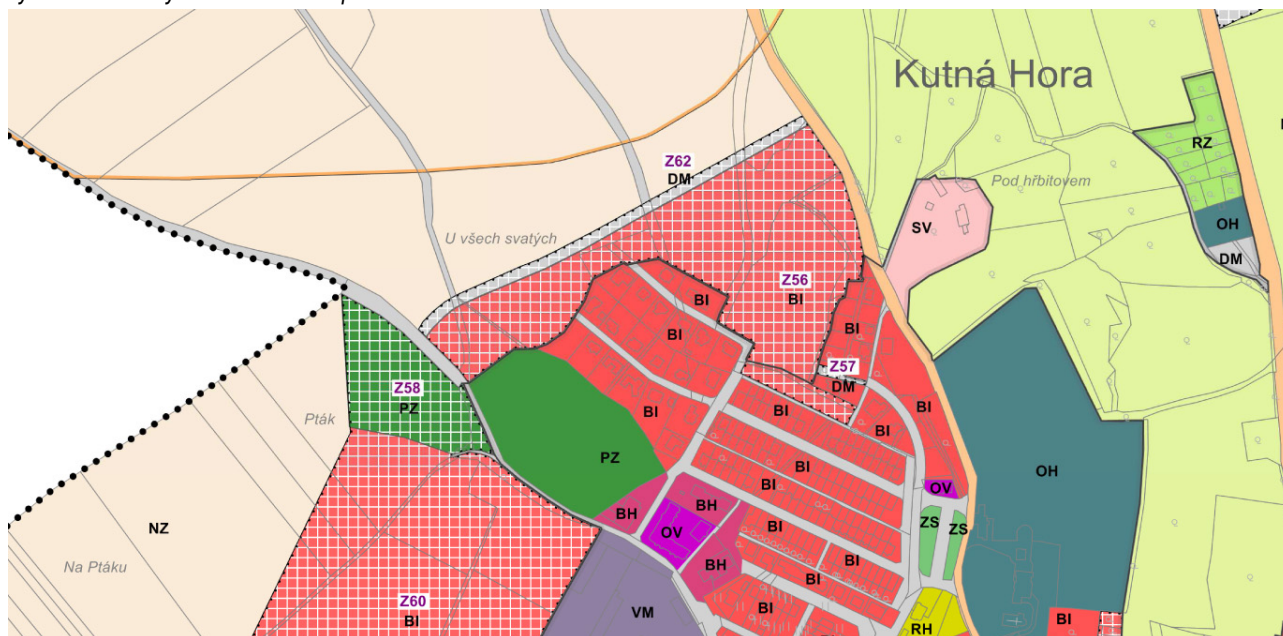


A.04 Podmínky využití území stanovené územním plánem

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

- BI – PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH
- DM – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ

Výřez hlavního výkresu Územního plánu Kutná Hora



Pro tyto plochy jsou stanoveny následující regulativy:

BI – PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH

způsob využití

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- rodinné domy
- integrované občanské vybavení a služby, které jsou součástí staveb hlavního využití, jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše a navazujícím okolí
- bytové domy do velikosti 6 bytů
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, kůlny, přístřešky, bazény apod.
- související veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích
- sídelní zeleň
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protihluková a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- penziony a ubytování v soukromí do počtu 12 lůžek
- samostatné stavby občanského vybavení a služeb do velikosti zastavěné plochy stavby 25 m², které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše a navazujícím okolí

Nepřípustné využití:

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

- bytové domy, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro rodinnou rekreaci
- nové stavby řadových a hromadných garáží
- hotely, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití, zejména ubytovny, kempy a skupiny chat
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, tj. pozemku určeného pro zastavěné a zpevněné plochy a plochy budov: 120 až 800 m²
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,7
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,6
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

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. násypy, 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 ÚS18, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou dále stanoveny následující podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení:

Pro část plochy ÚS18 zahrnuté v zastavitelné ploše Z56 platí následující podmínky:

- v hlukově ohroženém území silnice nebudou umísťovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech
- využití plochy je podmíněno pořízením územní studie, jako podklad pro využití plochy lze použít urbanistickou studii "Kutná Hora - Hořanská"
- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví
- v dalším stupni projektové přípravy bude zpracováno posouzení vyvolané dopravní zátěže a bude proveden návrh přijetí adekvátních dopravních opatření tak, aby využitím plochy nedošlo k významnému zhoršení hlukové situace v dotčeném území nebo překročení hlukových hygienických limitů; dopravní zátěž bude posuzována jako celek pro plochy Z56, Z60 a Z64

Pro část plochy ÚS18 zahrnuté v zastavitelné ploše Z62 platí následující podmínky:

- využití plochy je podmíněno pořízením územní studie, jako podklad pro využití plochy lze použít urbanistickou studii "Kutná Hora - Hořanská"
- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví

Dále jsou stanoveny jednotné podmínky pro pořízení ÚS18

- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod
- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení
 - o související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch
 - o charakteru zástavby
- je nutné zajistit dopravní propustnost území v návaznosti na plochu Z62 tak, aby došlo k dopravnímu zokruhování celého území a jeho napojení na dopravní systém města, bude prověřeno možné dopravní napojení celé lokality prostřednictvím stávajících i navržených komunikací na katastrálním území Přítoky
- v rámci územní studie bude zpracováno posouzení vyvolané dopravní zátěže a bude proveden návrh přijetí adekvátních dopravních opatření tak, aby využitím ploch nedošlo k významnému zhoršení hlukové situace v dotčeném území nebo překročení hlukových hygienických limitů; dopravní zátěž bude posuzována jako celek pro plochy Z56, Z60 a Z64
- bude určena etapizace zástavby tak, aby využití plochy postupovalo systematicky v ucelených úsecích a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu

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. Řešené území leží na severozápadním okraji Kutné Hory u silnice III. třídy III/33354. Směrem k centru území navazuje na zástavbu rodinných domů, západním směrem navazuje volná krajina a zemědělské plochy.

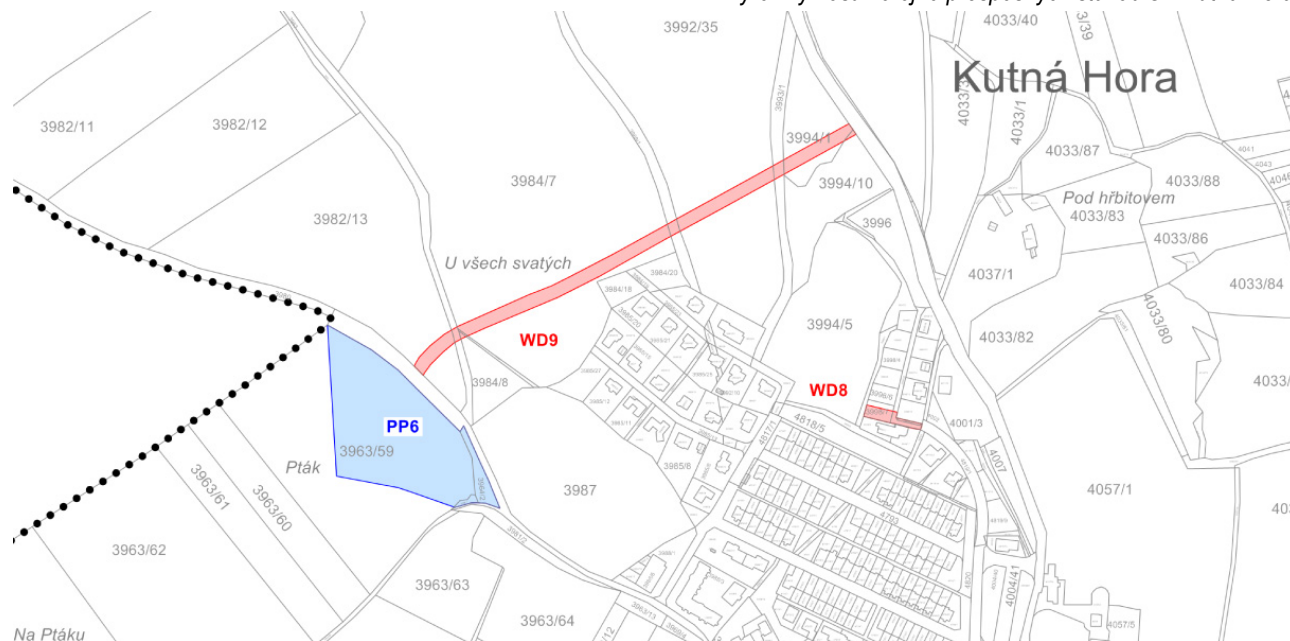
B.02 Stávající využití a charakteristika území

Plocha ÚS18 je v současné době využívána jako zemědělská plocha určená pro zástavbu. Řešené území leží mimo zastavěné území obce v jeho přímé návaznosti. Navazující plochy tvoří stabilizovaná zástavba rodinných domů a částečně také plocha stávajícího parku Sklenářův Dolík. Hranice území jsou tvořeny přirozenými hranicemi stávající zástavby z východu a jihovýchodu, silnicí III/33354 ze severozápadu a pokračováním silnice U Havírny prostupujícím dále do volné krajiny z jihovýchodu. Severovýchodní hranice bude tvořit přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

ÚS18 je součástí většího souboru zastavitelných ploch na východní hranici města Kutná Hora, pro který byl zpracován koncepční podklad „Kutná Hora – Horní Žižkov, urbanistický koncept“ (Ing. arch. Michaela Dejdarová, 05/2022). Tento širší urbanistický koncept má zajistit provázanost a ucelenost řešení jednotlivých zastavitelných ploch v oblasti, aby byl zajištěn smysluplný rozvoj města.

Dopravní napojení řešeného území je možné napojením na silnici III. třídy III/33354 a navázáním na stávající ulice Jasminová, Liliová a U Havírny. Z výše zmíněného koncepčního podkladu vyplývá i potřeba vytvoření komunikačního propojení silnic III/33354 a I/2, které omezí vjezd dopravy do centra města a zajistí distribuci dopravy ve všech zastavitelných plochách v oblasti Horního Žižkova. Územním plánem jsou pro zajištění adekvátního napojení zastavitelné plochy vymezeny veřejně prospěšné stavby WD8 a WD9.

výřez výkresu veřejně prospěšných staveb ÚP Kutná Hora

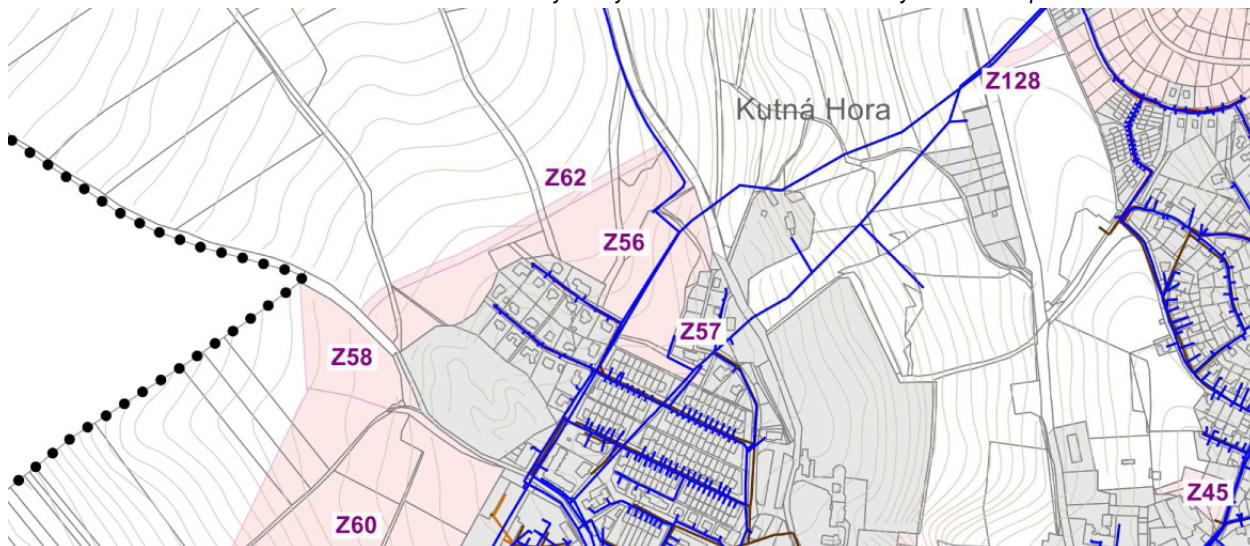


Okolní zástavba je tvořena výhradně rodinnými domy, jejich charakter je však různorodý. Podlažnost je buď 1 NP nebo 2 NP, typ zastřešení je taktéž různorodý. V území se nachází sedlové, valbové i rovné/pultové zastřešení. V blízkosti řešeného území se nachází pozemky řadových i individuálních rodinných domů. Přimo na hranicích řešeného území jsou umístěny pozemky individuálních rodinných domů s výměrou cca 800 m² orientovaných podél komunikací s minimální šířkou uličního veřejného prostranství 8 m. Oplocení je většinou tvořené podezdívkou a sloupy z cihel nebo tvárnic a prostorem mezi vyplněným buď dřevěnými nebo kovovými sloupky.

Území se svažuje mírně k jihovýchodu. V přímé návaznosti na řešené území se rozkládá plocha parku Sklenářův dolík, který umožňuje rekreaci obyvatel a současně i vsakování a retenci dešťových vod stékajících do území.

Napojení na technickou infrastrukturu je možné v místech dopravních napojení na stávající systém ulic. Řešeným územím prochází významné vodovodní přivaděče, jejichž trasy jsou respektovány.

Výřez Výkresu technické infrastruktury – vodní hospodářství ÚP Kutná Hora



C. NÁVRH ÚZEMNÍ STUDIE

Základním cílem návrhu je vytvoření obytné zástavby vhodně zapojené do stávající struktury a efektivně využívající vymezenou plochu. Územní studie vychází z již zpracované koncepční studie „Kutná Hora – Horní Žižkov, urbanistický koncept“, kterou dále zpřesňuje. Neméně důležité je zohlednění vazeb na stávající území – systém ulic, charakter zástavby, dopravní a technickou infrastrukturu apod.

Celkový výkres urbanistického řešení koncepční studie Kutná Hora – Horní Žižkov (se zvýrazněním plochy ÚS 18)



C.01 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešeného území vychází ze stávající urbanistické struktury a koncepčního podkladu zpracovaného pro celé území Horního Žižkova. V území se předpokládá rozvoj obytné zástavby v rodinných domech stejně jako v plochách přímo navazujících.

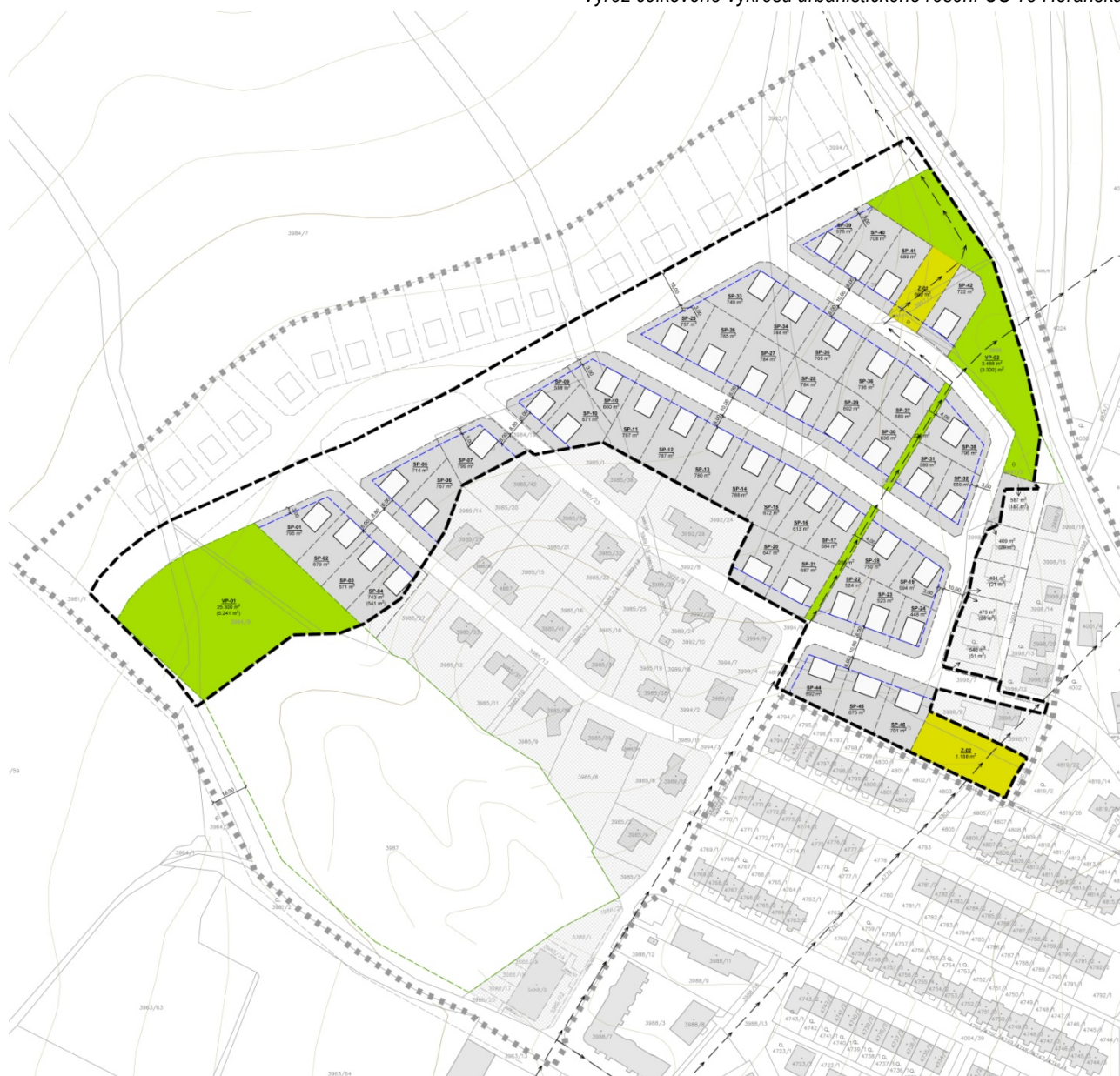
Urbanistická struktura vychází ze stávajícího uličního systému a předpokládaného silničního propojení ulic Česká a Kouřimská, které tvoří severní hranici řešeného území. Na tyto vstupy resp. vjezdy do území navazují nově navržené komunikace, čímž se vytváří uliční síť a stavební bloky v logických vazbách na stávající území. Hlavní příjezd do území by v budoucnu měla plnit nová ulice na severní hranici řešeného území, která by měla distribuovat dopravu po celém území Horního Žižkova, čemuž odpovídají i její prostorové parametry. Další vjezdy do území jsou ze stávajících ulic Jasminová, Liliová a Do Polí. Všechny tyto komunikace však vyžadují úpravu a zpevnění vozovky.

Uliční síť je navržena tak, aby byla zajištěna efektivita obsluhy stavebních pozemků, tzn. aby komunikace byly oboustranně obestavěny. Návrh územní studie předpokládá i zefektivnění dopravní obsluhy stávajících pozemků na jihovýchodní hranici řešeného území, které zpřístupní plnohodnotnou komunikaci a tím na nich umožní výstavbu dalších rodinných domů.

Celkem je v území vymezeno 46 stavebních pozemků na dalších 5 pozemcích mimo řešené území návrh umožní výstavbu. Kromě stavebních pozemků jsou vymezeny i plochy zahrad, na nichž nelze umísťovat hlavní stavby, ale mohou sloužit jako rozšíření zahrad okolních stavebních pozemků. Zahrady jsou vymezeny v místech, kde nelze vymezit stavební pozemky (z důvodu inženýrských sítí nebo absence možnosti jejich dopravní obsluhy) a zároveň v nich není účelné vymezit veřejná prostranství.

Veřejná prostranství mají za cíl zlepšit kvalitu obytného prostředí. VP-01 je navázáno na stávající park Sklenářův dolík a vychází z koncepčního podkladu zpracovaného pro území Horního Žižkova, který počítá s vedením zelené osy dále podél pokračování ulice U Havírny do volné krajiny (pozemek p.č. 3981/1). VP-02 je vymezeno u silnice III. třídy III/33354, čímž vytváří bariéru mezi silnicí a obytnou zástavbou. Dále umožňuje umístění nezbytných objektů technické infrastruktury (trafostanice, čerpací stanice apod.). Veřejná prostranství jsou dále vymezena v trase vodovodního přívaděče jako úzké průchody mezi pozemky a zlepšují tak i průchodnost území.

Výřez celkového výkresu urbanistického řešení ÚS 18 Hořanská



Stavební pozemky (SP)	Veřejná prostranství (VP)	Zahrady (Z)	Komunikace	Celkem
31 179 m ²	9 036 m ²	1 830 m ²	15 184 m ²	57 229 m ²

C.02 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Územní studie stanovuje a dále zpřesňuje regulativy stanovené územním plánem. Územní plán stanovuje následující regulativy pro plochy BI – plochy bydlení – v rodinných domech:

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, tj. pozemku určeného pro zastavěné a zpevněné plochy a plochy budov: 120 až 800 m²
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,7
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,6
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

Územní studie nad rámec územního plánu stanovuje následující regulativy:

- minimální šířka veřejného prostranství pro umístění komunikace je 8,8 metru; veřejné prostranství pro umístění komunikace může být rozšířeno, např. z důvodu umístění zeleně nebo nedostatečného prostoru pro všechny trasy inženýrských sítí
- minimální šířka veřejného prostranství pro umístění místní sběrné komunikace (MS2p 18/14,5/50) je 18 metrů
- vjezdy na pozemky uvnitř řešeného území vymezeného územním plánem budou umístěny ze stávajících komunikací nebo navržených místních obslužných komunikací (MO1 8,8/5,3/30 ; MO2 10/6,5/30)
- trasy sítí technické infrastruktury budou vedeny ve veřejných prostranstvích
- hranice mezi pozemky lze upravit; základní prostorové uspořádání (hranice koncentrovaných i uličních veřejných prostranství v jejich minimálních šířkách) musí být respektováno
- doplňkové stavby svým měřítkem (výška, zastavěná plocha, charakter...) nepřekročí měřítko stavby hlavní
- odstavná stání rezidentů umisťovat na vlastních pozemcích; hostinská parkovací stání lze umisťovat ve veřejných prostranstvích
- je stanovena hranice zástavby udávající minimální odstup stavby od hranice veřejného prostranství

C.03 Limity využití území

- stávající trasy sítí technické infrastruktury, především vodovodní přivaděč
- ochranné pásmo silnice III. třídy III/33354
- území s archeologickými nálezy
- kontaminace půd těžkými kovy – arsen nad 1000 mg/kg

C.04 Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství

Doprava

Hlavní dopravní napojení lokality je v budoucnu uvažováno pomocí nové sběrné komunikace pro oblast Horního Žižkova, která bude vedena na severozápadní hranici řešeného území a propojí silnici III/33354 (ul. Česká) se silnicí I/2 (ul. Kouřimská). Část úseku podél hranice řešeného území je vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD9. Orientační uliční profil této komunikace je součástí výkresu 03 Výkres dopravní infrastruktury. Dalšími již realizovanými přístupy území jsou komunikace Jasmínová, Liliová a Do Polí. Tyto stávající komunikace však vyžadují případnou úpravu profilu a zpevnění vozovky.

Nově navržené komunikace navazují na výše zmíněné komunikace a vytvářejí jednoduchou a logickou uliční strukturu v území. Uliční profil nově navržených komunikací je zakreslen ve výkresu 03 Výkres dopravní infrastruktury.

Nově navržená komunikace na východní hranici řešeného území vedená podél stávajících pozemků (pozemky p. č. 3998/3, 3998/4, 3998/5, 3998/6, 3998/7 a 3998/9) zajistí i jejich dopravní obsluhu a tím na nich umožní výstavbu rodinných domů. Stávající prostor komunikace s nedostatečnými prostorovými parametry vedený na opačné straně těchto pozemků může být zrušen a připojen k zastavitelným pozemkům.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství mají za cíl zlepšit kvalitu obytného prostředí. VP-01 je navázáno na stávající park Sklenářův dolík a vychází z koncepčního podkladu zpracovaného pro území Horního Žižkova, který počítá s vedením zelené osy dále podél pokračování ulice U Havírny do volné krajiny (pozemek p.č. 3981/1). VP-02 je vymezeno u silnice III. třídy III/33354, čímž vytváří bariéru mezi silnicí a obytnou zástavbou. Dále umožňuje umístění nezbytných objektů technické infrastruktury (trafostanice, čerpací stanice apod.). Veřejná prostranství jsou dále vymezena v trase vodovodního přívaděče jako úzké průchody mezi pozemky a zlepšují tak i průchodnost území.

Pro plochu územní studie ÚS18 vyplývá z § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, požadavek na vymezení min. 2 861 m² veřejného prostranství mimo komunikace a zpevněné plochy. V řešeném území je vymezeno celkem 8.871 m² veřejných prostranství mimo komunikace a požadavek je tudíž splněn.

Doprava v klidu

Odstavná stání rezidentů budou umístěna na vlastních pozemcích, hostinská parkovací stání lze umisťovat ve veřejných prostranstvích. V obytných zónách a místních obslužných komunikacích budou případná stání realizována jako podélná.

Hromadná doprava

Nejbližší zastávka městské hromadné dopravy je autobusová zastávka Žižkov, u hřbitova ve vzdálenosti přibližně 350 metrů k nejbližšímu vstupu do území. Vlaková stanice Kutná Hora, hlavní nádraží ležící na přímé trase do Prahy, je vzdálena cca 5 kilometrů. Blíže je umístěna vlaková zastávka Kutná Hora město, vzdálená cca 2 kilometry.

C.05 Technická infrastruktura

Vodohospodářská infrastruktura

Zásobování vodou

Napojení na stávající systém zásobování pitnou vodou jsou umístěna v ulicích Jasmínová, Liliová, Do Polí a Chrpová. Všechny nové trasy jsou umístěny ve veřejných prostranstvích tak, aby bylo zajištěno jejich zokruhování, případně je uvažováno s budoucím napojením dalších lokalit na území Horního Žižkova. Zákres navržených řadů je orientační. Upřesnění polohy a umístění přípojek bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace. Stávající řady jsou zakresleny na podkladech poskytnutých správcem sítě.

Řešeným územím prochází vodovodní přívaděč z nedalekého vodojemu pokračující přes lokalitu Šipší do městské části Kaňk a jeho odbočka vedená dále do obce Hořany. Vodovodní přívaděč je umístěn ve veřejných prostranstvích nebo v plochách zahrad, v nichž je vyloučeno umísťování zástavby. Stejný princip je využit i u řadové zástavby v navazujících ulicích Růžová a Liliová.

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. Odhadovaná bilance potřeby vody spočtená níže je pouze orientační.

Bilance

Počet RD	46
Počet obyvatel	138

Průměrná denní potřeba vody

$$Q_{\text{den}} = 138 \text{ obyv} \times 150 \text{ l/os.den} = 20,7 \text{ m}^3/\text{den} = 0,24 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_{\text{dmax}} = 20,7 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 31,05 \text{ m}^3/\text{den} = 0,36 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$Q_{hmax} = 0,36 \times 2,7 = 0,97 \text{ l/s}$$

Roční potřeba vody

$$Q_r = 7\,556 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Kanalizace splašková

Místní část Žižkov je odkanalizována pomocí kanalizačního systému napojeného na čistírnu odpadních vod Kutná Hora. Odkanalizování řešeného území bude řešeno pomocí nových kanalizačních řadů napojených na stávající v ulicích Jasminová, Liliová a Chrpová. 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. Na základě vrstevnicového modelu se předpokládá převážně gravitační odvádění splaškových vod. Jako vhodné místo pro případné umístění čerpací stanice se jeví jižní část veřejného prostranství VP-02.

Množství odpadních vod odpovídá potřebě vody.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody z plochy komunikace budou pomocí propustků, žlabů a struh odváděna do veřejných prostranství, kde bude zajištěna jejich akumulace a vsakování. Součástí uličních profilů jsou pásy zeleně, které také mohou částečně sloužit pro vsakování dešťových vod. Dešťové vody z vlastních stavebních pozemků budou vsakovány přímo na pozemcích. pro zajištění dostatečných ploch pro však je územním plánem vymezen koeficient zeleně.

Řešené území přímo navazuje na plochu Sklenářova dolíku, kde se uvažuje s realizací poldrů a dalších protierozních opatření dle zpracované dokumentace (Dlabáček, 2022). Případný podrobnější návrh likvidace dešťových vod a posouzení schopnosti území absorbovat dostatečné množství dešťových vod bude předmětem navazujících řízení.

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 elektrické energie v území bude zajištěna novými rozvody NN umístěnými ve veřejných prostranstvích. Nové rozvody lze napojit na stávající. Prokáže-li se však vzhledem k velikosti lokality potřeba vybudování nové trafostanice, budou nové rozvody NN napojeny na tuto trafostanici, kterou lze umístit v jižní části veřejného prostranství VP-02. Návrh rozvodů i umístění trafostanice je orientační, jejich přesná poloha bude navržena v dalších stupních projektové dokumentace na základě dohody se správcem zařízení. Následný výpočet předpokládané potřeby elektrické energie je pouze orientační.

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby (46 RD):

Specifický příkon 17 kW

Součinitel soudobosti 0,4

$$P = 46 \cdot 17 \cdot 0,4 = 312,8 \text{ kW}$$

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. Dále bude zohledněn metodický dokument „Standardy veřejného osvětlení, Kutná Hora“.

Zásobování plynem

Řešené území bude napojeno na stávající systém zásobování plynem v ulici U Havírny. Zákres navržených řadů je orientační, budou umístěny ve veřejných prostranstvích, upřesnění polohy a umístění přípojek bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace. Následující bilance potřeby plynu je pouze orientační

Bilance potřeby množství plynu zástavby (46 RD):

Specifická potřeba plynu	1.500 m ³ /RD/rok
Roční potřeba plynu	1.500*46 = 69.000 m ³ /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.

(§ 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 protikoroze 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.