

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUTNÁ HORA

## Návrh pro opakované veřejné projednání

|             |                             |      |         |
|-------------|-----------------------------|------|---------|
| Pořizovatel | Městský úřad Kutná Hora     | PARE | DATUM   |
| Objednatel  | Město Kutná Hora            |      |         |
| Zhotovitel  | ŽALUDA, projektová kancelář |      | IX/2024 |
| Příloha     | TEXTOVÁ ČÁST                |      |         |

POŘIZOVATEL

**Městský úřad Kutná Hora**

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování  
Havlíčkovo nám. 552  
284 01 Kutná Hora

---

OBJEDNATEL

**Město Kutná Hora**

Václavské náměstí 182  
284 01 Kutná Hora

---

PROJEKTANT

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: ČKA 04 077)

---

ZHOTOVITEL

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná, 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.  
Ing. arch. Alena Svobodová  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ

září 2024

**ZMĚNA Č. 2 ÚP KUTNÁ HORA – TEXTOVÁ ČÁST**

- (1) Změna č. 2 Územního plánu Kutná Hora (dále jen Změna č. 2) mění Územní plán Kutná Hora, který byl vydán Zastupitelstvem města Kutná Hora usnesením č. 49/20 a nabyl účinnosti dne 26. 5. 2020, takto:

- (1.1) v kapitole a. „vymezení zastavěného území“

*ruší text:*

„30.8.2019“

*a nahrazuje ho textem:*

„2. 9. 2024“

- (1.2) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce vymezených zastavitelných ploch a koridorů v části „k. ú. Sedlec u Kutné Hory“

*doplňuje řádek:*

|      |    |   |   |   |
|------|----|---|---|---|
| Z135 | PV | - | - | - |
|------|----|---|---|---|

- (1.3) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, ve druhém sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch v části „k. ú. Sedlec u Kutné Hory“, v řádku plochy „Z33“

*ruší text:*

„PV“

*a nahrazuje ho textem:*

„DM“

- (1.4) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, ve třetím sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch v části „k. ú. Sedlec u Kutné Hory“, v řádku plochy „Z33“

*doplňuje text:*

„- nerealizovat terénní úpravy nad úroveň stávajícího terénu“

- (1.5) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, ve druhém sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch v části „k. ú. Malín“, v řádku plochy „Z32“

*ruší text:*

„BH“

*a nahrazuje ho textem:*

„SV“

- (1.6) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, ve třetím sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch v části „k. ú. Malín“, v řádku plochy „Z34“

*doplňuje odrážku s textem:*

„- využití plochy je podmíněno pořízením územní studie“

- (1.7) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, ve třetím sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch v části „k. ú. Malín“, v řádku plochy „Z35“

*doplňuje odrážku s textem:*

„- využití plochy je podmíněno pořízením územní studie“

- (1.8) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, ve třetím sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch v části „k. ú. Kutná Hora“, v řádku plochy „Z102“

*doplňuje odrážku s textem:*

„- využití plochy je podmíněno pořízením územní studie“

- (1.9) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, ve čtvrtém sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch v části „k. ú. Malín“, v řádku plochy „Z34“

*ruší text:*

„-“

*a nahrazuje ho textem:*

„ÚS19“

- (1.10) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, ve čtvrtém sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch v části „k. ú. Malín“, v řádku plochy „Z34“

*ruší text:*

„-“

*a nahrazuje ho textem:*

„ÚS19“

- (1.11) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, ve čtvrtém sloupci tabulky vymezených zastavitelných ploch v části „k. ú. Kutná Hora“, v řádku plochy „Z102“

*ruší text:*

„-“

*a nahrazuje ho textem:*

„ÚS21“

- (1.12) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce vymezených zastavitelných ploch a koridorů v části „k. ú. Kutná Hora“

*doplňuje řádky:*

|      |    |   |   |   |
|------|----|---|---|---|
| Z137 | PZ | - | - | - |
| Z138 | PZ | - | - | - |

- (1.13) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.2. „vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce vymezených zastavitelných ploch a koridorů v části „k. ú. Perštejnec“

*doplňuje řádky:*

|      |    |                                                                                                                                                                      |   |   |
|------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| Z140 | SV | - v hlukově ohroženém území průmyslové zóny Na Rovínách nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům, 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                                                                                                                                                                      |   |   |
| Z142 | SV | - v hlukově ohroženém území průmyslové zóny Na Rovinách nebudou umísťovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům, 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 | - | - |

**a zároveň ruší řádek:**

|      |    |   |   |   |
|------|----|---|---|---|
| Z130 | OV | - | - | - |
|------|----|---|---|---|

- (1.14) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.3. „vymezení ploch přestavby“, v tabulce vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

**doplňuje řádek:**

|    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| OV | plochy občanského vybavení          |
| BI | plochy bydlení – v rodinných domech |

- (1.15) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.3. „vymezení ploch přestavby“, v tabulce vymezených ploch přestavby v názvu čtvrtého sloupce „dohoda o parcelaci, územní plán, regulační plán“

**doplňuje text:**

„plánovací smlouva“

- (1.16) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.3. „vymezení ploch přestavby“, v tabulce vymezených ploch přestavby v části „k. ú. Sedlec u Kutné Hory“

**doplňuje řádek:**

|    |    |   |   |   |
|----|----|---|---|---|
| P9 | OV | - | - | - |
|----|----|---|---|---|

- (1.17) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.3. „vymezení ploch přestavby“, v tabulce vymezených ploch přestavby v části „k. ú. Kutná Hora“

**doplňuje řádek:**

|     |    |                                                                                                                                                                                                                                                         |      |   |
|-----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|
| P8  | SM | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží a podkroví<br>- při hledání řešení v území zohledňovat kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO | ÚS23 | - |
| P10 | SM | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží a podkroví<br>- při hledání řešení v území zohledňovat kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO | ÚS24 | - |
| P12 | SM | - využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy<br>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží a podkroví                                                                                                                        | PS1  | - |

|  |  |                                                                                                                         |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | - při hledání řešení v území zohledňovat kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

- (1.18) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v podkapitole c.3. „vymezení ploch přestavby“, v tabulce vymezených ploch přestavby doplňuje část „k. ú. Malín“ s řádkem:

|             |    |                                                                                                    |      |   |
|-------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---|
| k. ú. Malín |    |                                                                                                    |      |   |
| P11         | BI | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- nové objekty realizovat bez podsklepení | ÚS19 | - |

- (1.19) v kapitole c. „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, doplňuje podkapitolu c.5. „vymezení specifických území“ ve znění:

„c.5. vymezení specifických území

území s omezením výstavby v oblasti dobývání Turkaňské rudní struktury

Územním plánem je vymezeno specifické území s omezením výstavby:“

| ID  | Podmínky pro rozhodování ve specifickém území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UOV | - v území je zakázáno:<br>a) umísťovat a povolovat stavby ve smyslu § 2 odst. 3 až 6 stavebního zákona,<br>b) povolovat terénní úpravy ve smyslu § 3 odst. 1 stavebního zákona,<br>které nesouvisí se stabilizací, případně eliminací geologických charakteristik v předmětném území.<br>- v území je výslovně povoleno (výjimka z výše uvedeného zákazu):<br>a) realizace probíhající výstavby sítí technické infrastruktury,<br>b) zabezpečovací opatření,<br>c) oplocení území. |

- (1.20) v kapitole d. „koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole d.1. „dopravní infrastruktura“, v oddílu d.1.2. „komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy“, v tabulce nových vymezených ploch dopravních staveb

doplňuje řádek:

|     |    |              |
|-----|----|--------------|
| Z33 | DM | - parkoviště |
|-----|----|--------------|

- (1.21) v kapitole d. „koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole d.3. „občanské vybavení“, v tabulce nových vymezených ploch občanského vybavení

ruší řádek:

|      |    |                     |
|------|----|---------------------|
| Z130 | OV | - občanské vybavení |
|------|----|---------------------|

a zároveň doplňuje řádek:

|    |    |                     |
|----|----|---------------------|
| P9 | OV | - občanské vybavení |
|----|----|---------------------|

- (1.22) v kapitole d. „koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole d.4. „veřejná prostranství“, v tabulce nových vymezených ploch veřejných prostranství

doplňuje řádky:

|      |    |                        |
|------|----|------------------------|
| Z135 | PV | - veřejné prostranství |
| Z137 | PZ | - veřejná zeleň        |
| Z138 | PZ | - veřejná zeleň        |

a zároveň ruší řádek:

|     |    |                        |
|-----|----|------------------------|
| Z33 | PV | - veřejné prostranství |
|-----|----|------------------------|

- (1.23) v kapitole d. „koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, v podkapitole d.4. „veřejná prostranství“

*doplňuje pod tabulku vymezených nových ploch veřejných prostranství odstavec s textem:*

„Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují směry prostupnosti veřejným prostranstvím (spvp). Jedná se o liniové znázornění směrů, ve kterých je nezbytné v případě rozhodování v území zajistit veřejný přístup a prostupnost v souladu s účelem ploch veřejných prostranství (PV, PZ). Ve vymezených směrech prostupnosti veřejným prostranstvím je stanoveno zajistit zejména prostupnost pro pěší a cyklisty.“

- (1.24) v kapitole e. „koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin“, v podkapitole e.2. „územní systém ekologické stability (ÚSES)“, v tabulce vymezených prvků ÚSES, v části „lokální ÚSES“

*ruší řádky:*

|          |                                                                                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK1299a | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému v k.ú. Neškaredice                  |
| LBK1299d | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému v k.ú. Kutná Hora a k.ú. Perštejnec |

- (1.25) v kapitole f. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“, v části „Plochy veřejných prostranství“, v oddílu „15. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“

*doplňuje v části „Přípustné využití“ odrážku s textem:*

„- veřejná infrastruktura“

- (1.26) v kapitole f. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“, v tabulce „obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území“

*doplňuje bod „20.“ s textem:*

„20. Důsledně uplatňovat podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Při jejich aplikaci zohlednit následující případy:

- při aplikaci koeficientu zastavění a koeficientu budov zohlednit specifické postavení ploch se stávající zástavbou v zastavěném území a u pozemků stávajících staveb na hranici jejich prostorové využitelnosti (podíl zastavěných a zpevněných ploch převyšuje možnosti stanovené koeficienty nebo je na jejich hranici) ve zvláště odůvodněných případech (např. přístavba sociálního zařízení atp.) umožnit jejich mírné převýšení (max. o 20 %);
- V plochách přestavby se do koeficientu zastavění / koeficientu budov nezapočítávají podzemní stavby (stavby zcela umístěné pod původním terénem – před zahájením jakýchkoliv stavebních prací či terénních úprav – s přirozeným vegetačním krytem, nebo části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní původní terén). U těchto podzemních staveb se uplatní 50 % plochy jejich vegetačního krytu jako nezastavěná a nezpevněná plocha pro výpočet koeficientu zeleně (tzn. například 100 m<sup>2</sup> vegetačního krytu takové podzemní stavby lze započítat jako 50 m<sup>2</sup> nezastavěných a nezpevněných ploch pro výpočet dodržení stanoveného koeficientu zeleně).“

- (1.27) v kapitole g. „vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, v tabulce vymezených staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v části tabulky „veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“

*doplňuje řádky:*

|                         |      |    |     |                     |   |
|-------------------------|------|----|-----|---------------------|---|
| komunikace              | WD18 | ne | ano | Sedlec u Kutné Hory | - |
| multifunkční parkoviště | WD19 | ne | ano | Sedlec u Kutné Hory | - |

- (1.28) v kapitole g. „vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, v tabulce vymezených staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v části tabulky „založení prvků územního systému ekologické stability“, v prvním sloupci řádku „lokální biokoridor LBK1299a“

*ruší text:*

„lokální biokoridor LBK1299a“

*doplňuje text:*

„regionální biokoridor RBK1299“

- (1.29) v kapitole h. „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“, v tabulce vymezených staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo v části tabulky „veřejná prostranství“

*doplňuje řádek:*

|                      |     |                  |    |                     |            |
|----------------------|-----|------------------|----|---------------------|------------|
| veřejné prostranství | PP9 | Město Kutná Hora | ne | Sedlec u Kutné Hory | 17/2, 17/6 |
|----------------------|-----|------------------|----|---------------------|------------|

- (1.30) v kapitole j. „vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“, v tabulce vymezených ploch územních rezerv

*doplňuje řádek:*

|     |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R20 | DS | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Kritériem prověření bude zpracování podrobného podkladu (např. dopravní studie), který prověří možnosti dopravního propojení silnic III/03321 a III/33716 v koridoru územní rezervy R20. Současně bude prověřena realizace záměru dopravního propojení silnic III/33716 a III/33719 v koridoru dopravní infrastruktury Z111 (DS), který územní rezerva R20 překrývá. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny při zohlednění skladebných částí ÚSES, se kterými je koridor územní rezervy R20 v překryvu (zajistit, aby dopravní řešení výrazně nesnižovalo schopnosti ekosystému). |
|-----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- (1.31) v kapitole l. „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“, v tabulce vymezených ploch s podmínkou zpracování územní studie

*doplňuje řádek územní studie ÚS19 s textem:*

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÚS19 | <p>Rozsah ploch: Z33, Z34, Z35, P11</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> <li>- je nutné zajistit dopravní prostupnost území 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</li> <li>- budou podrobně řešeny rozdíly v prostorovém uspořádání jednotlivých stanovených způsobů využití (pozemky pro bytové domy v zastavitelné ploše Z34 a pozemky pro rodinné domy v zastavitelné ploše Z35 a v ploše přestavby P11 dopravní obslužnost a související využití v zastavitelné ploše Z33)</li> <li>- bude podrobně navržen postup zástavby v souvislosti s dosavadním využitím plochy přestavby P11 jako areálu pro hromadnou rekreaci</li> <li>- bude prověřena etapizace zástavby tak, aby využití plochy postupovalo systematicky v ucelených úsecích a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul> |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÚS20 | neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ÚS21 | <p>Rozsah ploch: Z102</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města</li> <li>• umístění souvisejícího veřejného prostranství</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> <li>- řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční dopravy</li> <li>- výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul>                                                                                                                                    |
| ÚS22 | <p>Rozsah ploch: stabilizované plochy SM a DM v oblasti mezi ulicemi Benešova a Havířská stezka</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou prověřeny možnosti využití plochy v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy SM a budou vytvořeny podmínky pro koncepční řešení celé lokality jako polyfunkční části města, se zohledněním aktuálně probíhající výstavby v ploše (zejm. bytový komplex uprostřed lokality)</li> <li>- budou prověřeny možnosti organizace pozemků a zástavby s přihlédnutím k okolní zástavbě, včetně stanovení základních podmínek – např. uliční čára ad.</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch</li> <li>• umístění souvisejícího veřejného prostranství</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul> |
| ÚS23 | <p>Rozsah ploch: P8</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou prověřeny možnosti organizace pozemků a zástavby v ploše přestavby s přihlédnutím k okolní zástavbě, včetně stanovení základních podmínek – např. uliční čára ad.</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch a sportovního areálu</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> <li>- nové stavby nebudou přesahovat hladinu okolní zástavby – max. výška zástavby bude 3 NP+P a celkově budou při hledání řešení v území zohledňovány kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul>                                                                                                                                                           |
| ÚS24 | <p>Rozsah ploch: P10</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou prověřeny možnosti organizace pozemků a zástavby v ploše přestavby s přihlédnutím k okolní zástavbě, včetně stanovení základních podmínek – např. výšková čára, uliční a stavební čára atd.</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> <li>- nové stavby nebudou přesahovat hladinu okolní zástavby – max. výška zástavby bude 3 NP+P a celkově budou při hledání řešení v území zohledňovány kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                       |
|--|-----------------------------------------------------------------------|
|  | - 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora |
|--|-----------------------------------------------------------------------|

- (1.32) za kapitolu o) „vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“, doplňuje novou kapitolu p) „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou“ ve znění:

„p) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou  
Územním plánem se vymezuje dle zákresu ve výkrese B1. Výkres základního členění území následující plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy:

| plánovací smlouva |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| označení          | rozsah ploch, podmínky a lhůta pro uzavření plánovací smlouvy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| PS1               | <p>Rozsah ploch: P12</p> <p>Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury</li> <li>- stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání neumístěných jako součást stavbě do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu</li> <li>- prověření možností organizace pozemků a zástavby v ploše přestavby s přihlédnutím k okolní zástavbě, včetně stanovení základních podmínek – např. uliční čára ad.</li> <li>- prověření nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch a charakteru zástavby</li> </ul> <p>Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul> |

- (1.33) upravuje označení kapitoly p) „údaje o počtu listů územního plánu počtu výkresů grafické části“, následovně:

*ruší text:*

„p“

*a nahrazuje ho textem:*

„q“

*Pozn.: počet listů územního plánu bude upraven v úplném znění ÚP po vydání Změny č. 2.*

- (2) Údaje o počtu listů Změny č. 2 Územního plánu a výkresů grafické části:

Textová část Změny č. 2 obsahuje 2 titulní listy a 8 číslovaných stran.

Grafická část Změny č. 2 obsahuje 3 výřezy výkresů včetně legend:

|                                                         |           |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1 Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2 Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000 |
| 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KUTNÁ HORA – TEXTOVÁ ČÁST

### 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.) ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., „nový“ stavební zákon.*

*Zpracovává pořizovatel, průběžně, po ukončení jednotlivých fází projednání návrhu změny územního plánu.*

Zastupitelstvo města Kutná Hora schválilo pořízení Změny č. 2 ÚP Kutná Hora zkráceným postupem usnesením č. Z/58/22 ze dne 15. 3. 2022.

*Dále bude doplněno pořizovatelem.*

### 2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

#### 2.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje

Změna č. 2 ÚP Kutná Hora (dále také jen „Změna č. 2“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 (schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015), 2 (schválena usnesením vlády č. 629 ze dne 2.9.2019), 3 (schválena usnesením vlády č. 630 ze dne 2.9.2019), 4 (schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 7. 2021), 5 (schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17.8.2020), 6 (schválena usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. 7. 2023) a 7 (schválena usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024) a všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu.

Řešené území není dle platné PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti. Území města je zařazené do rozvojové osy OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Území SO ORP Kutná Hora je dále součástí specifické oblasti SOB9. Řešeným územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související záměry dle PÚR.

Změna č. 2 respektuje obecné zásady stanovené v PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného změnou č. 2 se týkají zejména následující body republikových priorit:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Kutná Hora. Změnou č. 2 nejsou koncepce stanovené v platné ÚPD města měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 aktualizací zastavěného území a přehodnocením způsobu využití některých stabilizovaných a rozvojových ploch zohledňuje současný stav využití v zastavěném i nezastavěném území a aktuální požadavky na využití území.

Změna č. 2 nenarušuje přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. Vymezené zastavitelné plochy jsou lokalizovány v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž jej logicky doplňují a napomáhají vytvoření uceleného urbanistického tvaru sídel.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

- Změna č. 2 respektuje koncepci stanovené v platném ÚP Kutná Hora, její řešení nemá negativní dopad na sociální soudržnost obyvatelstva v území. Ta je naopak podpořena, a to zejména vymezením nových ploch pro veřejná prostranství včetně veřejně přístupné zeleně a ploch občanského vybavení.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- Při zpracování Změny č. 2 byly prověřeny požadavky identifikované v jejím obsahu, který byl součástí usnesení zastupitelstva města o pořízení Změny č. 2. Jedná se o požadavky ze strany obce a jejích občanů, které jsou v souladu s urbanistickou koncepcí, stanovenou Územním plánem Kutná Hora. S ohledem na stav a hodnoty území, jeho charakter, rozvojové předpoklady, význam a pozici města v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci nebylo vyhověno požadavkům a parciálním zájmům, které byly v rozporu s komplexním řešením využívání území a ve svém důsledku by zhoršovaly stav území či jeho hodnoty, případně byly v kolizi s jinými veřejnými zájmy.
- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
- Při zpracování Změny č. 2 byl prověřen dosavadní demografický, stavební a ekonomický vývoj území a byly vyhodnoceny podmínky pro další rozvoj v území. Změna prověřila požadavky, identifikované v jejím obsahu a ve snaze o zajištění koordinovaného a komplexního rozvoje území vyhodnotila jejich zohlednění.
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
- Podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn, vytvořené koncepcí platného ÚP Kutná Hora Změna č. 2 svým řešením nenarušuje. Změna č. 2 vychází ze stabilizované struktury ploch v území, které jsou zakotveny v platné ÚPD města a vytváří podmínky pro rozvoj nejdůležitějších funkčních složek v území. Stávající územní plán vymezuje zastavitelné plochy, využití těchto ploch je změnou č. 2 vyhodnoceno a využití části jsou stabilizovány v rámci zastavěného území.
- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
- Změna č. 2 respektuje stávající sídelní uspořádání území a svým řešením jej nenarušuje.
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
- Změna č. 2 respektuje veškeré zásady ochrany přírody a krajiny včetně konkrétních nástrojů této ochrany (přírodní památky, významné krajinné prvky a další). Změna č. 2 do výše uvedených lokalit nesituuje žádné rozvojové záměry, které by mohly narušit či negativně ovlivnit předmět jejich ochrany, charakter krajiny či krajinný ráz.
- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*
- V řešení Změny č. 2 nejsou navrhovány žádné prvky s efektem liniové bariéry v území. Dopravní záměr na realizaci propojení silnic III/03321 a III/33716 byl prověřen a vzhledem k absenci podrobnějšího podkladu byl zapracován pouze formou územní rezervy R20, Změna č. 2 tedy nezakládá předpoklady pro fragmentaci krajiny. Nové plochy jsou vymezeny takovým způsobem, aby nedocházelo ke srůstání sídel a současně je zachována stávající propustnost krajiny.
- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.*

- Změna č. 2 nepřipouští zastavování veřejně přístupné zeleně, tvořící souvislé plochy, naopak vymezuje plochy pro rozvoj veřejně přístupné sídelní zeleně vymezením nových zastavitelných ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně Z137 a Z138 (PZ) a současně stabilizací těchto ploch v zastavěném území, zajišťující prostředí pro formy krátkodobé rekreace. Řešením Změny č. 2 je současně posílena pozice ploch veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích jakožto nedílné součásti veřejné infrastruktury (rozšířením podmínek využití ploch PZ).
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- Změna č. 2 respektuje podmínky řešeného území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu, vytvoření ve stávajícím ÚP Kutná Hora a svým řešením je nenarušuje. Změna č. 2 posiluje potenciál města pro rekreaci a cestovní ruch mimo jiné stabilizací ploch občanského vybavení a vytvořením podmínek pro jeho rozvoj (plocha přestavby P9).
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená Územním plánem Kutná Hora je Změnou č. 2 respektována. Změna č. 2 nevymezuje liniové záměry dopravní infrastruktury, tvořící liniové bariéry v krajině, způsobující její fragmentaci. Za účelem vytvoření podmínek pro prověření možného budoucího řešení je vymezena územní rezerva R20 v části území, která propojuje silnice III. třídy III/03321 a III/33716. Pro zvýšení prostupnosti urbanizovaného území jsou vymezeny tzv. směry prostupnosti veřejným prostranstvím.
- Zkvalitnění dopravní infrastruktury na území města je deklarováno současně vymezením zastavitelné plochy Z33 dopravní infrastruktury – místní (DM) s konkrétním záměrem realizace parkoviště.
- Nové zastavitelné plochy jsou situovány do dopravně přístupných míst s potenciálem napojení na potřebnou technickou infrastrukturu, realizace výstavby tak nebude představovat výrazný dopad na veřejné rozpočty.
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
- Respektováním podmínek využití jednotlivých ploch, stanovených v ÚP Kutná Hora, Změna č. 2 dbá na minimalizaci negativních dopadů výrobní činnosti, koncentrované dopravy a dalších vlivů na kvalitu bydlení ve městě. Nové návrhové plochy pro obytnou zástavbu nejsou vymezovány v přímé návaznosti na významné zdroje imisí. Nové zastavitelné plochy s potenciálním rušivým dopadem v území nejsou Změnou č. 2 vymezeny.
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*
- V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*
- Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Obecné zásady protipovodňové ochrany, zásady pro zvýšení retenčních schopností krajiny a ostatní opatření, navržená v platném ÚP Kutná Hora nejsou řešením změny č. 2 dotčeny.

V návaznosti na požadavek obsahu Změny č. 2 na prověření omezení možnosti výstavby v koridoru, kde hrozí propad půdy jakožto důsledek historické těžby, vymezuje Změna č. 2 specifické území s omezením výstavby v oblasti dobývání Turkaňské rudní struktury. Tímto řešením jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky, plynoucími z historické těžby v území.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území a v jeho aktivní zóně.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možností, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních veřejných městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Koncepce občanského vybavení, jakožto důležité složky veřejné infrastruktury, je změnou č. 2 respektována a v návaznosti na vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení (OV) uvnitř zastavěného území. Za účelem vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení je vymezena plocha přestavby P9 (OV).

Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozvoj veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně. Konkrétním vyjádřením jejich podpory je vymezení zastavitelné plochy Z135 veřejného prostranství (PV) včetně vymezení plochy s možností uplatnění předkupního práva PP9. Dále je významným způsobem podpořen rozvoj veřejné přístupné zeleně v rámci ploch PZ a to vymezením zastavitelných ploch Z137 a Z138 a stabilizací plochy PZ uvnitř zastavěného území. Pozice ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ) jakožto nedílné součásti veřejné infrastruktury je podpořena doplněním přípustného využití těchto ploch o explicitní vyjádření možnosti rozvoje veřejné infrastruktury.

Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní zásobování pitnou vodou a energiemi a bezproblémové napojení na stávající síť veřejné infrastruktury.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změna č. 2 nemění koncepci technické infrastruktury stanovenou ÚP Kutná Hora. Koncepce zajišťuje vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury bez nutnosti vysokých nároků na veřejné výdaje.

#### 4 SPECIFICKÉ OBLASTI

- (65) *Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále články (69) až (75a).*

*Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále článek (75b).*

- (66) *Specifické oblasti zahrnují obce, ve kterých je dle zjištěných skutečností nejnaléhavější potřeba řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území, nebo potřeba řešení aktuálních problémů. Účelem vymezení specifických oblastí je, aby v nich kraje, ministerstva a jiné ústřední správní úřady v rámci svých působností vytvářely podmínky pro odstranění problémů s cílem umožnit udržitelný rozvoj území a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými stavebním zákonem a při respektování republikových priorit územního plánování a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

Řešené území je součástí následující specifické oblasti, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu:

- (75b) **SOB9** *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

Vymezení: Území obcí z ORP: ..., Kutná Hora, ...

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změna č. 2 respektuje pozici obce ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Svým řešením Změna č. 2 nezakládá předpoklady pro prohlubování problému. Navržené změny neohroží podzemní ani povrchové vody nebo vodní zdroje. Zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 2 jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na zastavěné území. V důsledku jejich využití nevzniká neúměrně požadavky na odběry vody. Současně Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozvoj ploch veřejně přístupné zeleně (PZ) – tato změna pozitivně ovlivňuje předpoklady pro boj s aktuálním problémem ohrožení území suchem, když zajišťuje vymezení ploch s významným podílem zeleně, určených mimo jiné pro zadržování a zasakování vody. Úlohou Změny č. 2, jež je pořizována na základě usnesení zastupitelstva města o jejím pořízení, obsahující její jasné definovaný obsah, není řešení vodohospodářské infrastruktury v území. Vodní prvky v území jsou Změnou č. 2 respektovány a nejsou narušeny, stejně jako skladebné části ÚSES, vymezené v ÚP Kutná Hora. Podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních schopností, jsou zakotveny v platném ÚP Kutná Hora (např. požadavek na vsakování srážkových vod na pozemku) a nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny.

## 2.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je zahrnuto v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), které byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje (dále jen „Zastupitelstvo“) formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabývaly účinnosti dne 22. 2. 2012. ZÚR SK prošly již osmi aktualizacemi (1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8.), přičemž doposud poslední Aktualizace č. 8 ZÚR SK byla vydána dne 26.4.2024. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 bylo provedeno nad dokumentací Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po vydání aktualizace č. 8 (ZÚR SK v aktuálním znění).

Soulad řešení Změny č. 2 s požadavky ZÚR SK v aktuálním znění uvádí následující text (citace ze ZÚR SK zobrazena kurzívou).

### A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÚR SK stanovuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, určené ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách.

Území řešeného Změnou č. 2 se týká zejména následující body priorit územního plánování (Změna č. 2 reaguje pouze na priority týkající se navrženého řešení):

- (01)** *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Rozvoj ekonomických aktivit je umožněn v plochách bydlení (BI) či smíšených obytných (SM a SV), které jsou Změnou č. 2 vymezeny, příp. stabilizovány.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Změnou č. 2 navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v území. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a nenarušením vymezeného ÚSES.

Pro zajištění koordinovaného vývoje je využití plošně rozsáhlejších a komplikovanějších rozvojových území podmíněno vydáním zpracováním územní studie.

- (02) *Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Změna č. 2 respektuje požadavky PÚR ČR (viz předchozí podkapitola odůvodnění) v aktuálním znění na územně plánovací činnost v řešeném území. Správní území města je součástí rozvojové osy republikového významu. Pozice města v rozvojové ose OS5 je řešením Změny č. 2 respektována.

- (04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy a Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Řešením Změny č. 2 jsou vytvořeny podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické sídelní struktury kraje při zohlednění pozice města Kutná Hora jakožto jednoho z klíčových center osídlení.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
- c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;*
- d) *ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

Změna č. 2 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, spoluvytvářející celkové působení kraje. Vymezením ploch přestavby v zastavěném území není narušena volná krajina a jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území mj. ve snaze eliminovat nové nároky na výdaje z veřejných rozpočtů. Řešením Změny č. 2 je rozvíjena stávající urbanistická struktura oddělených částí území. Historicky utvářená urbanistická struktura města není narušena. Charakteristické znaky krajinného rázu a cílové charakteristiky krajiny v řešeném území jsou Změnou č. 2 respektovány. Řešení Změny č. 2 nezakládá předpoklady pro zvýšení fragmentace krajiny a nepřipouští srůstání sídel.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

- a) *zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;*
- b) *ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturu;*
- c) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*
  - *přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
  - *vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.*

Posílení kvality života obyvatel deklaruje Změna č. 2 zejména vymezením ploch pro rozvoj občanského vybavení a jejich stabilizací v zastavěném území. Významný vliv má rovněž vymezení rozvojových a stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV) včetně veřejně přístupné zeleně (PZ). Vymezením částí těchto ploch uvnitř zastavěného území současně Změna č. 2 naplňuje požadavek na efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel. Změna č. 2 zároveň vymezuje zastavitelnou plochu pro rozvoj výroby a skladování, čímž přispívá k rozvoji hospodářských činností.

## B. ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území řešené Změnou č. 2 leží v rozvojové ose OS5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno) a v rozvojové oblasti OBk1 Střední Polabí.

### B.2. Rozvojové osy dle PÚR ČR

#### B.2.5. Rozvojová osa OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno

- (26) *Rozvojová osa je vymezena tak, že do ní jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):*

...

Rozvojová osa dále zahrnuje též obce, které jsou součástí OBk1:

e) ve správním obvodu ORP Kutná Hora: Církvice (Církvice u Kutné Hory, Jakub), Hlízov (Hlízov), Kutná Hora (Kaňk, Kutná Hora, Malín, Neškaredice, Perštejnec, Poličany, Sedlec u Kutné Hory), Miskovice (Bylany u Kutné Hory, Hořany u Kutné Hory, Mezholezy u Kutné Hory, Miskovice, Přitoky), Nové Dvory (Nové Dvory u Kutné Hory).

**(28)** ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí dotčených provozem letiště Čáslav vymezovat nové plochy pro bydlení, včetně ploch smíšených obytných a ploch veřejného občanského vybavení (zejména pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby) s ohledem na potřebu zajistit splnění platných hlukových limitů;

**(28a)** Pro rozvojovou osu OS5 současně platí zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované v rámci rozvojové oblasti nadmístního významu OBk1 Střední Polabí v rozsahu území obcí ve správních obvodech ORP Kolín a ORP Kutná Hora, uvedených ve článku (26) písm. e) a f).

Pozn.: následují úkoly pro územní plánování formulované pro rozvojovou oblast nadmístního významu OBk1 Střední Polabí

**(35)** ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) posílení vazeb území na nadřazenou dálniční a silniční síť (D11, I/12, I/38, I/2, I/32);

b) při vytváření podmínek pro změny v území:

- zajistit ochranu jedinečných kulturně historických hodnot území, zejména v Kutné Hoře (památky UNESCO a městská památková rezervace) a v Kolíně (městská památková rezervace), včetně ochrany jejich vizuálního uplatnění v obraze krajiny,

- nenarušit vysoké přírodní hodnoty území, zejména údolní nivy Labe v úseku mezi Poděbrady a Veltruby;

- vyloučit negativní vlivy na funkci lázeňského místa Poděbrady a na zdroje přírodních minerálních vod;

c) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel;

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu, který umožňuje optimální rozvoj města, přičemž je zohledněno naplnění části rozvojových ploch, vymezených v platném ÚP. Zastavitelné plochy jsou Změnou č. 2 vymezeny se zohledněním kapacit obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limitů rozvoje území a ochrany krajiny, stejně jako jedinečné kulturně historické hodnoty území dané památkovou ochranou zejm. UNESCO a městskou památkovou rezervací.

### B.3. Nadmístní rozvojové oblasti

#### B.3.1. Rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí

**(33)** Rozvojová oblast je vymezena tak, že do ní jsou zahrnuty následující obce (katastrální území) ve správních obvodech:

...

d) ve správním obvodu ORP Kutná Hora: Církvice (Církvice u Kutné Hory, Jakub), Hlízov (Hlízov), Kutná Hora (Kaňk, Kutná Hora, Malín, Neškaredice, Perštejnec, Poličany, Sedlec u Kutné Hory), Miskovice (Bylany u Kutné Hory, Hořany u Kutné Hory, Mezholezy u Kutné Hory, Miskovice, Přitoky), Nové Dvory (Nové Dvory u Kutné Hory).

**(35)** ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) posílení vazeb území na nadřazenou dálniční a silniční síť (D11, I/12, I/38, I/2, I/32);

b) při vytváření podmínek pro změny v území:

- zajistit ochranu jedinečných kulturně historických hodnot území, zejména v Kutné Hoře (památky UNESCO a městská památková rezervace) a v Kolíně (městská památková rezervace), včetně ochrany jejich vizuálního uplatnění v obraze krajiny,

- nenarušit vysoké přírodní hodnoty území, zejména údolní nivy Labe v úseku mezi Poděbrady a Veltruby;

- vyloučit negativní vlivy na funkci lázeňského místa Poděbrady a na zdroje přírodních minerálních vod;

c) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel;

Výše uvedené úkoly pro územní plánování jsou naplněny v rámci platného ÚP Kutná Hora a nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu, který umožňuje optimální rozvoj města, přičemž je zohledněno naplnění části rozvojových ploch, vymezených v platném ÚP. Zastavitelné plochy jsou Změnou č. 2 vymezeny se zohledněním kapacit obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limitů rozvoje území a ochrany krajiny, stejně jako jedinečné kulturně historické hodnoty území dané památkovou ochranou zejm. UNESCO a městskou památkovou rezervací.

**B.5. Centra osídlení**

(64) Hlavní město Praha, které je metropolitním centrem, leží uprostřed kraje, ale je však samostatným krajem. Toto centrum svým regionálním významem přesahuje území Středočeského kraje. ZÚR vymezují na území Středočeského kraje tyto kategorie center osídlení:

b) střední centra významná: Příbram, Beroun (vč. Králového Dvora), Benešov, Kralupy nad Vltavou, Kutná Hora, Mělník, Rakovník;

**B.5.2. Střední centra významná**

(68) ZÚR vymezují jako střední centra významná města: Příbram, Beroun (vč. Králového Dvora), Benešov, Kralupy nad Vltavou, Kutná Hora, Mělník, Rakovník;

(69) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvíjet podmínky pro bydlení a regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území;

(70) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu.

Řešení Změny č. 2 posiluje město Kutná Hora jakožto významné střední centrum. Vymezené rozvojové plochy, stejně jako celé řešení změny napomáhá k posílení role Kolínsko-Kutnohorského prostoru jakožto území mezi Pražským metropolitním regionem a Hradeckopardubickou aglomerací. Konkrétním způsobem jsou podpořeny funkce občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství včetně veřejně přístupné zeleně, bydlení a smíšených městských funkcí a ekonomické základny.

**C. SPECIFICKÉ OBLASTI****B.5. Specifické oblasti dle PÚR ČR**

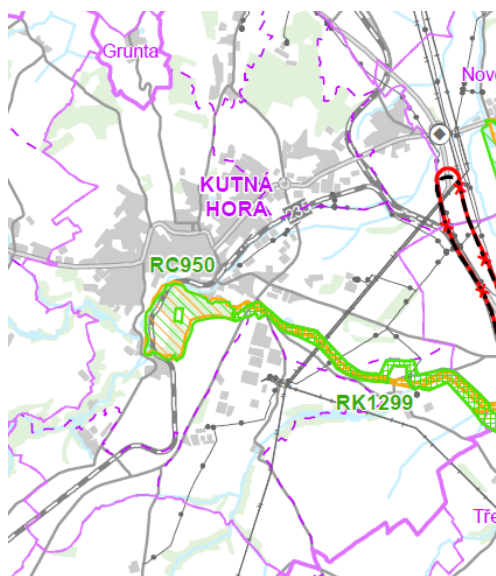
(85) ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pozn.: Vyhodnocení úkolů pro územní plánování, souvisejících se specifickou oblastí, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, je uvedeno v předchozí podkapitole.

**D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV**

V rámci zpřesnění plocha koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu se řešeného území týkají dopravní záměry vymezené v ZÚR SK v aktuálním znění pod ozn. D012, D047 a D211 a záměry technické infrastruktury pod ozn. R01 a R03 a vymezení ÚSES pod ozn. RC 950, RK 1296, RK 1297 a RK 1299.

Uvedené záměry jsou řešeny v platném ÚP v souladu se ZÚR SK v aktuálním znění, s výjimkou vymezení skladebných částí ÚSES regionální úrovně, konkrétně regionálního biocentra RC950 a regionálního biokoridoru RK1299, jejichž vymezení v ZÚR SK bylo upraveno v rámci aktualizace č. 3 (2023), viz obr. níže.



Obr.: Výřez z výkresu A.2: Plochy a koridory, včetně ÚSES (3. Aktualizace ZÚR SK, 2022)

Na základě prověření došlo Změnou č. 2 k dílčím úpravám ve vymezení skladebných částí ÚSES – regionálního biokoridoru RK1299, regionálního biocentra RC950 – přičemž části prvků, které nebyly vymezeny v rozsahu jejich vymezení v ZÚR SK byly zrušeny. V důsledku došlo rovněž ke zrušení lokálních biokoridorů LBK1299a a LBK1299d, které byly nově vymezeny jako části regionálního biokoridoru RK1299.

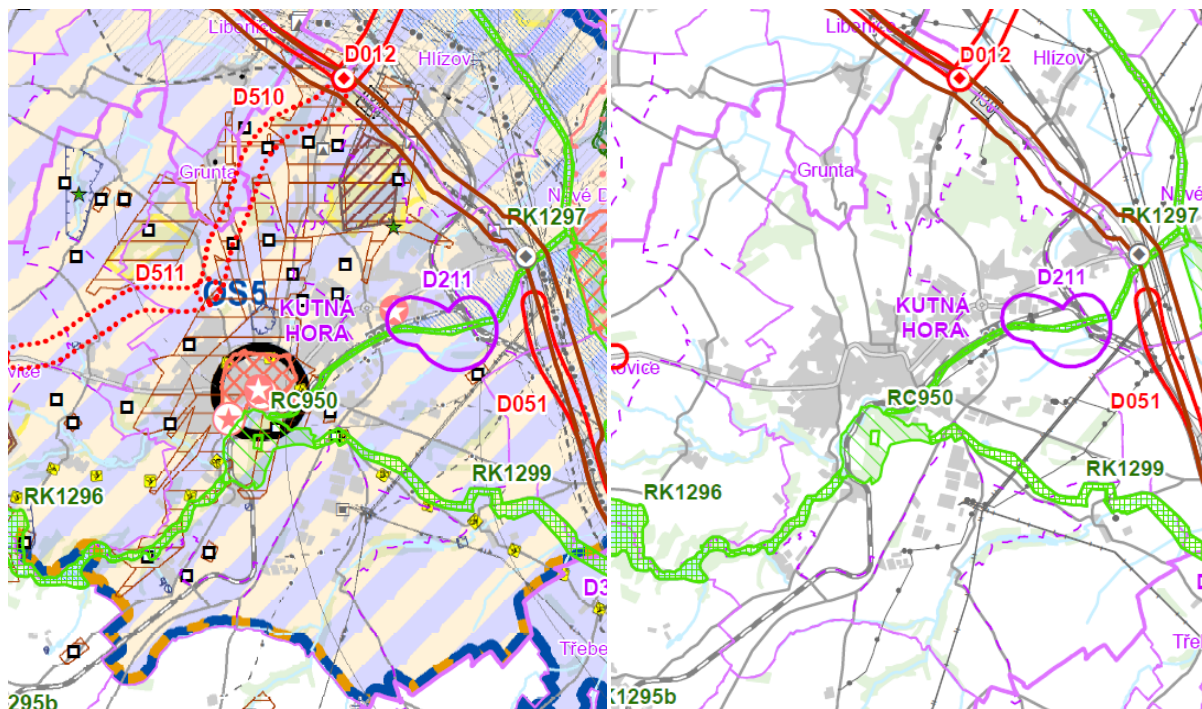
#### E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 2 respektuje přírodní, kulturní a civilizační ochrany řešeného území a svým řešením je nenarušuje.

---

Na řešení Změny č. 2 nemají zásadní vliv ostatní stanovené úkoly pro územní plánování dle ZÚR SK v aktuálním znění. Změna č. 2 respektuje limity využití území nadmístního významu, zobrazené v ZÚR SK v aktuálním znění, a její řešení s nimi není v kolizi (viz obr níže).

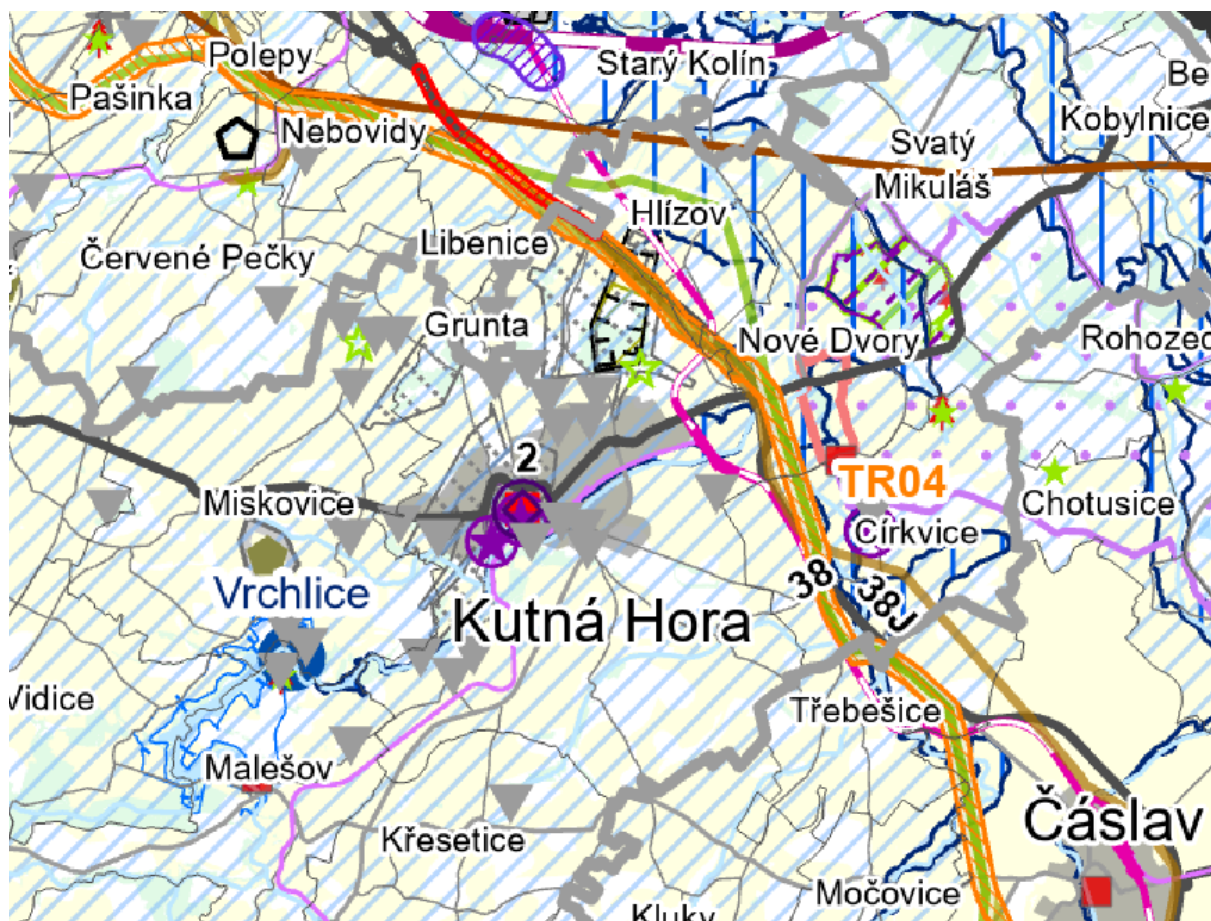
Obr.: Výřez správního území města Kutná Hora v koordinačním výkresu odůvodnění ZÚR SK v aktuálním znění (vlevo) a ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření ZÚR SK v aktuálním znění (vpravo)



### 3.2 Soulad Změny č. 2 s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (ÚRP) dosud není pro ÚP Kutná Hora závazný s odkazem na přechodné ustanovení § 319 odst. 5 “nového” stavebního zákona.

V územním rozvojovém plánu jsou na území města vymezeny záměry (viz výřez z Koordinačního výkresu ÚRP níže), které jsou územním plánem Kutná Hora v aktuálním znění řešeny v souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje – ZÚR Středočeského kraje (viz kapitola 2.2 výše). Jedná se především o koridor dopravní infrastruktury DS17 (silnice I/38) a související VPS.



Obr.: Koordinační výkres ÚRP – výřez pro území města Kutná Hora a okolí (Odůvodnění ÚRP, ÚUR, 2024)

### 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

#### 3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s cíli územního plánování

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území při respektování koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí, stanovených Územním plánem Kutná Hora.

Míra využití území je definována zastavěným územím, které je Změnou č. 2 aktualizováno v souladu s § 58 zákona č. 153/2006 Sb., a podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ty jsou Územním plánem Kutná Hora stanoveny a Změnou č. 2 respektovány a v případě ploch s rozdílným způsobem veřejná prostranství – veřejná zeleň (PZ) využití doplněny.

Řešení Změny č. 2 je v souladu se všemi koncepcemi stanovenými Územním plánem Kutná Hora při zohlednění principů udržitelného rozvoje území.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Změna č. 2 prověřila účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území, na základě čehož aktualizuje zastavěné území a využití části rozvojových ploch stabilizuje.

Změna č. 2 dosahuje souladu s cílem (2) respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Zásadním předpokladem pro dosažení souladu s cílem (2) je prověření požadavků vyplývajících z přílohy usnesení zastupitelstva města o pořízení Změny č. 2, jejíž součástí je požadovaný obsah (Zadání) Změny č. 2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, resp. požadavků na obsah Změny č. 2 je uvedeno v samostatné části Odůvodnění (kapitola 12). Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a rozumného využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou účastníků procesu pořizování Změny č. 2 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 2 respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou v platném ÚP Kutná Hora. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití a v dílčích částech je doplňuje (zejména za účelem zajištění ochranných a ekologicko-stabilizačních funkcí ploch ve volné krajině, a dále v části ploch výroby a skladování).

Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny na základě prověření aktuálních požadavků. Změna č. 2 nevymezuje plochy, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území, nebo jež by znemožnily jejich ochranu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, nebyly předmětem řešení Změny č. 2.

### 3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Veškeré dostupné podklady (ÚAP, nadřazená ÚPD, data dotčených orgánů apod.) a informace o řešeném území byly během zpracování Změny č. 2 podrobně analyzovány. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Kutná Hora zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena Územním plánem Kutná Hora a Změna č. 2 tuto koncepci plně respektuje a nemění. Změnou č. 2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby a současně jsou upraveny zastavitelné plochy vymezené v platné ÚPD. Řešení Změny č. 2 je stanoveno s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Změna č. 2 zároveň ruší některé zastavitelné plochy, které byly po dobu účinnosti ÚP Kutná Hora již využity (převedením do stabilizovaných ploch).

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Hlavním důvodem pořízení Změny č. 2 je identifikace nových záměrů vlastníků pozemků a města na provedení změn v území. Změna č. 2 je prověřila a posoudila jejich potřebu a vhodnost s ohledem na hospodárné využívání území a s přihlédnutím k vlivu na veřejnou infrastrukturu. Nové (upravené) rozvojové plochy byly při zpracování Změny č. 2 prověřeny ve všech výše uvedených souvislostech.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Změna č. 2 respektuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z platného ÚP Kutná Hora. U plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství – veřejná zeleň (PZ) Změna č. 2 doplňuje stanovené podmínky využití (přípustné využití). Ostatní požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, stanovené v platné ÚPD města, jsou Změnou č. 2 zcela respektovány.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Změna č. 2 prověřila plochy, ve kterých je platným ÚP Kutná Hora rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie s cílem prověřit a navrhnout podrobnější podmínky pro umístění a uspořádání staveb zejména s ohledem na charakter a hodnoty území a upravuje rozsah vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie ÚS15, ÚS17 a ÚS18. Ve svém řešení Změna č. 2 vymezuje také nové plochy s podmínkou zpracování územní studie ÚS19 – ÚS23.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

S ohledem na charakter měněných částí Územního plánu Kutná Hora nebylo Změnou č. 2 navrženo pořadí změn v území (etapizace).

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Změna č. 2 respektuje a částečně doplňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Kutná Hora, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protierozní, protipovodňová a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování náhlých hospodářských změn,*

Územní plán Kutná Hora stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího funkčního využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny. Tento princip je Změnou č. 2 plně respektován.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Sídelní struktura řešeného území je definována především vymezením zastavěného území. To je vymezeno Územním plánem Kutná Hora a v souladu s § 58 zákona č. 183/2006. Sb. aktualizováno Změnou č. 2.

Rozvoj sídelní struktury, který navazuje na současnou míru využití území je umožněn při dodržení všech podmínek definovaných Územním plánem Kutná Hora a Změnou č. 2, ve stabilizovaných plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách nebo v plochách přestavby.

- j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu;*

Změna č. 2 nemění podmínky pro výrobu, výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně jejich výroby z obnovitelných zdrojů, stanovené v ÚP Kutná Hora.

- k) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Změna č. 2 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Kutná Hora a klade mimořádný důraz na lokalizaci rozvojových ploch ve vazbě na provozovanou infrastrukturu tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.

- l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,  
Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Kutná Hora, jež nejsou Změnou č. 2 měněny.
- m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,  
Změna č. 2 neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,  
Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umisťování záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.
- o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,  
Změna č. 2 nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,  
Při zpracování Změny č. 2 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitárních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.
- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.  
Změna č. 2 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, podrobněji viz kapitola 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

#### 4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

##### **Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. c)**

*Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.*

Změna č. 2 je zpracována a pořízena v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a s č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

V řešení Změny č. 2:

- Obsahová struktura textové části Změny č. 2 vychází z platného ÚP Kutná Hora
- grafická část Změny č. 2 vychází z platného ÚP Kutná Hora a je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 a 4 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 2 je pořizována v souladu s § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (viz kapitola 1 tohoto Odůvodnění)
- dle § 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je v textové části odůvodnění Změny č. 2 vyhodnocen soulad:
  - o s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitola 2 tohoto Odůvodnění)
  - o s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitola 3 tohoto Odůvodnění)
  - o s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitola 4 tohoto Odůvodnění)
  - o s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění)
- dle § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. je součástí Změny č. 2:
  - o výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 zákona č. 183/2006 Sb.) (viz kapitola 13 tohoto Odůvodnění)
  - o zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola 6 tohoto Odůvodnění)
  - o stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (viz kapitola 7 tohoto Odůvodnění)

- sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (viz kapitola 8 tohoto Odůvodnění)
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (viz kapitola 9 tohoto Odůvodnění)
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola 10 tohoto Odůvodnění)
- dle přílohy č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb. je součástí Změny č. 2:
  - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (viz kapitola 11 tohoto Odůvodnění)
  - vyhodnocení splnění požadavků zadání, resp. požadavků na obsah Změny ÚP (viz kapitola 12 tohoto Odůvodnění)
  - výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (viz kapitola 14 tohoto Odůvodnění)
  - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa (viz kapitola 15 tohoto Odůvodnění)

Uvedené skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2) a na průběhu jejího pořizování.

Při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Kutná Hora bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Podrobně je postup pořízení Změny č. 2 popsán v kapitole 1 textové části tohoto Odůvodnění.

**5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 4, písm. d)*

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant.*

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.*

### **5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 9 (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty) textové části Odůvodnění Změny č. 2.

### **5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Soulad návrhu Změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn jeho projednáním s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

[Bude doplněno po veřejném projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Kutná Hora.](#)

**6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatnil podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů stanovisko č. j. 022526/2022/KUSK ze dne 17. 3. 2022 k navrhovanému obsahu změny územního plánu Kutná hora, pořizované zkráceným postupem (dále také jen „stanovisko“).

V uvedeném stanovisku věcně a místně příslušný správní orgán uvádí:

- a) že lze vyloučit významný vliv návrhu Změny č. 2 samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, a to v části stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s následujícím odůvodněním (citace kurzívou):

*Nejbližší evropsky významná lokalita (EVL) „Kačina“ CZ 0213792 s předmětem ochrany populací lesáka rumělkového (*Cucujus cinnaberinus*) a páchníka hnědého (*Osmoderma eremita*) se nachází cca 2,4 km od místa realizace záměru. Vlivy záměru budou mít pouze lokální charakter, omezený pouze na místo vlastního záměru a nelze tedy důvodně očekávat ovlivnění této ani žádné jiné lokality soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu.*

- b) že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kutná Hora na životní prostředí (tzv. SEA), a to v části stanoviska příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s následujícím odůvodněním (citace kurzívou):

*Předmětem změny ÚP jsou výše popsané požadavky, především se jedná o drobnější úpravy jak textové části, tak grafické části. Dochází k vymezení ploch dle skutečného stavu využití v území, či převedení na vhodnější funkční využití dle okolních ploch. Z hlediska vlivů na životní prostředí se jedná o nejvýznamnější požadavek, který navrhuje převedení plochy územní rezervy R 16 (VM) do zastavitelných ploch VL – výroba a skladování. Plocha má výměru cca 1,7 ha a v původním územním plánu byla vymezena jako zastavitelná taktéž pro výrobu. Plocha je v návaznosti na již zastavěné plochy výroby a má dobré dopravní napojení. Z hlediska koncepce se tedy nepředpokládá významná změna z hlediska životního prostředí při vymezení této rozvojové plochy. Změnou územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit.*

*S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.*

**Na základě výše uvedeného nebylo Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora na udržitelný rozvoj území zpracováno.**

Součástí řešení Změny č. 2 bylo rovněž prověření doplňujících požadavků, které byly obsahem Pokynu pro doplnění obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání, ve kterém pořizovatel konstatuje, že z důvodu absence příslušných explicitních stanovisek orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se k daným doplňujícím podnětům zabýval jejich možným významným negativním vlivem samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními; vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a jejich charakteristikami zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pořizovatel konstatoval, že vzhledem k povaze podnětů neshledal byt minimální riziko střetu s uvedenou legislativou. Pořizovatel dále klade důraz na fakt, že řešené podněty budou i tak standardně konfrontovány se stanovisky příslušných dotčených orgánů v rámci plánovaného veřejného projednání, v rámci něhož budou na tyto podněty dotčené orgány zvlášť upozorněny.

## 7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. c)**

*Uvádí pořizovatel.*

K návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kutná Hora nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Stanovisko nebylo uplatněno (viz kapitola 6).

|   |                                                                                                                                                                                    |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. d)*

*Uvádí pořizovatel.*

K návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kutná Hora nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Stanovisko nebylo uplatněno (viz kapitola 6).

## 9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. e)*

*Zpracovává projektant.*

*Pozn.: Kapitoly a členění komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Kutná Hora – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 2 ÚP Kutná Hora.*

### 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

*Odůvodnění výroku (1.1)*

Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v katastru nemovitostí v řešeném území. Řešeným územím je správní území města Kutná Hora, které je tvořeno sedmi katastrálními územími. Provedena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž stavebně využitá část zastavitelných ploch byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným způsobem využitím a zahrnuty do zastavěného území. Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 2. 9. 2024. V důsledku aktualizace zastavěného území byly zrušeny, příp. redukovány, využitá (části) zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Kutná Hora, podrobněji viz podkapitola 9.3 tohoto odůvodnění.

### 9.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovená platným ÚP Kutná Hora není měněna, Změna č. 2 ji plně respektuje a svým řešením na ni navazuje. S ohledem na přírodní, kulturní, urbanistické a historické, civilizační a technické hodnoty území respektuje Změna č. 2 stávající uspořádání sídel, jejich rovnoměrný rozvoj a zachování identity.

Rozvojové plochy, vymezené Změnou č. 2, byly prověřeny z hlediska priorit koncepce rozvoje území, stanovených Územním plánem Kutná Hora, a z hlediska aktuálního stavu využití území a potřeb města a jejích občanů.

### 9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce obce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 2 respektuje urbanistickou koncepci, stanovenou platným ÚP Kutná Hora, a svým řešením na ni navazuje.

#### 9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

Stanovená urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice a její zásady jsou Změnou č. 2 respektovány a nejsou jejím řešením dotčeny.

#### 9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

*Odůvodnění výroků (1.2) až (1.13)*

Změna č. 2 upravuje vymezení následujících zastavitelných ploch, vymezené v ÚP Kutná Hora:

| Ozn. | katastrální území   | plocha s rozdílným způsobem využití     | úprava ve vymezení plochy v řešení Změny č. 2                   | odůvodnění provedené úpravy                                                        |
|------|---------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Z32  | Malín               | BH – plochy bydlení – v bytových domech | Změna stanoveného způsobu využití z BH na SV a rozšíření plochy | Prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. s; viz kapitola 12 tohoto odůvodnění  |
| Z33  | Sedlec u Kutné Hory | PV – plochy veřejných prostranství      | Změna stanoveného způsobu využití z PV na DM a rozšíření plochy | Prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. t); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění |

| Ozn. | katastrální území | plocha s rozdílným způsobem využití          | úprava ve vymezení plochy v řešení Změny č. 2 | odůvodnění provedené úpravy                                                        |
|------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Z56  | Kutná Hora        | BI – plochy bydlení – v rodinných domech     | Úprava vymezení plochy                        | Prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. k); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění |
| Z62  | Kutná Hora        | DM – plochy dopravní infrastruktury – místní | Úprava vymezení plochy                        | Prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. k); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění |
| Z130 | Perštejnec        | OV – plochy občanského vybavení              | Zrušení plochy                                | Plocha využita a stabilizována jako plocha OV v zastavěném území                   |

Změna č. 2 vymezuje následující nové zastavitelné plochy:

| Ozn. | katastrální území   | plocha s rozdílným způsobem využití                | výměra (ha) | odůvodnění vymezení plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---------------------|----------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z135 | Sedlec u Kutné Hory | PV – plochy veřejných prostranství                 | 0,08        | <p>Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. j); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění</p> <p>Plocha je vymezena za účelem zvýšení prostupnosti urbanizovaného území v lokalitě mezi železniční zastávkou Sedlec a sedleckým zámkem – zpřístupnění a kultivace celé lokality. Rozvoj veřejných prostranství, jakožto složky veřejné infrastruktury, je ve veřejném zájmu – plocha je vymezena současně jako veřejně prospěšná stavba (veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva PP9). Plocha je vymezena v zastavěném území a nevyžaduje nový zábor ZPF.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Z137 | Kutná Hora          | PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň | 1,28        | <p>Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. o); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.</p> <p>Plocha pro rozvoj veřejně přístupné zeleně a souvisejícího využití. Plocha vytváří podmínky pro rozvoj veřejně přístupné zeleně, její rozvoj jako nedílné složky veřejné infrastruktury, je ve veřejném zájmu. V této souvislosti a v souvislosti s prověřením souvisejícího požadavku obsahu Změny č. 2 byly na základě konzultace s pořizovatelem a při zohlednění postavení ploch veřejně přístupné zeleně (PZ) ve struktuře města doplněny podmínky využití této plochy s rozdílným způsobem využití o přípustné využití pro veřejnou infrastrukturu. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž vytváří přechodovou zónu mezi urbanizovaným sídlem a volnou krajinou. Plocha nevyžaduje zábor ZPF. Vymezení plochy vytváří podmínky pro širší využití současné plochy lesa. Plocha je vymezena v návaznosti na rezidenční lokalitu s identifikovaným nedostatkem podílu ploch veřejných prostranství pobytového charakteru a veřejně přístupné zeleně.</p> |
| Z138 | Kutná Hora          | PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň | 0,60        | <p>Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. u); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.</p> <p>Plocha pro rozvoj veřejně přístupné zeleně a souvisejícího využití. Plocha vytváří podmínky pro rozvoj veřejně přístupné zeleně, její rozvoj jako nedílné složky veřejné infrastruktury, je ve veřejném zájmu. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, přičemž vytváří přechodovou zónu mezi rezidenční částí sídla a průmyslovou zónou. Důvodem pro vymezení plochy je současně možnost bezúplatného převodu pozemku zařazeného do ploch veřejné zeleně od Státního pozemkového úřadu městu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Ozn. | katastrální území | plocha s rozdílným způsobem využití    | výměra (ha) | odůvodnění vymezení plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------------------|----------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z140 | Perštejnec        | SV – plochy smíšené obytné – venkovské | 0,19        | Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. z); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.<br>Zastavitelná plocha smíšená obytná rozšiřuje možnost výstavby v sídle Perštejnec, přičemž je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území v dosahu provozovaných sítí technické infrastruktury. Plocha logicky doplňuje kompaktní tvar sídla. Důvodem pro vymezení plochy je identifikovaná potřeba vymezení ploch pro bydlení v souvislosti s postupným naplňováním již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, viz výše. |
| Z142 | Perštejnec        | SV – plochy smíšené obytné – venkovské | 0,43        | Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. z); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.<br>Zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území v dosahu provozovaných sítí technické infrastruktury. Plocha je vymezena za účelem uvedení skutečného způsobu využití v lokalitě do souladu s ÚP. Související úprava hranice lokálního biocentra LBC11 byla žadatelem projednána na příslušném odboru ochrany životního prostředí (MěÚ Kutná Hora).                                                         |

### 9.3.3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

#### Odůvodnění výroků (1.14)

Vzhledem k vymezení nových ploch přestavby se stanoveným způsobem využití, který dosud nebyl v ÚP Kutná Hora jako plocha přestavby vymezen, doplňuje Změna č. 2 do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v ÚP Kutná Hora formou ploch přestavby plochy občanského vybavení (OV) a plochy bydlení – v rodinných domech (BI), viz níže.

#### Odůvodnění výroků (1.15)

Vzhledem ke stanovení nové podmínky uzavření plánovací smlouvy PS1 pro plochu přestavby P12, s odůvodněním v kapitole 9.15, je doplněna do záhlaví tabulky uvádějící plochy přestavby možnost uvedení plánovací smlouvy.

#### Odůvodnění výroků (1.16) až (1.18)

Změna č. 2 vymezuje následující nové plochy přestavby:

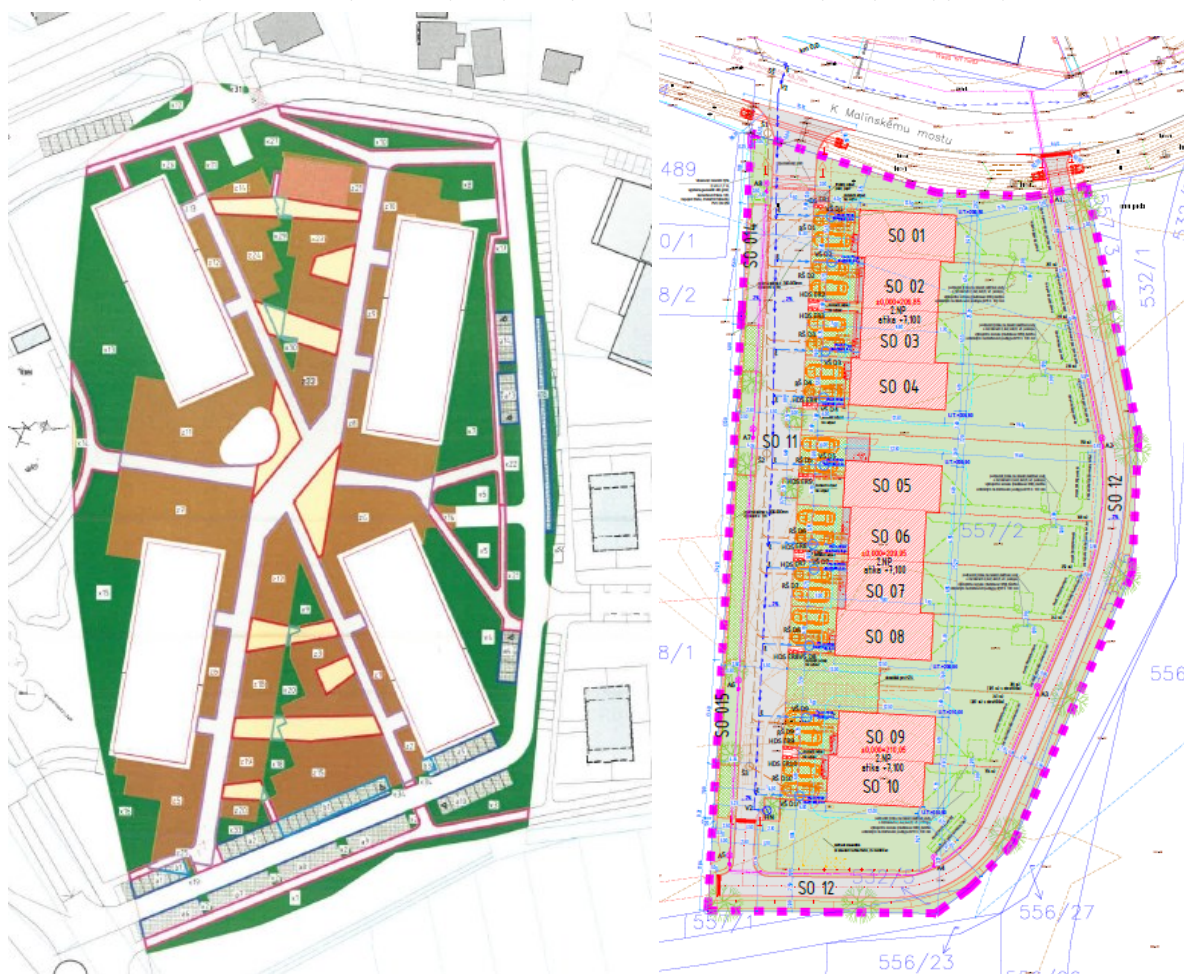
| Ozn. | katastrální území | plocha s rozdílným způsobem využití  | výměra (ha) | odůvodnění vymezení plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|-------------------|--------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P8   | Kutná Hora        | SM – plochy smíšené obytné – městské | 1,00        | Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. v); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.<br>Plocha přestavby smíšená obytná městská vytváří podmínky pro transformaci výrobního areálu v urbanizovaném území. Jedná se o transformaci, která je z urbanistického hlediska vhodná, neboť vytváří podmínky pro umístění výroby z lokality s převahou rezidenční funkce. Plocha je obklopena plochami bydlení v rodinných domech a plochami smíšeného městského využití, při SZ hranici sousedí s areálem fotbalového hřiště v Sedlci. Plocha je vymezena v zastavěném území a je napojena na sítě technické infrastruktury, dopravně je přímo přístupná z místních komunikací. Vymezení plochy přestavby vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a nadřazené ÚPD na úrovni kraje (ZÚR SK v aktuálním znění).<br>Využití plochy je Změnou č. 2 podmíněno zpracováním územní studie ÚS23. |

| Ozn. | katastrální území   | plocha s rozdílným způsobem využití      | výměra (ha) | odůvodnění vymezení plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|---------------------|------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P9   | Sedlec u Kutné Hory | OV – plochy občanského vybavení          | 0,16        | <p>Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. x); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.</p> <p>Plocha přestavby vytváří podmínky pro transformaci areálu technické infrastruktury na plochu občanského vybavení, navazující na existující zástavbu retailů na rohu ulic Opletalova a Ortenova. Plocha vytváří podmínky pro rozšíření obslužných funkcí v lokalitě s převažující rezidenční funkcí. Plocha je vymezena v zastavěném území a je napojena na síť technické infrastruktury, dopravně je přímo přístupná z místních komunikací. Vymezení plochy přestavby vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a nadřazené ÚPD na úrovni kraje (ZÚR SK v aktuálním znění).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| P10  | Kutná Hora          | SM – plochy smíšené obytné – městské     | 0,21        | <p>Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. bb); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.</p> <p>Plocha přestavby smíšená obytná městská vytváří podmínky pro transformaci výrobního areálu v urbanizovaném území. Jedná se o transformaci, která je z urbanistického hlediska vhodná, neboť vytváří podmínky pro vymístění výroby z lokality s převahou rezidenční funkce. Plocha je obklopena plochami hromadného bydlení a plochami smíšeného městského využití. Plocha je vymezena v zastavěném území a je napojena na síť technické infrastruktury, dopravně je přímo přístupná z místních komunikací a silnice III. třídy. Vymezení plochy přestavby vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a nadřazené ÚPD na úrovni kraje (ZÚR SK v aktuálním znění).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| P11  | Malín               | BI – plochy bydlení – v rodinných domech | 0,91        | <p>Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. dd); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.</p> <p>Plocha přestavby smíšená bydlení v rodinných domech vytváří podmínky pro transformaci zahrádkové osady a její zapojení do širší rozvojové lokality pro bydlení sestávající se ze zastavitelné plochy bydlení v bytových domech Z34 (BH) a plochy bydlení v rodinných domech Z35 (BI); pro tyto plochy jsou již rozpracovány podrobnější podklady záměrů, viz obr. níže*. Plocha doplňuje rozvojovou lokalitu, přičemž Změna č. 2 využítí celé této lokality (Z34, Z35 a P11) podmiňuje zpracováním územní studie ÚS19.</p> <p>Plocha je vymezena v dosahu sítě technické infrastruktury a je přímo dopravně přístupná ze stávající komunikace. Většina plochy leží v záplavovém území Q100 stanoveném na vodním toku Vrchlice – využití plochy pro bydlení bude řešeno v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (Případné nové objekty v záplavovém území musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q100).</p> |
| P12  | Kutná Hora          | SM – plochy smíšené obytné – městské     | 0,42        | <p>Plocha je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. ee); viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.</p> <p>Plocha přestavby smíšená obytná městská vytváří podmínky pro transformaci plochy hromadného bydlení</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Ozn. | katastrální území | plocha s rozdílným způsobem využití | výměra (ha) | odůvodnění vymezení plochy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------------------|-------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                   |                                     |             | v urbanizovaném území, v čistě rezidenční lokalitě s dominancí rodinných domů. Plocha je vymezena v zastavěném území a je napojena na síť technické infrastruktury, dopravně je přímo přístupná z místních komunikací. Vymezení plochy přestavby vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území v souladu s požadavky stavebního zákona, PÚR ČR a nadřazené ÚPD na úrovni kraje (ZÚR SK v aktuálním znění). |

\* doplnění k odůvodnění vymezení plochy přestavby P11 (BI):

Obr.: Návrh zástavby v zastavitelné ploše Z34 (vlevo) a ve východní části zastavitelné plochy Z35 (vpravo)



Zdroj: Obytný soubor Malín – Bytové domy na pozemku parc. č. 556/1, k. ú. Malín (vyšehrad atelier), 09/2022 (DUR); Novostavba řadových domů a komunikace p. p. č.: 532/5, 532/6, 557/2 Malín (atelier KIWI), X/2022

### 9.3.4 Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně není řešením Změny č. 2 měněn.

### 9.3.5 Odůvodnění vymezení specifických území

Odůvodnění výroku (1.19)

Změna č. 2 na základě prověření požadavku obsahu s označením cc) ve znění „Prověřit omezení možnosti výstavby v koridoru specifikovaném ve své žádosti státním podnikem DIAMO. Záměrem je významným způsobem eliminovat možnosti výstavby v prostoru, kde hrozí propad půdy jakožto důsledek historické těžby.“ vymezuje **specifické území s omezením výstavby v oblasti dobývání Turkaňské rudní struktury**. Toto území je vymezeno dle podkladu aktuálně účinné stavební uzávěry, stanovené opatřením obecné povahy Radou města Kutná Hora ze dne 5. 10. 2022 v usnesení č. R/894/22 (citace z uvedené stavební uzávěry níže kurzívou).

*ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE V OBLASTI DOBÝVÁNÍ TURKAŇSKÉ RUDNÍ STRUKTURY*

## I.

Vymezení území, pro které platí územní opatření o stavební uzávěře

(1) Stavební uzávěra platí v katastrálním území Sedlec u Kutné Hory na pozemcích, částech pozemků a stavbách, jejichž parcelní čísla jsou uvedena v samostatné příloze, která je nedílnou součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře (příloha č. 1).

(2) Dále je nedílnou součástí tohoto územního opatření o stavební uzávěře také grafická část znázorňující rozsah územního opatření o stavební uzávěře, která obsahuje přehlednou situaci stavební uzávěry v měřítku 1:1 500 s vyznačením území, pro které je stavební uzávěra vydána (příloha č. 2).

## II.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Na území vymezeném v I. bodě tohoto územního opatření o stavební uzávěře je zakázáno:

a) umisťovat a povolovat stavby ve smyslu § 2 odst. 3 až 6 stavebního zákona,

b) povolovat terénní úpravy ve smyslu § 3 odst. 1 stavebního zákona,

kteřé nesouvisejí se stabilizací, případně eliminací geologických charakteristik v předmětné lokalitě a které by mohly ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle pořizované Změny č. 2 Územního plánu Kutná Hora, o jejímž pořízení rozhodlo zastupitelstvo města Kutná Hora svým usnesením Z/58/22 ze dne 15. 3. 2022 (dále jen „Změna č. 2“).

## III.

Výjimky ze zákazu a omezení stavební činnosti

Výjimky ze zákazu a omezení stavební činnosti podle tohoto územního opatření o stavební uzávěře může povolit Rada města Kutná Hora, jestliže povolení výjimky neohrozí účel sledovaný tímto územním opatřením o stavební uzávěře. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

## IV.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

V příslušné lhůtě k návrhu územního opatření o stavební uzávěře stanovil, jako jediný, podmínku orgán státní správy z hlediska ochrany lesů (MěÚ Kutná Hora, Odbor životní prostředí, Oddělení ochrany přírody, č. j. MKH/082213/2022) a to:

- Umožnit v rámci stavební uzávěry dořešení probíhající stavby technické infrastruktury (optický kabel a vodovodní přívaděč) a zabezpečovací opatření a oplocení oblasti.

## V.

Doba trvání

Toto územní opatření o stavební uzávěře platí do doby nabytí účinnosti Změny č. 2.

## VI.

Vydání

Termín konání rady, na kterém bylo územní opatření vydáno: 5. 10. 2022

Číslo usnesení: R/894/22

Stavební uzávěra je stanovena na základě Návrhu na vydání územního opatření o stavební uzávěře (č. j. MHK/055977/2020), který podal státní podnik DIAMO. Tato žádost byla odůvodněna znaleckým posudkem „Zhodnocení stabilních poměrů na Turkaňské žíle – polymetalické ložisko Kutná Hora“ (Ing. Jiří Růžička, CSc., 2019). Autor posudku stanovil pásma rizika ohrožení povrchu, v rámci nichž je požadováno stanovit stavební uzávěru. Stavební uzávěra by měla, dle posudku, vyloučit jakoukoliv stavební činnost, včetně staveb inženýrských a liniových dopravních. Důvodem je zhodnocení míry rizika v dobývaném území a vymezení pásma vlivu dobývání na povrch, z něhož plyne, že stabilita povrchu je v dané lokalitě zásadně ohrožena kombinací historického dobývání a masivní novodobé těžby.

V rámci území s omezením výstavby jsou Změnou č. 2 stanoveny podmínky pro rozhodování, které limitují možnosti využití v tomto specifickém území, které je ohroženo propadem půdy v souladu s podmínkami, stanovenými ve stavební uzávěře, viz výše (nepřípustnost umisťování a povolování staveb, terénních úprav nesouvisejících se stabilizací geologických charakteristik; povolení realizace sítí technické infrastruktury, zabezpečovacích opatření a oplocení území).

Území s omezením výstavby v oblasti dobývání Turkaňské rudní struktury je Změnou č. 2 vymezeno v totožném rozsahu, v jakém je účinná výše uvedená stavební uzávěra, viz obr. níže:

Rozsah vymezené stavební uzávěry v oblasti dobývání Turkaňské rudní struktury



## 9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 9.4.1 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury v oblasti silnic a dopravního vybavení není řešením změny č. 2 dotčena.

*Odůvodnění výroku (1.20)*

V rámci koncepce komunikací, manipulačních ploch a parkovacích ploch je do výčtu ploch pro dopravní stavby, vymezených v ÚP doplněna plocha Z33 (DM) pro realizaci parkoviště. Odůvodnění vymezení plochy je uvedeno v podkapitole 9.3 tohoto odůvodnění.

### 9.4.2 Odůvodnění technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury ani její dílčí části nejsou řešením změny č. 2 dotčeny.

### 9.4.3 Odůvodnění občanského vybavení

*Odůvodnění výroku (1.21)*

V rámci koncepce občanského vybavení je do výčtu ploch, vymezených v ÚP za účelem jejich rozvoje doplněna plocha P9 (OV). Odůvodnění vymezení ploch je uvedeno v podkapitole 9.3 tohoto odůvodnění.

Současně je vypuštěna plocha Z130 (OV) z důvodu jejího využití a stabilizace v rámci zastavěného území, odůvodnění úpravy je uvedeno v podkapitole 9.3.

### 9.4.4 Odůvodnění veřejných prostranství

*Odůvodnění výroku (1.22)*

V rámci koncepce veřejných prostranství je ve výčtu ploch, vymezených v ÚP za účelem jejich rozvoje zrušena plocha Z33 (PV) a současně jsou zde doplněny plochy Z135 (PV), Z137 (PZ) a Z138 (PZ). Odůvodnění zrušení, resp. převymezení plochy Z33 a odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch Z135, Z137 a Z138 je uvedeno v podkapitole 9.3 tohoto odůvodnění.

*Odůvodnění výroku (1.23)*

Změna č. 2 na základě prověření požadavků obsahu Změny č. 2 s ozn. f), g), j), v) doplňuje do územního plánu Kutná Hora nový koncepční prvek, kterým jsou tzv. **směry prostupnosti veřejným prostranstvím (spvp)**. Předmětem uvedených požadavků byla potřeba podpory veřejné prostupnosti nástroji územního plánování v identifikovaných lokalitách urbanizovaného území.

Změna č. 2 v částech urbanizovaného území, kde to bylo vyhodnoceno jako účelné ve vztahu k požadavkům obsahu Změny č. 2, vymezuje ideové linie (spvp). Tyto linie (spvp) vyjadřují směr, ve kterém je při rozhodování v území v ploše s rozdílným způsobem využití, již překrývají, nezbytné zajistit veřejnou prostupnost a přístup v souladu s účelem ploch veřejných prostranství (PV, PZ). V těchto směrech je pak prioritně podporována zejména prostupnost pro pěší a cyklisty.

## 9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

### 9.5.1 Vymezení ploch krajiny a ploch pro dobývání ložisek nerostů

Vymezení ploch krajiny není řešením změny č. 2 dotčeno.

### 9.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

*Odůvodnění výroku (1.24)*

V souvislosti s vyhodnocením souladu Změny č. 2 s územně plánovací dokumentací na úrovni kraje (podrobně viz kapitola 2.2 tohoto odůvodnění) došlo k úpravě vymezení skladebných částí ÚSES regionálního významu – regionálního biocentra RBC950 a regionálního biokoridoru RK1299. V této souvislosti došlo rovněž ke zrušení lokálních biokoridorů LBK1299a a LBK1299d, které jsou však nově vymezeny jako součást regionálního biokoridoru RK1299.

Vyhodnocení v souvislosti s prověřením souladu Změny č. 2 se ZÚR SK v aktuálním znění je obsahem kapitoly 2.2 tohoto odůvodnění.

**9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Odůvodnění výroku (1.25)

Změna č. 2 na základě prověření požadavků obsahu Změny č. 2 s ozn. h) a o) a dále dle doplňujícího pokynu pořizovatele, uplatněného v rámci zpracování návrhu Změny č. 2, doplňuje přípustné využití ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ) o explicitní uvedení veřejné infrastruktury. Provedená úprava v podmínkách využití ploch PZ reflektuje postavení veřejné zeleně na veřejných prostranství jakožto nedílné součásti veřejné infrastruktury v souladu s § 2, odst. 1, písm. m) zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Odůvodnění výroku (1.26)

Změna č. 2 doplňuje *obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území* o upřesnění výkladu aplikace podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Provedená úprava vychází z prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. q), ve kterém je požadováno zohlednění variantního řešení koeficientu zeleně v souvislosti s možností kompenzace nedostatečného podílu nezepevněných ploch zelenými střechami a dále prověření možnosti překročení koeficientu zastavění ve zvláště odůvodněných případech, např. přístavba sociálního zázemí ve stávající zástavbě, a z výsledků projednání návrhu Změny č. 2 (v rámci doplňujících požadavků po veřejném projednání). Na základě prověření požadavku doplňuje změna č. 2 výklad aplikace koeficientu zeleně a koeficientu zastavění následovně (citace z výrokové části Změny č. 2 kurzívou):

- *při aplikaci koeficientu zastavění a koeficientu budov zohlednit specifické postavení ploch se stávající zástavbou v zastavěném území a u pozemků stávajících staveb na hranici jejich prostorové využitelnosti (podíl zastavěných a zpevněných ploch převyšuje možnosti stanovené koeficienty nebo je na jejich hranici) ve zvláště odůvodněných případech (např. přístavba sociálního zařízení atp.) umožnit jejich mírné převýšení (max. o 20 %);*
- *V plochách přestavby se do koeficientu zastavění / koeficientu budov nezapočítávají podzemní stavby (stavby zcela umístěné pod původním terénem - před zahájením jakýchkoliv stavebních prací či terénních úprav - s přirozeným vegetačním krytem, nebo části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní původní terén). U těchto podzemních staveb se uplatní 50 % plochy jejich vegetačního krytu jako nezastavěná a nezepevněná plocha pro výpočet koeficientu zeleně (tzn. například 100 m<sup>2</sup> vegetačního krytu takové podzemní stavby lze započítat jako 50 m<sup>2</sup> nezastavěných a nezepevněných ploch pro výpočet dodržení stanoveného koeficientu zeleně).*

Záměrem nezapočítávání podzemních staveb do koeficientu zastavění / koeficientu budov v plochách přestavby je podpořit a zjednodušit možnosti výstavby v těchto plochách. Plochy přestavby se nacházejí v zastavěném území města Kutná Hora, většinou se jedná o plochy se způsobem využití SM (plochy smíšené obytné – městské) v dobré dostupnosti centra a občanské vybavenosti. Plochy přestavby jsou často zatíženy historickými environmentálními zátěžemi, případně stávajícími objekty, jejichž sanace či demolice je nákladná. Často se také nachází na území zasaženém těžbou, či na poddolovaném území. Tyto skutečnosti brzdí rozvoj a ztěžují nové využití těchto obtížněji transformovatelných ploch. V důsledku jsou rozvíjeny spíše zastavitelné plochy na okraji města – relativně hůře umístěné ve vztahu k dostupnosti centra, OV a TI, protože jejich využití a zástavba je snazší, než u ploch přestavby.

Město Kutná Hora má přitom legitimní zájem na tom, aby byly přednostně využívány právě plochy přestavby vymezené v rámci územně plánovací dokumentace.

Smyslem ustanovení je proto nabídnout určitý druh kompenzace aplikovatelné právě v plochách přestavby, která umožní realizaci souvisejících podzemních staveb (např. sklepů, skladů nebo parkingů), aniž by se tyto započítávaly do koeficientu zastavění / koeficientu budov. Navíc bude plocha vegetačního krytu těchto podzemních staveb započítána z 50 % jako nezastavěná a nezepevněná plocha pro výpočet koeficientu zeleně, což umožní mírné zahuštění zástavby. Ustanovení by mělo vytvořit určitou pobídku k žádoucímu rozvoji ploch přestavby.

Cílem ustanovení je prioritní využití, usnadnění transformace a nového zastavění ploch přestavby, vhodné zahuštění zástavby v širším centru města, využití dostupných kapacit občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury a nabídka nových možností městské – především bytové – výstavby.

### 9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

#### Odůvodnění výroku (1.27)

Změna č. 2 vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD18 pro realizaci komunikace a WD19 pro multifunkční parkoviště. Jejich vymezení vychází z prověření požadavků obsahu Změny č. 2 s označením i) (WD18) a t) (WD19). V předmětných požadavcích je explicitně vyjádřen požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.

Veřejným zájmem na vymezení VPS WD18 a WD19 je především zvýšení prostupnosti území a zlepšení dopravní dostupnosti a podmínek pro dopravu v klidu.

#### Odůvodnění výroku (1.28)

V souvislosti s úpravou ÚSES, popsanou v oddílu 9.5.2 tohoto odůvodnění, došlo k formální úpravě v popisu VPO WU13, kde se Změnou č. 2 upravuje popis VPO – namísto uvedení lokálního biokoridoru LBK1299a je nově uveden regionální biokoridor RBK1299.

### 9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

#### Odůvodnění výroku (1.29)

Změna č. 2 vymezuje veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva PP9 na základě prověření požadavků obsahu Změny č. 2 s označením j). Jedná se o požadavek na vytvoření podmínek pro zpřístupnění a kultivaci lokality mezi železniční zastávkou Sedlec a sedleckým zámkem. Současně jsou pozemky pod související zastavitelnou plochou Z135 (PV), jejíž odůvodnění je uvedeno v podkapitole 9.3 tohoto odůvodnění, ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu a jejich vymezení v územním plánu jako veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva je účelné pro možnost jejich bezúplatného převedení do majetku města. Veřejným zájmem na vymezení plochy PP9 je pak zvýšení prostupnosti území a zajištění optimální dostupnosti ploch veřejných prostranství.

### 9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

#### Odůvodnění výroku (1.30)

Změna č. 2 vymezuje územní rezervu R20 s možným budoucím využitím dopravní infrastruktura – silniční (DS), a to za účelem vytvoření podmínky pro prověření možného budoucího řešení propojení silnic III. třídy III/03321 a III/033716. Územní rezerva je vymezena na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. a), jehož obsahem je prověření možnosti vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro potenciální napojení průmyslového areálu „Na Rovínách“ přímo na silnici I. třídy I/38 bez kontaktu s obytnými částmi města, viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.

### 9.10 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změna č. 2 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

### 9.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

#### Odůvodnění výroků (1.31)

Na základě prověření požadavku obsahu Změny č. 2 s ozn. c) a v souladu s úkolem územního plánování stanoveným stavebním zákonem, viz podkapitola 3.2 tohoto odůvodnění – bod e), vymezuje Změna č. 2 nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie ÚS19, ÚS21, ÚS22, ÚS23 a ÚS24. Předmětem uvedeného požadavku obsahu změny je prověření vymezení dalších ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jakožto podrobnějšího územně plánovacího podkladu, který umožňuje navržení funkčního a udržitelného systému dopravní, technické infrastruktury, stanovení dostatečných ploch veřejných prostranství a rozvržení jednotlivých budoucích stavebních bloků včetně rámcové podoby zástavby. Na základě prověření tohoto požadavku byly Změnou č. 2 vymezeny výše uvedené plochy pro prověření podrobnější dokumentací. Jedná se jednak o plochy plošně rozsáhlé, případně o plochy, které mají významné postavení v rámci struktury města například z kompozičního hlediska. Stanovení

nových ploch, které byly Změnou č. 2 zařazeny mezi plochy s podmínkou zpracování územní studie, vycházelo rovněž z konzultace s pořizovatelem Změny č. 2 (MěÚ Kutná Hora). Pro zpracování uvedených územních studií jsou Změnou č. 2 formulovány podmínky pro jejich pořízení, které vycházejí ze stanoveného (převládajícího) způsobu jejich využití, charakteru ploch a z jejich lokalizace v rámci sídla.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena v souladu s platným ÚP Kutná Hora na 6 let od jejich stanovení, a to s přihlédnutím k časové náročnosti pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, a současně s přihlédnutím k povinnosti pořizovatele vypracovat zprávu o uplatňování ÚPD v uplynulém období každé 4 roky, počínaje vydáním územního plánu, dle § 55 odst. 1 stavebního zákona. V této zprávě lze vyhodnotit dosavadní zpracování územních studií a případně uvést v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu požadavek na prodloužení lhůty pro pořízení dosud nezpracovaných územních studií (jako tomu bylo v tomto případě).

### **9.12 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Změna č. 2 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

### **9.13 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území**

Změna č. 2 nestanovuje pořadí změn v území – etapizaci.

### **9.14 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Změna č. 2 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

### **9.15 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**

#### Odůvodnění výroků (1.32)

Na základě prověření výsledků veřejného projednání Změny č. 2 a souvisejících pokynů pořizovatele je plocha přestavby P12 podmíněna uzavřením plánovací smlouvy PS1. Pokyn souvisí s vyhodnocením stanoviska Ministerstva kultury (č.j. MK 39604/2023 OPP ze dne 16. 6. 2023 a č.j. MK 51416/2023 OPP ze dne 5. 9. 2023). Pro uzavření plánovací smlouvy jsou Změnou č. 2 formulovány podmínky odpovídající účelu plánovací smlouvy a pokynům pořizovatele.

Podmínka uzavření plánovací smlouvy je stanovena v souladu s novelou zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, konkrétně v souladu se zákonem č. 465/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. V části druhé uvedené novely liniového zákona se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, přičemž § 43a uvádí „V případě podmíněného rozhodování uzavřením plánovací smlouvy podle § 43a územní plán stanoví základní obsah této plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marrým uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.“

Plánovací smlouva je dle § 43a, odst. (1) výše uvedené novely definována následovně: „Plánovací smlouvou pro účely podmíněného rozhodování v území podle § 43 odst. 2 a § 66 odst. 2 je veřejnoprávní smlouva uzavřená mezi stavebníkem a obcí, městskou částí hlavního města Prahy nebo vlastníkem veřejné infrastruktury, jejímž obsahem je vzájemná povinnost stran poskytnout si součinnost při uskutečnění ve smlouvě uvedeného stavebního záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem.“ Tato definice odpovídá rovněž aktuální legislativě – „nový“ stavební zákon č. 283/2021 Sb., konkrétně § 130, odst. (1).

Obsah plánovací smlouvy definuje § 43b výše uvedené novely, přičemž dle odst. (3) se stavebník může v plánovací smlouvě zavázat zejména k (také § 131, odst. (3) „nového“ stavebního zákona č. 283/2021 Sb.):

- „a) účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných stavebním záměrem,*
- b) převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných stavebních záměrem,*
- c) účasti na asanaci území dotčeného záměrem,*
- d) účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném stavebním záměrem,*
- e) poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace; v plánovací smlouvě lze sjednat i jeho účel.“*

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy je stanovena na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Kutná Hora v souladu s § 43a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Přestože je Změna č. 2 pořizována v režimu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, stanovení podmínek plánovací smlouvy je v souladu rovněž se zněním „nového“ stavebního zákona č. 283/2021 Sb., konkrétně s § 130 až § 132.

---

#### Odůvodnění výroků (1.33)

Vzhledem k doplnění nové kapitoly do výrokové části ÚP je formálně upraveno označení kapitoly p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části. Nově je příslušná kapitola označena písmenem „p“.

### 9.16 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území města se nachází ve vymezených územích Ministerstva obrany:

- **OP SRE – ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **LKD – létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu LKD** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **OP radaru PVO**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **OP radiolokačního zařízení OP RLP**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.
- **OP letiště Čáslav**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí OP letiště je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb (výjimku v mimořádném případě může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

## 10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. f)*

*Zpracovává projektant.*

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území, vymezené Územním plánem Kutná Hora k 30. 8. 2019, bylo Změnou č. 2 aktualizováno k datu 2. 9. 2024. Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území, potvrzeného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v katastru nemovitostí. Prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž stavebně využitě části zastavitelných ploch byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným způsobem využitím a zahrnuty do zastavěného území.

### 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch nebyla identifikována.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je dána především poptávkou v území, která je doložena požadavky obsahu Změny č. 2, uvedenými v kapitole 12 tohoto odůvodnění. Současně dochází k postupnému naplňování zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP, jak dokládá aktualizace zastavěného území (viz podkapitoly 9.1 a 10.1 tohoto odůvodnění).

Zvýšené požadavky na vymezení zastavitelných ploch v řešeném území souvisí mj. s polohou města v systému osídlení, přičemž správní území města je zařazeno do rozvojové osy republikového významu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno, vymezené v PÚR ČR. Řešené území je současně v ZÚR SK v aktuálním znění zařazeno do rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. V rámci vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovuje nadřazená územně plánovací dokumentace úkoly pro územní plánování, mj. *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny*. Kutná Hora je současně v rámci systému osídlení zařazena v ZÚR SK mezi vyšší centra významná, ve kterých je stanoveno rozvíjet regionální obslužné funkce, bydlení a ekonomické aktivity ad.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je dána rovněž setrvalou intenzitou výstavby v území, kterou reprezentuje níže uvedený vývoj počtu dokončených bytů:

*Tab.: Dokončené byty ve správním území města Kutná Hora v období 2012 – 2021 (dle ČSÚ)*

| rok                       | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>byty celkem</b>        | 14   | 23   | 23   | 17   | 47   | 51   | 64   | 54   | 44   | 76   |
| <b>v rodinných domech</b> | 14   | 12   | 19   | 17   | 47   | 37   | 31   | 22   | 24   | 39   |
| <b>v bytových domech</b>  | 0    | 11   | 4    | 0    | 0    | 14   | 27   | 32   | 20   | 37   |

V období 2012-2021 bylo dokončeno ročně v průměru 41 bytů, přičemž vyšší tempo výstavby je zaznamenáno u bytů v rodinných domech nežli v bytových domech. Intenzita výstavby v uplynulém desetiletí měla převážně rostoucí trend a maximálního počtu dokončených bytů bylo dosaženo v r. 2021 (76 bytů, z toho 39 v rodinných domech).

## 11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 2 dotčeno.

**12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II., odst. 1, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 2 je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva města Kutná Hora Zprávy č. 2 usnesením č. Z/58/22 ze dne 15. 3. 2022.

Zastupitelstvo města schválilo pořízení Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 – 6 a § 44, resp. § 55a – b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

V případě zpracování změny územního plánu tzv. zkráceným postupem se v souladu se stavebním zákonem nezpracovává její zadání. Požadavky na řešení změny územního plánu jsou formulovány jako Seznam podnětů v Obsahu změny, který je součástí výše uvedeného usnesení.

Změnou č. 2 jsou řešeny níže uvedené požadavky, které jsou definovány v *Seznamu podnětů pro Změnu č. 2 Územního plánu Kutná Hora* (doručeno zpracovateli jako dokument ZN.: MKH/032904/2021 ze dne 11. 2. 2022) a v *Pokynu pro doplnění obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání* (doručeno zpracovateli jako dokument ZN.: MKH/032904/2021 ze dne 6. 12. 2022). Uvedené dokumenty představují Obsah Změny č. 2.

**Seznam podnětů pro Změnu č. 2 Územního plánu Kutná Hora** obsažených v Seznamu podnětů pro Změnu č. 2 Územního plánu Kutná Hora (ze dne 11. 2. 2022)

Podněty úřadu územního plánování

**Úpravy grafické a textové části**

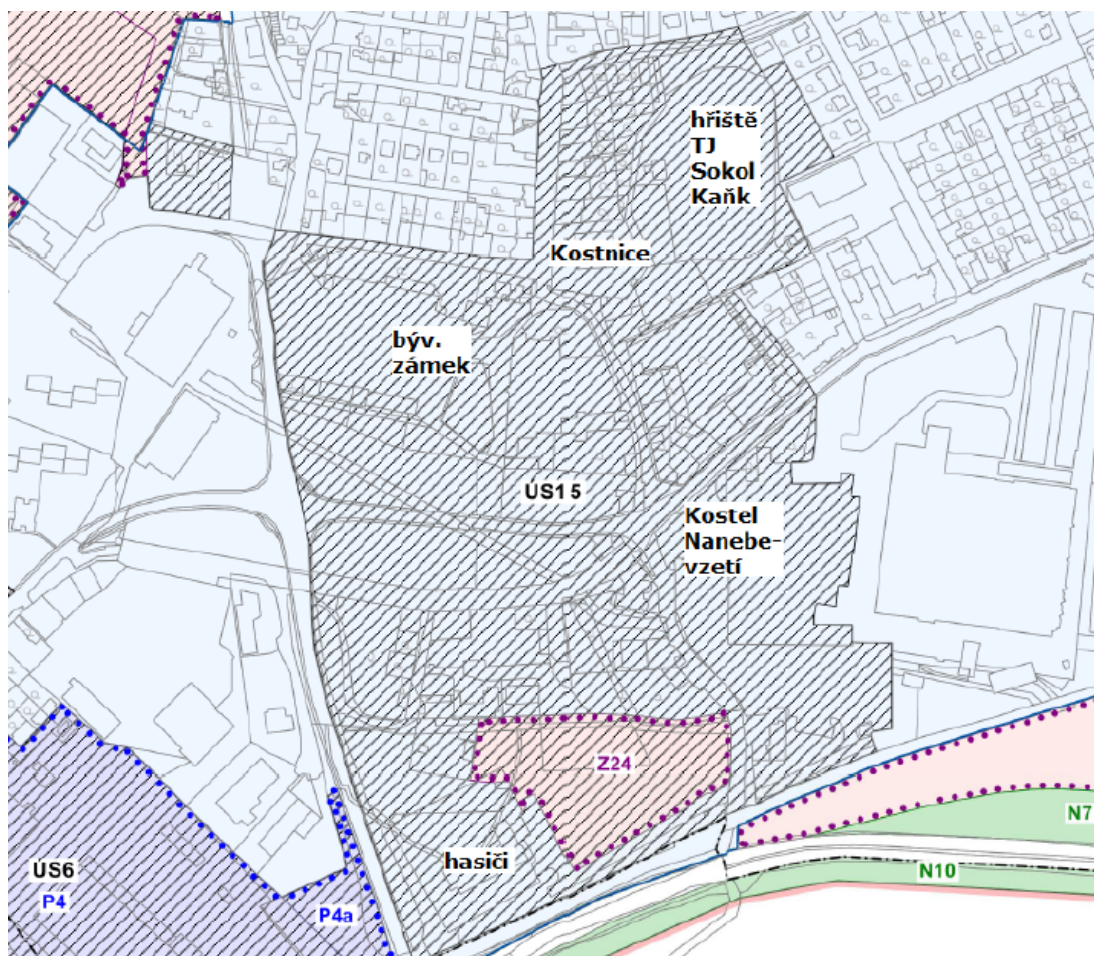
- a) *Provéřít možnost vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu – silniční mezi silnicemi III/03321 a III/33716. Jedná se o potenciální napojení průmyslového areálu „Na Rovinách“ přímo na silnici I. třídy I/38 bez kontaktu s obytnými částmi města (viz obrázek níže).*



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 prověřila možnost vymezení koridoru a za účelem vytvoření podmínek pro ochranu předmětného území pro možné budoucí využití za záměrem propojení silnic III. třídy vymezila koridor územní rezervy pod označením R20 s možným budoucím využitím pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS). Pro územní rezervu R20 jsou stanoveny podmínky prověření možného budoucího využití. Návrhový koridor (zastavitelná plocha) pro uvažovaný záměr nebyl vymezen s přihlédnutím k absenci konkrétních podkladů, které by umožnily kvalifikovaně a zodpovědně upřesnit jeho prostorové nároky v odpovídající podrobnosti.

- b) Revidovat rozsah plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – ÚS15. Rozsah stanovený platným územním plánem (viz obrázek níže) výrazně přesahuje exponované areály a jejich okolí (Kostel Nanebevzetí Panny Marie, Kostel Věch svatých s kostnicí, bývalý Schwarzenberský zámek,...), jejichž další využití je zpracováním územní studie vhodné ponechat.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 prověřila rozsah plochy podmíněné zpracováním územní studie ÚS15 v platné ÚPD města. Na základě prověření uspořádání zástavby v lokalitě, která je reprezentována stabilizovanými plochami s rozdílným způsobem využití a s přihlédnutím k významným hodnotám uvnitř plochy, podmíněné zpracováním územní studie ÚS15, byla tato plocha redukována pouze v severovýchodní části o sportovní areál s fotbalovým hřištěm TJ Viktoria Sedlec a stabilizovanou zástavbu individuálního rezidenčního charakteru v ulici Starosedlecká severně od areálu kostela Věch svatých a kostnice. Využití v této části lokality bylo vyhodnoceno jako stabilní a nekonfliktní.

- c) Provéřit možné vymezení dalších ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie jakožto podrobnější územně plánovací podklad umožňuje navrzení funkčního a udržitelného systému dopravní, technické infrastruktury, stanovení dostatečných ploch veřejných prostranství a rozvržení jednotlivých budoucích stavebních bloků včetně rámcové podoby zástavby a tím, mimo jiné, minimalizuje náklady města na zajištění budoucích souvisejících služeb. Takto detailní řešení není možné v souvislostech územního plánu jak po formální, tak obsahové stránce.

Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 prověřila možné vymezení dalších ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

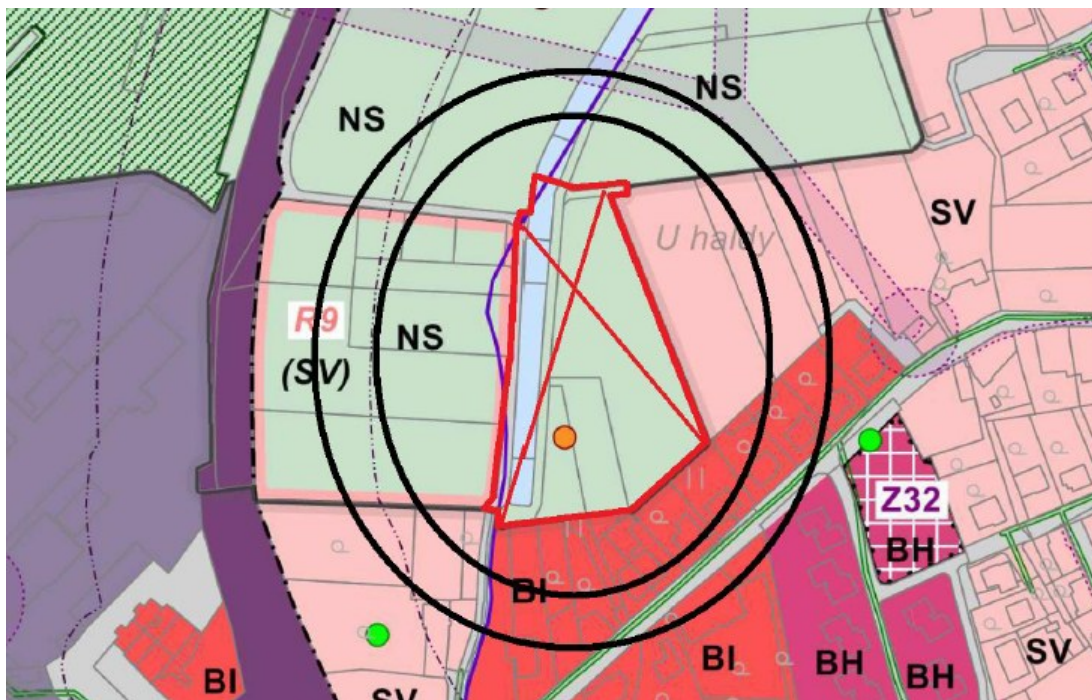
V souvislosti úpravou vymezení zastavitelné plochy Z62 (DM) došlo k úpravě v plošném vymezení plochy s podmínkou zpracování územní studie ÚS18.

Nově vymezenými plochami s podmínkou zpracování územní studie jsou plochy:

- ÚS19 zahrnující stávající zastavitelné plochy Z34 a Z35 a nově navrženou plochu přestavby P11 a část měněné zastavitelné plochy Z33 (DM);

- ÚS21 zahrnující stávající zastavitelnou plochu Z102 (SV);
- ÚS22 zahrnující stabilizované plochy SM a PV uvnitř města;
- ÚS23 zahrnující plochu přestavby P8 (SM).

- d) *Prověřit vymezení zastavitelné plochy, případně rozšíření plochy rezervy R9 (funkční využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské) východním směrem tak, aby došlo k logickému propojení stávající plochy rezervy R9 a vymezeného stabilizovaného území s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské (viz obrázek níže). Případná plocha rezervy, jakožto 1. stupeň transformace území, sama o sobě nezakládá právo na případnou výstavbu, vymezuje pouze vhodný budoucí směr rozvoje zástavby, který je však nejdříve třeba prověřit a případně transformovat samostatnou změnou ÚP na zastavitelnou plochu pro bydlení.*



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

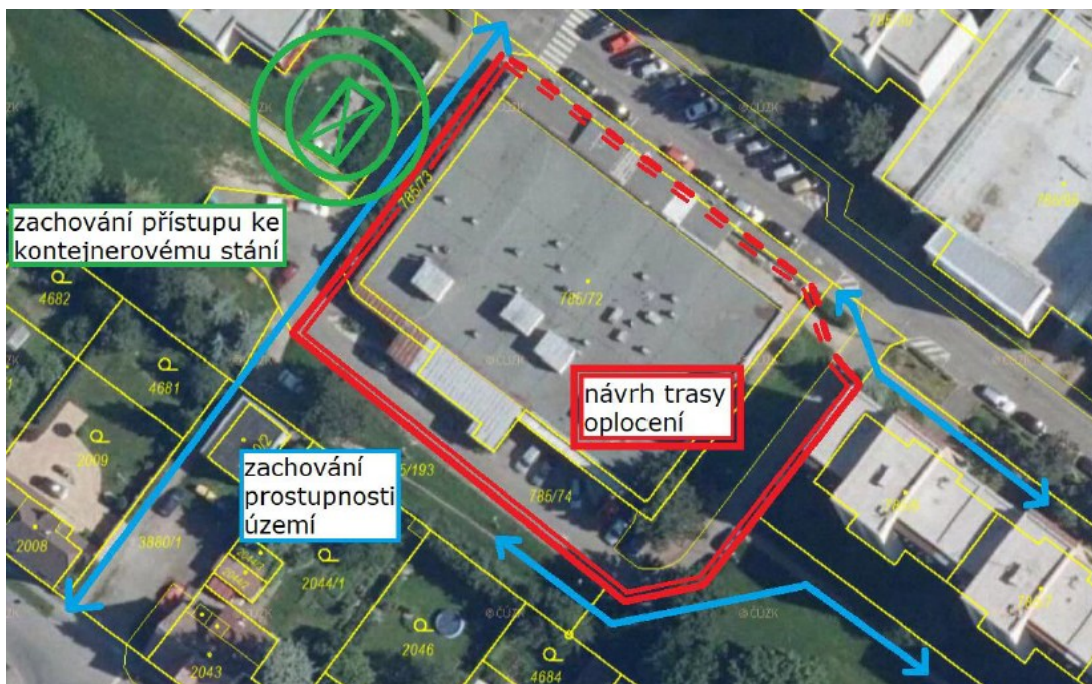
Na základě výsledků veřejného projednání nebyla nově vymezená zastavitelná plocha akceptována a byla z návrhu Změny č. 2 vypuštěna (nesouhlas dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF – KÚ Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č. j. 063566/2023/KUSK ze dne 29.6.2023 a č. j. 096297/2023/KUSK ze dne 18.8.2023).

- e) *Zrevidovat podmínky pro pořízení územní studie v plochách přestavby P4 a P4a (býv. areál AVIA). Důvodem je zásadní redukce těchto ploch přestavby z důvodu realizace nákupního centra TESCO a přidružených retailů na základě využití stavebního povolení, které nabylo účinnosti ještě v době platnosti Územního plánu města z roku 2001.*

Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změnou č. 2 nejsou podmínky pro pořízení územní studie ÚS6 dotčeny s ohledem ke skutečnosti, že je aktuálně zpracovávána územní studie pro předmětnou lokalitu.

- f) Podpořit nástroji územního plánování veřejnou prostupnost mezi ulicemi Lučanská a 17. listopadu přes pozemek p. č. 785/74 v k. ú. Sedlec u KH. Tento krok navazuje na vyjádření úřadu územního plánování ze dne 27. 8. 2020 (č. j. MKH/088049/2020), které považuje prostupnost této části města za zcela zásadní (viz obrázek níže).



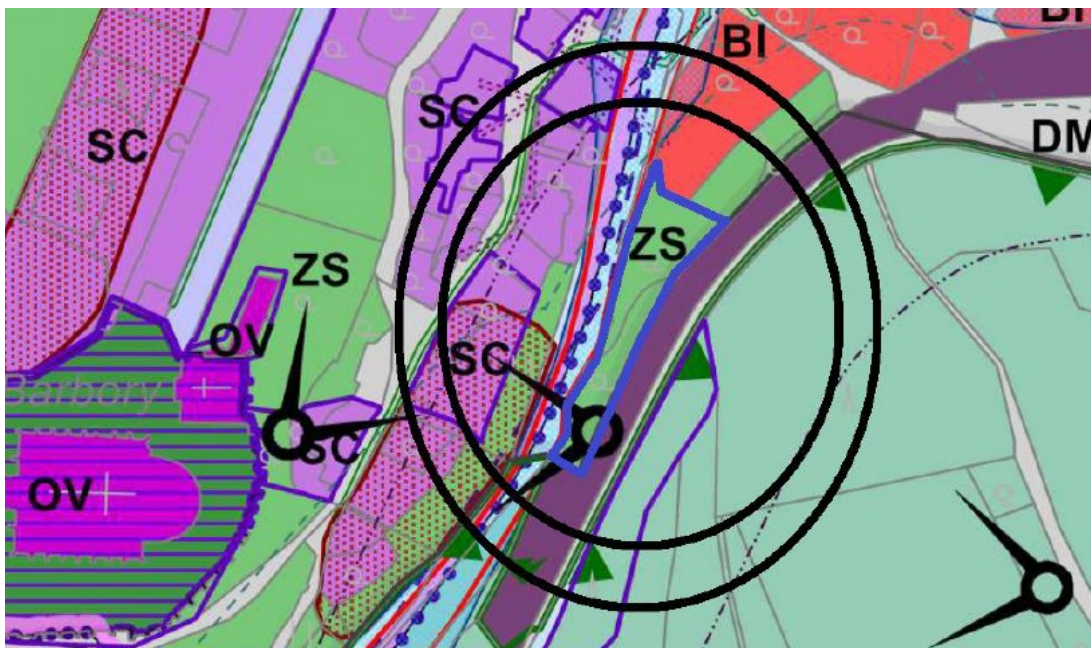
- g) Podpořit nástroji územního plánování veřejnou prostupnost mezi ulicemi Růžová, Liliová a Chrpová přes pozemky p. č. 4761, 4779 a 4804 v k. ú. Kutná Hora (viz obrázek níže). Jedná se o dlouhodobě využívaná veřejná prostranství v souladu s jejich definicí v zákoně o obcích, cit. „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“ Pozemky jsou rovněž zatíženy vedením technické infrastruktury, vodovodním potrubím.



Vyhodnocení splnění požadavků f) a g) Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavků f) a g) výše vymezila tzv. směry prostupnosti veřejným prostranstvím (spvp), představují koncepční linie – směry, ve kterých je nezbytné zajistit veřejnou prostupnost, respektive, ve kterých musí být v případě rozhodování v území zajištěn veřejný přístup a prostupnost v souladu s účelem ploch veřejných prostranství.

- h) Provéřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na pozemcích p. č. 3422, 4635 a 4636 v k. ú. Kutná Hora (viz obrázek níže). Jedná se o pozemek, který je využíván mateřskou školou (jurta) a pozemky související. Do budoucna je vhodné zajistit prostor pro vytvoření odpovídajícího zázemí.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku mění funkční využití pozemků v předmětné lokalitě mezi stabilizovanou rezidenční zástavbou a železniční tratí ze stabilizovaných ploch systému sídelní zeleně (ZS) na plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ), které více odpovídají skutečnému využití lokality. Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (PZ) současně umožňují širší využití pozemků, využívaných pro účely mateřské školy a umožňují vytvoření odpovídajícího zázemí. Zastavitelná plocha občanského vybavení nebyla vymezena s ohledem na lokalizaci předmětných pozemků v přímé vazbě na železniční trať a v souvislosti s požadavky v oblasti ochrany životního prostředí.

- i) Podpořit existenci silnic III/03322 a II/126 v úseku Kaňk – Na Rovinách, účelovou komunikaci zpřístupňující benzínovou stanicí MOL (p. č. 772/1 a další v k. ú. Sedlec u KH) a účelovou komunikaci zpřístupňující zaslepenou část ulice Vítězná (p. č. 19/5 a další v k. ú. Sedlec u KH) vymezením odpovídajícího rozsahu veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu. Některé pozemky pod jmenovanými komunikacemi nejsou do dnešního dne ve vlastnictví Státu, Kraje nebo města.

Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

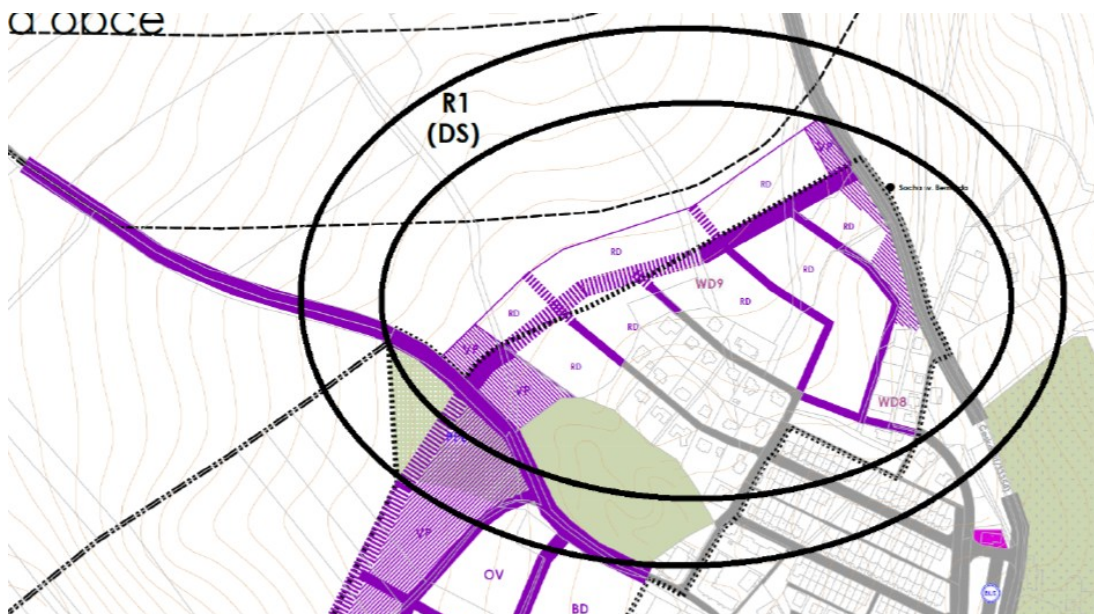
Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila část účelové komunikace zpřístupňující čerpací stanici MOL (část pozemku p. č. 772/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory) jako VPS dopravní infrastruktury s označením WD18. Ostatní pozemky k prověření jsou již ve vlastnictví města.

- j) Provéřit vymezení zastavitelných ploch s odpovídajícím funkčním využitím (zejména PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, DM – plochy dopravní infrastruktury – místní, případně OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ) v lokalitě mezi železniční zastávkou Sedlec a sedleckým zámekem tak, aby došlo ke zpřístupnění a kultivaci celé lokality. Jedná se, mimo jiné, o pozemky Státního pozemkového úřadu, které by bylo možné na základě vhodné zvolené funkce získat do majetku města bezúplatně.

Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila zastavitelnou plochu Z135 (PV), kterou současně vymezila jako veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva PP9. Změna č. 2 dále v předmětné lokalitě vymezila směr prostupnosti veřejným prostranstvím (spvp) akcentující potřebu zajištění zpřístupnění lokality.

- k) Provéřít možnost protvarování plánované (a v platném Územním plánu zanesené) komunikace na Horním Žižkově WD9 a doplnění zastavitelné plochy na jejím severním okraji umožňující jednu řadu zástavby rodinných domů (viz obrázek níže). Důvodem jsou předfinální podoby dvou v současné době zpracovávaných rozvojových dokumentů (Urbanistický koncept a Studie protierozních opatření), které dospěly k výše vypsáním úpravám na základě podrobnějších terénních průzkumů, s ohledem na skutečné geomorfologické charakteristiky v daném prostoru a z nich plynoucích specifik pro zbudování protierozních opatření.



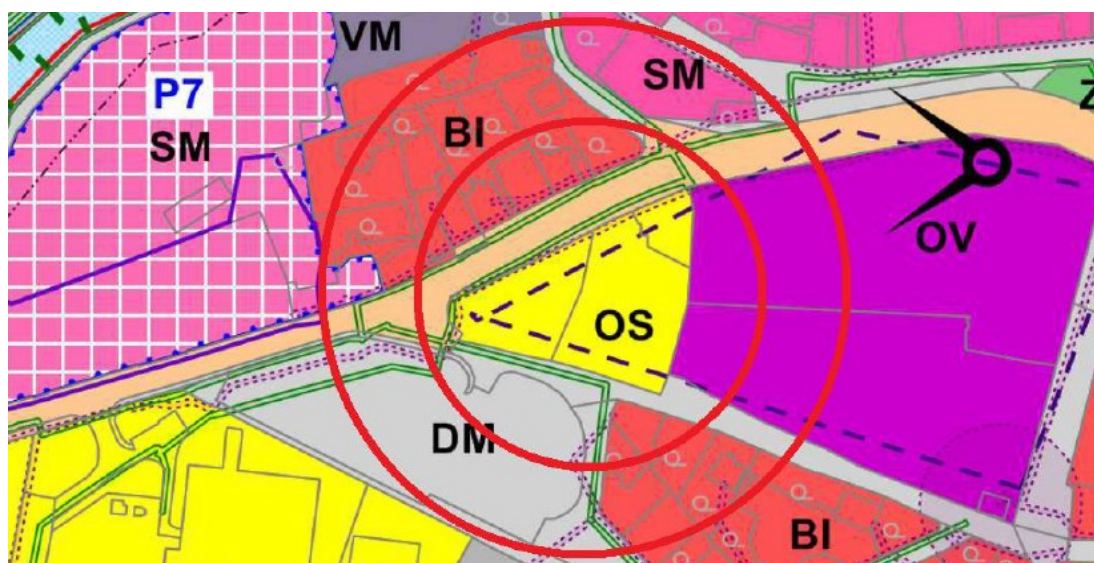
#### Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku upravila vymezení stávajících zastavitelných ploch Z56 (BI) a Z62 (DM) včetně související veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní infrastruktury WD9. Využití ploch je podmíněno zpracováním územní studie ÚS18, vymezení plochy s podmínkou územní studie je upraveno v souvislosti s úpravou vymezení uvedených zastavitelných ploch.

Nová zastavitelná plocha pro rozšíření zastavitelnosti v lokalitě nebyla na základě výsledků veřejného projednání akceptována a byla z návrhu Změny č. 2 vypuštěna (nesouhlas dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF – KÚ Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č. j. 063566/2023/KUSK ze dne 29.6.2023 a č. j. 096297/2023/KUSK ze dne 18.8.2023).

#### Úpravy grafické části

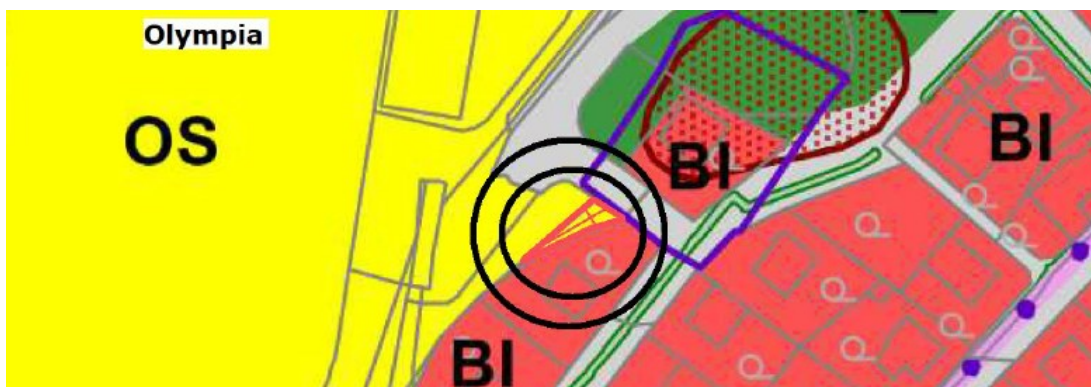
- l) Provéřít transformaci funkčního využití západního cípu areálu Střední odborné školy a Středního odborného učiliště řemesel z OS na OV dle skutečného stavu v území (viz obrázek níže). Jedná se o celistvý funkčně i prostorově svázaný areál.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

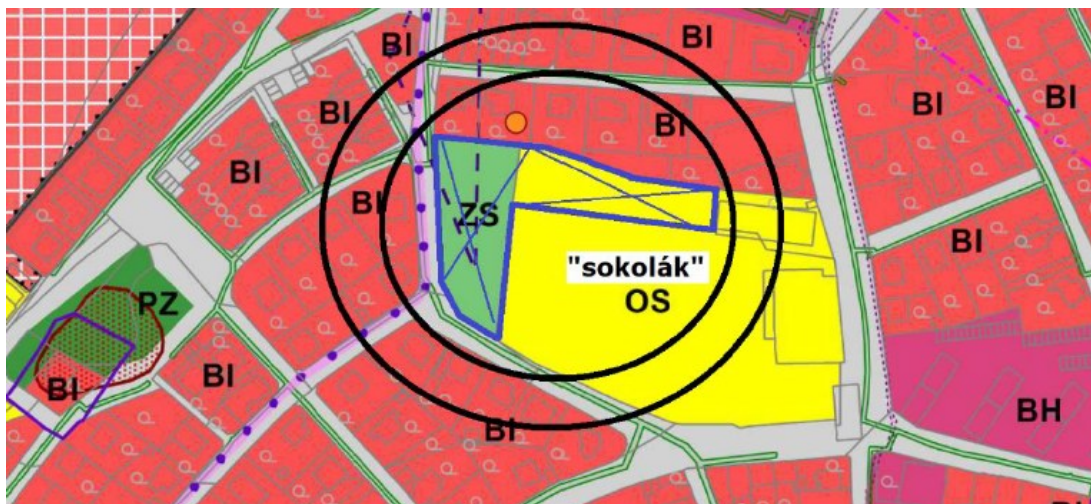
Změna č. 2 na základě prověření požadavku upravuje funkční využití předmětné lokality ze stabilizované ploch občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) na plochu občanského vybavení (OV). Úprava zajišťuje funkční celistvost celého areálu Střední odborné školy a Středního odborného učiliště řemesel v souladu se skutečným využitím.

- m) *Prověřit změnu funkčního využití jihozápadní části pozemku p. č. 3941/5 v k. ú. Kutná Hora dle skutečného stavu v území z OS na BI (viz obrázek níže). Jedná se o celistvý funkčně i prostorově svázaný prostor soukromého bydlení (vlastníci již požádali o odkup předmětné části město KH).*

Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

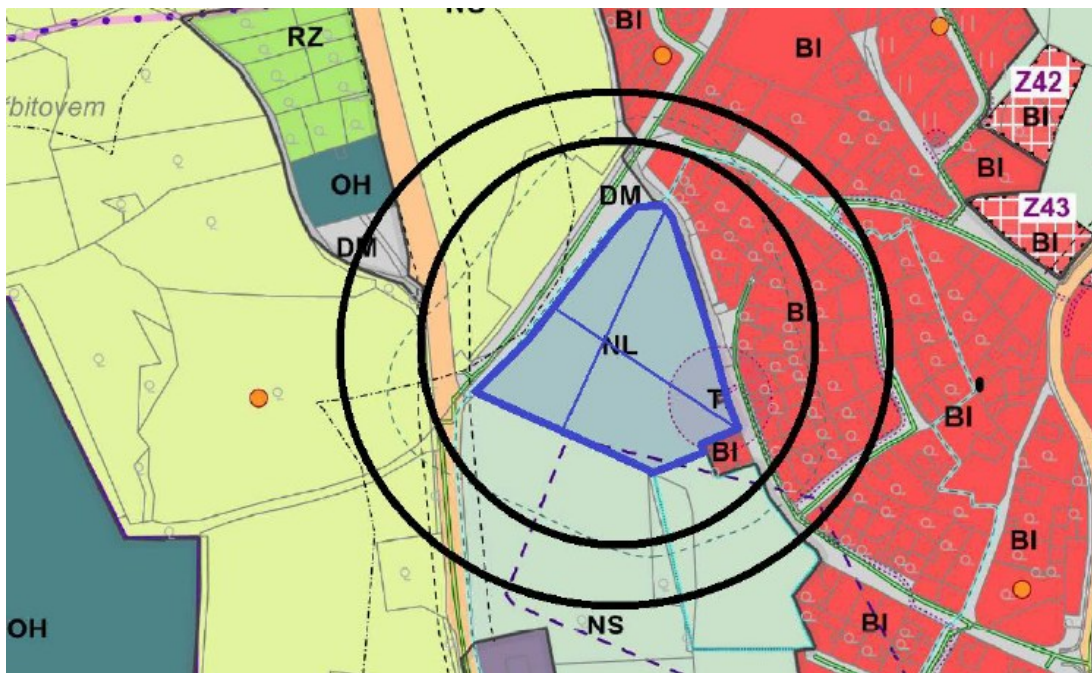
Změna č. 2 na základě prověření požadavku upravuje funkční využití předmětného pozemku ze stabilizované plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) na plochu bydlení – v rodinných domech (BI). Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím pozemku, který je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada a vlastnický i využitím souvisí se sousedním pozemkem, na kterém je umístěna stavba rodinného domu.

- n) *Prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na pozemcích p. č. 873/4 a částečně 873/1 v k. ú. Kutná Hora (viz obrázek níže). Jedná se o pozemek města, který byl vytipován pro potenciální výstavbu mateřské školy.*

Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku upravuje funkční využití celého areálu občanského vybavení se sportovním hřištěm, sokolovnou, budovou TJ Sparta Kutná Hora včetně pozemku 873/4, který je ve vlastnictví města a na němž je umístěna venkovní posilovna. Vzhledem k charakteru celé lokality jako polyfunkční plochy občanského vybavení převážně veřejného charakteru a konkrétnímu záměru města na umístění mateřské školy jsou stabilizované plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) a systému sídelní zeleně (ZS) změněny na stabilizovanou plochu občanského vybavení (OV), umožňující její širší využití.

- o) *Prověřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na pozemku p. č. 1766/1 v k. ú. Kutná Hora (viz obrázek níže). Jedná se o pozemek města, který byl vytipován pro potenciální výstavbu mateřské školy, případně dalšího občanského vybavení ve vazbě na stávající zástavbu i zástavbu vznikající v lokalitě „Třešňovka“.*



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila zastavitelnou plochu Z137 (PZ), přičemž v rámci ploch PZ je změnou č. 2 umožněna veřejná infrastruktura v rámci přípustného využití.

- p) *Prověřit transformaci funkčního využití drobné proluky mezi areály bývalé „Vitaminy“ a rodinným domem z DM – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – MÍSTNÍ na SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ dle skutečného stavu v území (viz obrázek níže). Jedná se o proluku, která nikdy nesloužila jako plnohodnotná veřejná dopravní infrastruktura, ale jako soukromá cesta, která již neslouží svému účelu a rovněž nenavazuje a není součástí stávajícího či potenciálního systému veřejných komunikací.*



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku upravuje funkční využití pozemků p. č. 1767/4, 1767/3 a 1767/1 v k. ú. Kutná Hora ze stabilizované plochy dopravní infrastruktura – místní (DM) na plochu smíšenou obytnou – městskou (SM). Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím pozemků.

**Úpravy textové části**

- q) Provéřít doplnění obecných podmínek prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území v textové části výroku o body, které:
- zohlední variantní řešení koeficientu zeleně, kdy bude možné vymezení nezpevněných a nezastavěných ploch částečně saturovat zelenými střechami. Poměr by mohl vypadat např.: plocha zelené střechy/ plocha nezpevněných a nezastavěných ploch = 2/1. 100 m<sup>2</sup> zelené střechy by tak odpovídalo 50 m<sup>2</sup> nezpevněných a nezastavěných ploch. Cílem je snaha jít postupně naproti současným trendům ve stavebnictví, které reagují na klimatickou krizi.
  - o zohlední u stávající zástavby možnost překročení koeficientu zastavění, resp. koeficientu budov ve zvlášť odůvodněných případech, např. přístavba sociálního zařízení apod. Přístavba však musí představovat zlomek současně zastavěné plochy stavby (např. max. 1/10). Cílem je umožnit plnohodnotné využití stávající zástavby.

**Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:**

Změna č. 2 na základě prověření požadavku doplňuje obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území o bod upřesňující aplikaci koeficientu zeleně a koeficientu zastavění ve specifických případech.

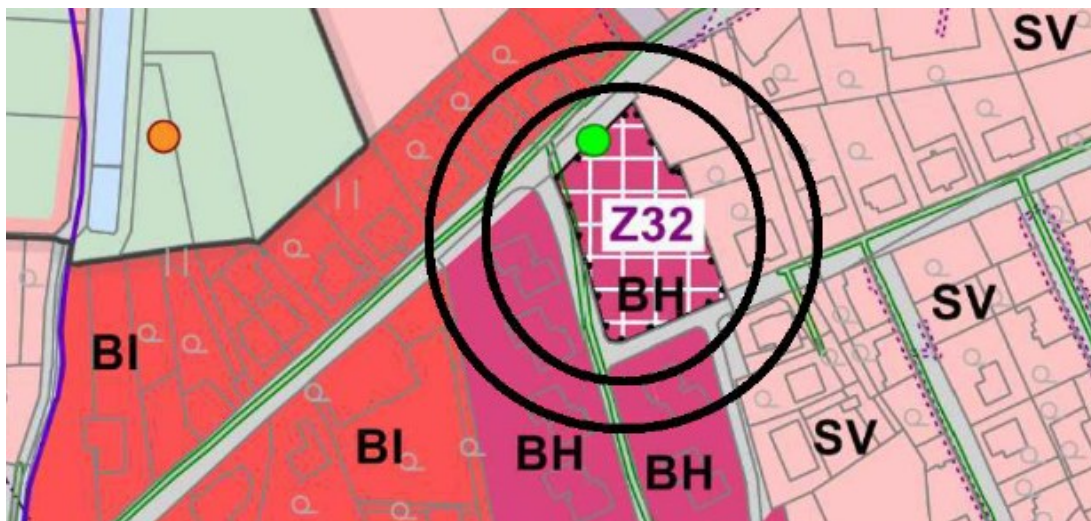
- r) Provést aktualizaci částí ÚP KH, které jsou podmíněné platnou legislativou (zastavěné území, Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, aktuální podoba podkladové katastrální mapy atd.).

**Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:**

Změna č. 2 na základě prověření požadavku aktualizuje zastavěného území k datu 2. 9. 2024. V rámci aktualizace zastavěného území byly stabilizovány využití části zastavitelných ploch Z18, Z40, Z43, Z73, Z79 a Z84 a celá zastavitelná plocha Z130. Při zpracování Změny č. 2 byl prověřen soulad s aktuálními zněními Politiky územního rozvoje ČR (viz podkapitola 2.1 tohoto odůvodnění) a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (viz podkapitola 2.2 tohoto odůvodnění). Změna č. 2 je zpracována na podkladu katastrální mapy aktuální k 2. 9. 2024.

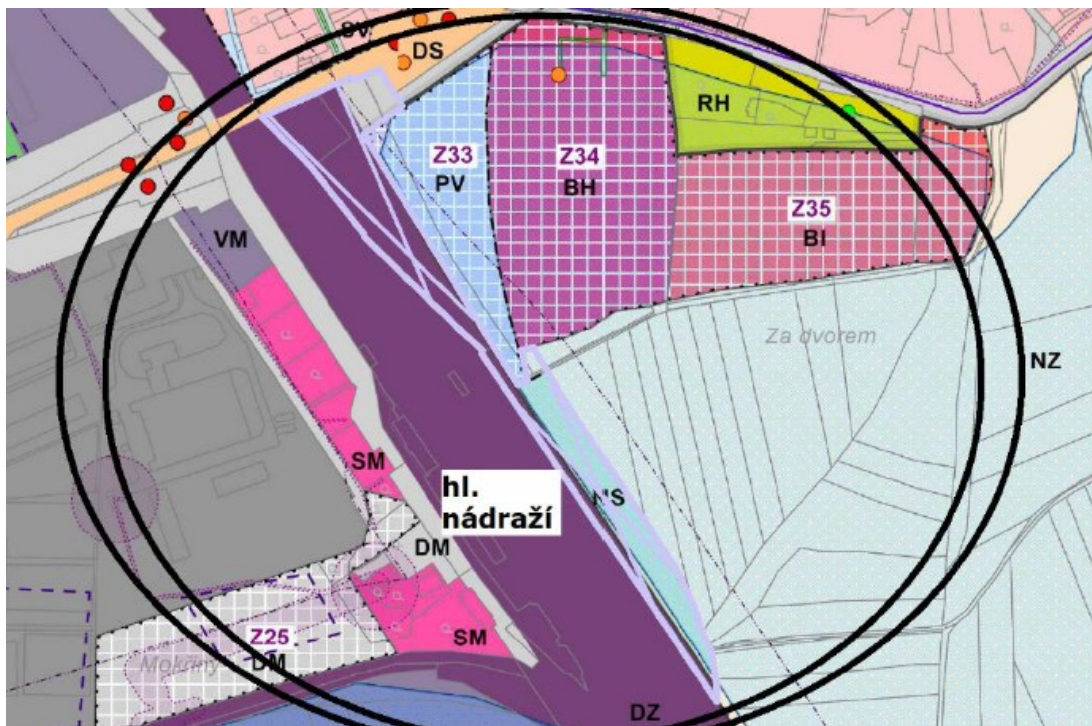
**Podněty města Kutná Hora****Úpravy grafické a textové části**

- s) Provéřít transformaci funkčního využití zastavitelné plochy Z32 (viz obrázek níže). Záměrem města je umožnit namísto hromadného bydlení, solitérní rodinné bydlení.

**Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:**

Změna č. 2 na základě prověření požadavku mění funkční využití zastavitelné plochy Z32 z plochy bydlení – v bytových domech (BH) na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV). Úpravou je zajištěna celistvost celého bloku zástavby převážně rodinných domů v ulicích Pod Školou a Slévarenská.

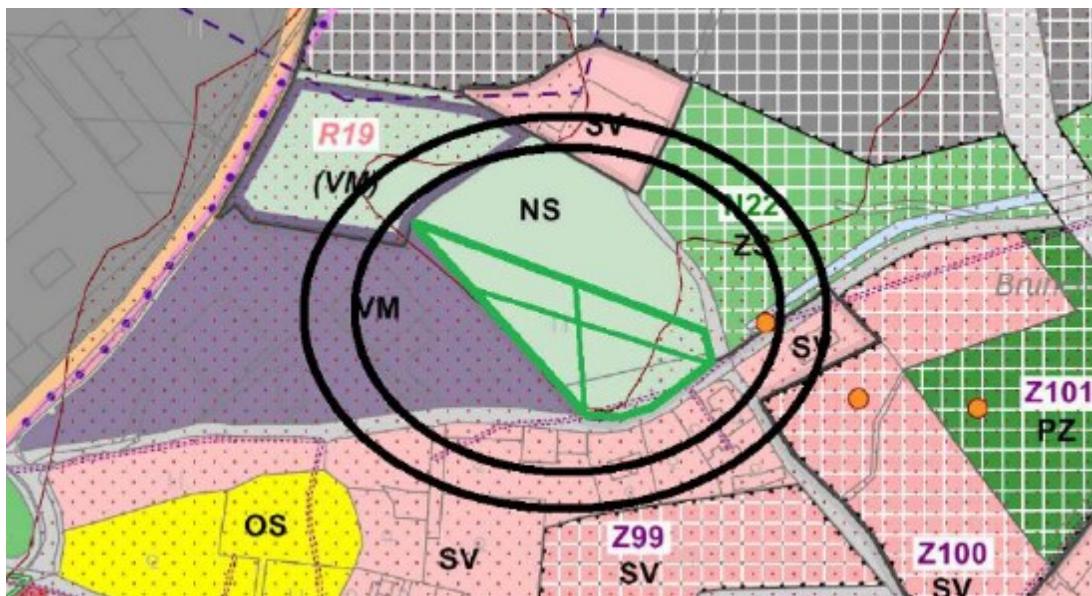
- t) Provéřit rozšíření zastavitelné plochy Z33 u hlavního vlakového nádraží (jedná se o pozemky města, případně Státního pozemkového úřadu; viz obrázek níže) a změnu jejího funkčního využití na OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, případně DM – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ. Zastavitelnou plochu vymezit rovněž jako veřejně prospěšnou stavbu. Důvodem je zajištění plnohodnotného využití pozemků, v rámci nichž je plánováno multifunkční parkoviště.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku mění funkční využití zastavitelné plochy Z33 z plochy veřejných prostranství (PV) na plochu dopravní infrastruktury – místní (DM) a současně tuto plochu rozšiřuje dle požadavku. Zastavitelná plocha Z33 je v rámci řešení Změny č. 2 současně zařazena mezi VPS dopravní infrastruktury pod ozn. WD19. Na základě připomínky Povodí Labe uplatněného v rámci veřejného projednání byla doplněna specifická podmínka využití plochy (neprovádět terénní úpravy nad úroveň stávajícího terénu).

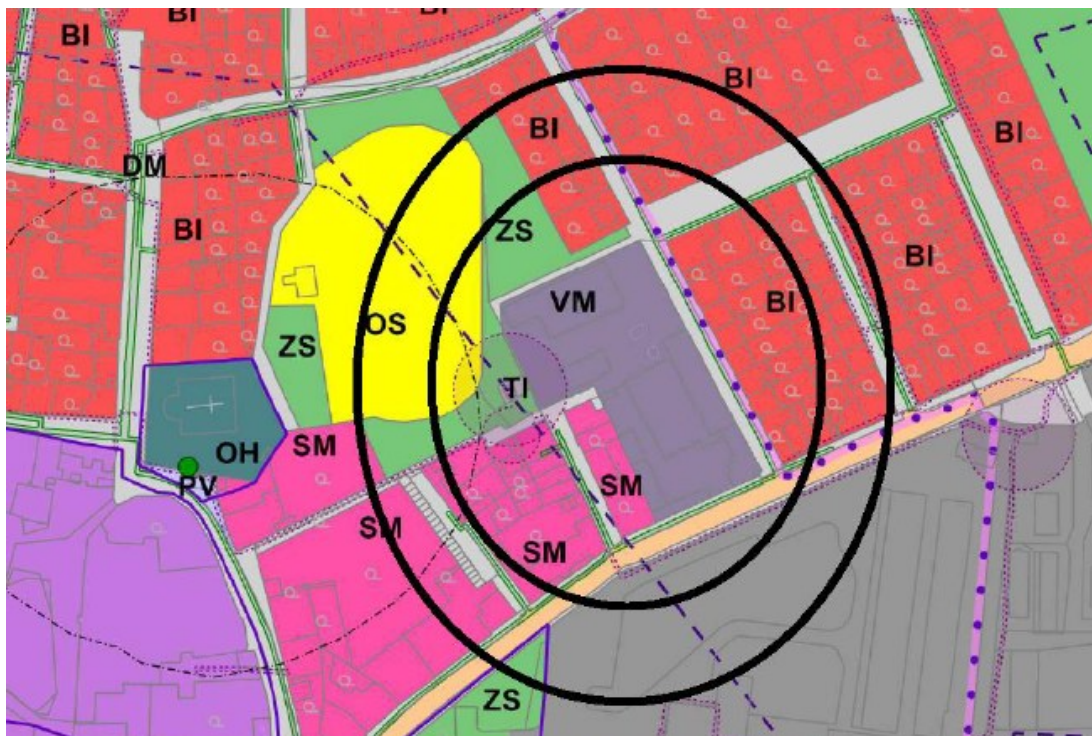
- u) Provéřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ na pozemcích p. č. 3086/2 a 3087/7 v k. ú. Kutná Hora. Důvodem je dodržení podmínek pro bezúplatný převod od Státního pozemkového úřadu.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila zastavitelnou plochu Z138 (PZ).

- v) *Prověřit možnost vymezení plochy přestavby umožňující realizaci bydlení, nerušících služeb v rámci výrobního areálu v Sedleci u fotbalového hřiště. Důvodem je snaha o vymístění výrobního areálu do méně konfliktních ploch mimo obydlené části města.*



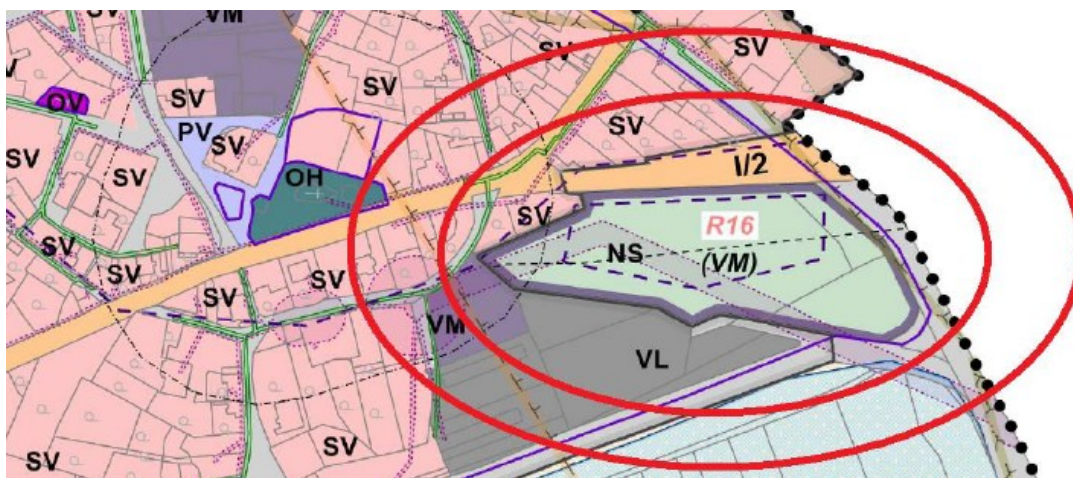
Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila plochu přestavby P8 (SM). Za účelem zajištění prostupnosti v širší lokalitě je v předmětné ploše vymezen směr prostupnosti veřejným prostranstvím (spvp). Současně je využití plochy podmíněno zpracováním územní studie ÚS23.

Podněty dalších fyzických a právnických osob

Úpravy grafické a textové části

- w) *JOHANA ENERGY s.r.o., K Mokřinám 335, Malín, 28401 Kutná Hora: Prověřit převedení plochy rezervy R16 na zastavitelnou plochu s funkčním využitím VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (viz obrázek níže). Dle vyjádření podávajícího již pominuly důvody, které znemožnily vymezení zastavitelné plochy (stanovisko ŘSD).*

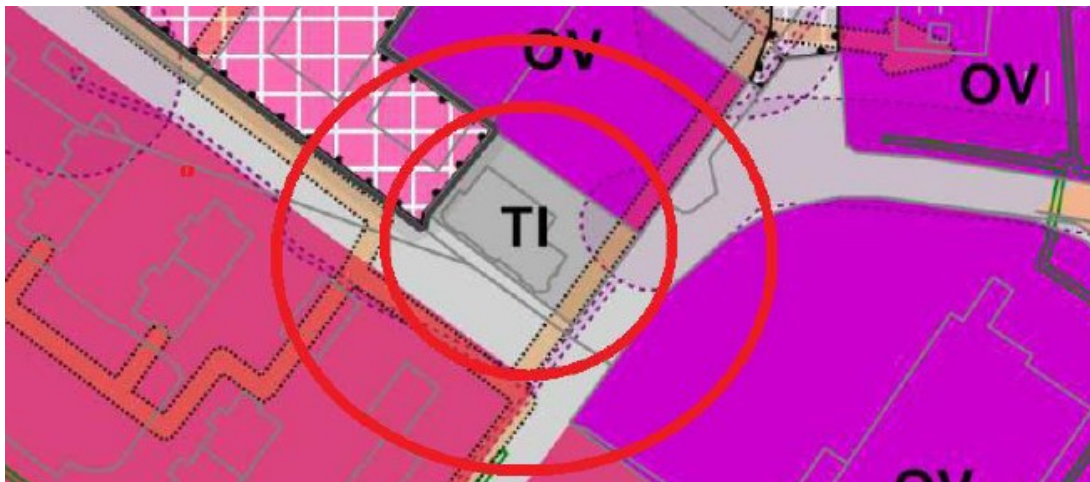


Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Nová zastavitelná plocha pro rozšíření plochy výroby a skladování nebyla na základě výsledků veřejného projednání akceptována a byla z návrhu Změny č. 2 vypuštěna (nesouhlas dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF – KÚ)

Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č. j. 063566/2023/KUSK ze dne 29.6.2023 a č. j. 096297/2023/KUSK ze dne 18.8.2023).

- x) *InterCora, spol. s r.o., Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 30100 Plzeň: Prověřit převedení bývalého komplexu technického vybavení na plochu přestavby s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (viz obrázek níže). Záměrem podávajícího je navázat na již existující zástavbu retailů na rohu ulic Opletalova a Ortenova.*



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila plochu přestavby P9 (OV).

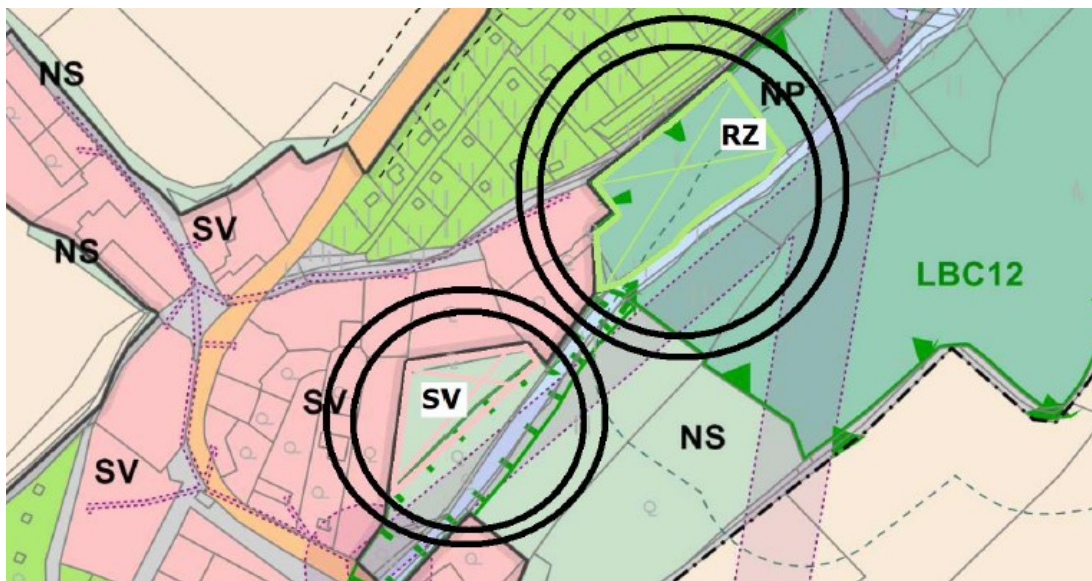
- y) *Kutilová Věra, Na Obci 75, Malín, 28401 Kutná Hora: Prověřit možnosti rozšíření zástavby západním směrem od zastavěného území a to na pozemku p. č. 694/1 v k. ú. Kutná Hora (viz obrázek níže).*



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 prověřila výše uvedený požadavek a z důvodu střetu s významnými limity využití území, zejména s geologickými limity vázanými na využívání nerostných surovin, nevytváří podmínky pro rozšíření zástavby západním směrem od zastavěného území. Předmětný pozemek je současně ve střetu se specifickým územím s omezením výstavby (UOV), vymezeným Změnou č. 2 na podkladu aktuálně účinné stavební uzávěry, přičemž stanovené podmínky UOV neumožňují v jeho rozsahu novou výstavbu.

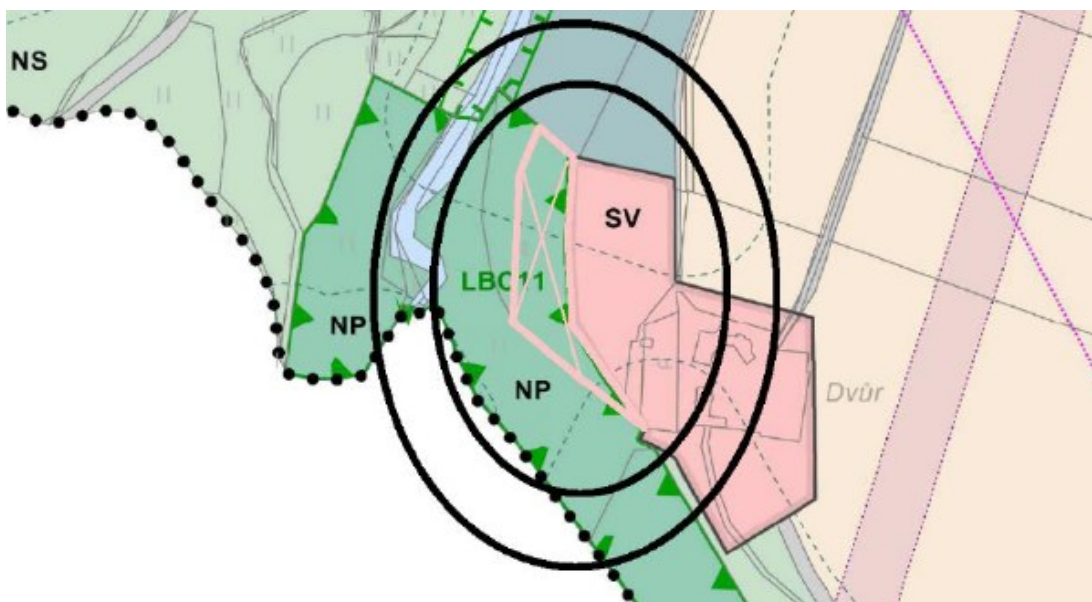
- z) *Davidová Hana, Pražská 1431, 39301 Pelhřimov; Kubeš Vladimír, Táborská 1789, 39301 Pelhřimov; Zelinková Ladislava, č. p. 272, 28541 Malešov; Zeman Petr, Poličany 35, 28401 Kutná Hora: Prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro funkci SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ, resp. pro funkci RZ – PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE (viz obrázek níže). Záměrem podávajícího je navázat na již existující venkovskou zástavbu, resp. na zástavbu rekreačních chatěk. Podávající již na MěÚ ŽP předjednal možnosti redukce lokálního biokoridoru a lokálního biocentra.*



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Nová zastavitelná plocha pro rozšíření zahrádkářské osady (RZ) nebyla na základě výsledků veřejného projednání akceptována a byla z návrhu Změny č. 2 vypuštěna (nesouhlas dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF – KÚ Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č. j. 063566/2023/KUSK ze dne 29.6.2023 a č. j. 096297/2023/KUSK ze dne 18.8.2023).

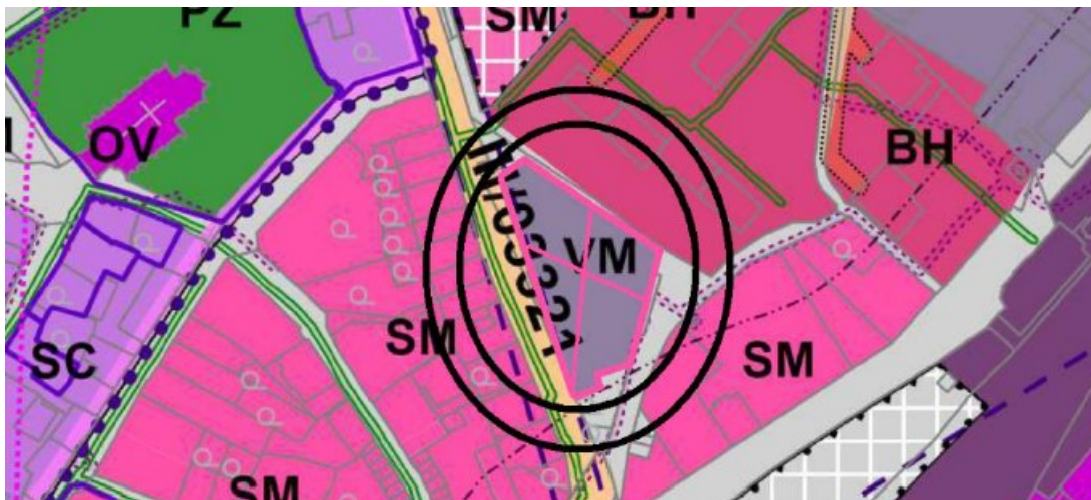
- aa) Šubrtová Ladislava, Neškaredice 80, 28401 Kutná Hora: Provéřít možnost vymezení zastavitelné plochy pro funkci SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ na části pozemku p. č. 87 v k. ú. Perštejnec (viz obrázek níže). Záměrem podávajícího je uvést skutečný stav v území (rozestavěná budova) do souladu s ÚP KH. Podávající již na MěÚ ŽP předjednal možnosti redukce lokálního biocentra a předložil studii úpravy zpracovanou autorizovaným inženýrem.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila zastavitelnou plochu Z142 (SV).

- bb) Lebeda Martin, Domažlická 601, Žižkov, 28401 Kutná Hora: Provéřít možnost vymezení plochy přestavby s funkcí SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ pro objekt bývalých Benešových pekáren (viz obrázek níže). Záměrem podávajícího je transformace areálu z výroby na funkci smíšenou městskou.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila plochu přestavby P10 (SM).

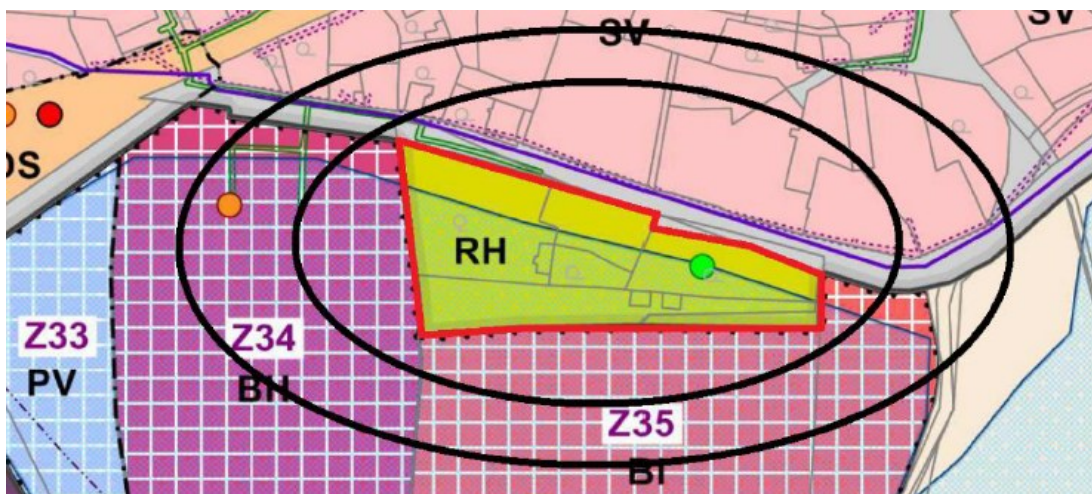
- cc) DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 47127 Stráž pod Ralskem: Provéřít omezení možnosti výstavby v koridoru specifikovaném ve své žádosti státním podnikem DIAMO (viz obrázek níže). Záměrem podávajícího je významným způsobem eliminovat možnosti výstavby v prostoru, kde hrozí propad půdy jakožto důsledek historické těžby.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila specifické území – území s omezením výstavby v oblasti dobývání Turkaňské rudní struktury (ÚOV). Území je vymezeno v souvislosti s aktuálně účinnou stavební uzávěrou, a to v rozsahu dle předaných dat pořizovatelem. V rozsahu území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování limitující možnosti výstavby v prostoru ohroženém propadem půdy.

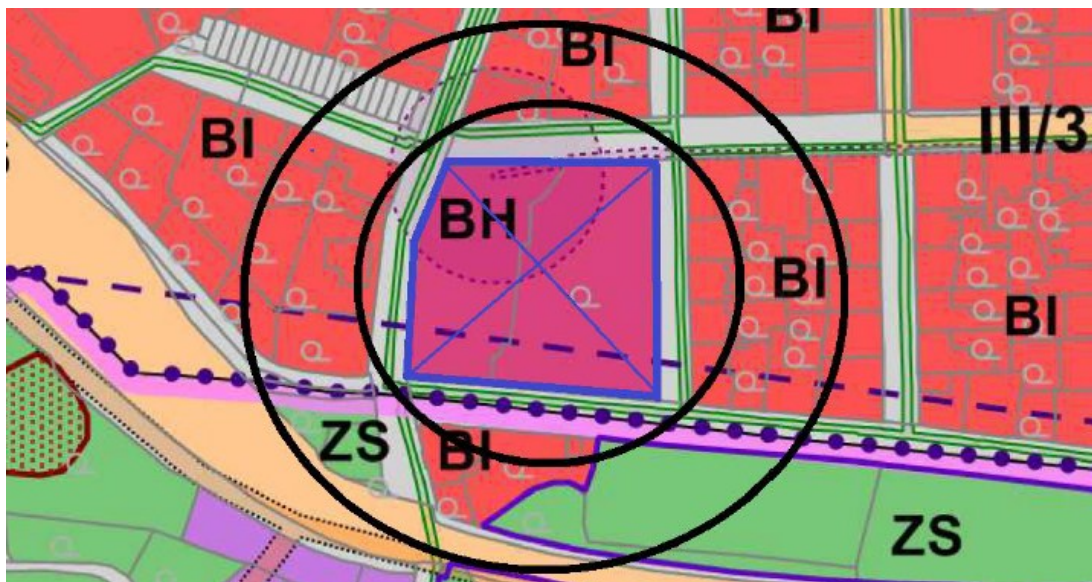
- dd) Egidy Petr a Egidy Ladislava, K Malínskému Mostu 35, Malín, 28401 Kutná Hora: Provéřít možnost vymezení plochy přestavby s funkcí BI – plochy bydlení – v rodinných domech v areálu využívaném v současné době dle platného ÚP KH pro hromadnou rekreaci (viz obrázek níže). Záměrem podávajícího je umožnit transformaci areálu hromadné rekreace na rodinné bydlení.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila plochu přestavby P11 (BI). Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS19, stanovené pro soubor zastavitelných ploch Z34 (BH) a Z35 (BI) a plochu přestavby P11 (BI). Na základě připomínky Povodí Labe uplatněného v rámci veřejného projednání byla doplněna specifická podmínka využití plochy (nové objekty realizovat bez podsklepení).

- ee) Jakes Development s.r.o., Radimova 2342/36, 16900 Praha 6: Provéřít možnost vymezení plochy přestavby s funkčním využitím SM – plochy smíšené obytné – městské na pozemcích p. č. 1731/1, 1731/2 a 1732 v k. ú. Kutná Hora. V platném ÚP KH jsou pozemky zařazeny do funkčního využití BH – plochy bydlení – v bytových domech (viz obrázek níže). Záměrem podávajícího je provést celkovou revitalizaci areálu bývalé továrny pro polyfunkční výstavbu zahrnující bytové domy, občanskou vybavenost atd.



Vyhodnocení splnění požadavku Obsahu Změny č. 2:

Změna č. 2 na základě prověření požadavku vymezila plochu přestavby P12 (SM). Využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy PS1.

**Seznam doplňujících podnětů pro úpravu návrhu Z2 ÚP KH** obsažených v Pokynu pro doplnění obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání (ze dne 6. 12. 2022)

- *Přičlenit z hlediska funkčního využití pozemek p. č. 3972/58 v k. ú. Kutná Hora k funkčně i prostorově souvisejícímu pozemku p. č. 3972/57 v k. ú. Kutná Hora.*  
*Jedná se o budovu stávajících potravin, jejíž část se nachází i na pozemku p. č. 3972/58 v k. ú. Kutná Hora, ale platný ÚP KH tento pozemek namísto do funkce OV řadí do funkce DM.*  
Změna č. 2 na základě prověření požadavku upravuje funkční využití předmětného pozemku ze stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní (DM) na občanského vybavení (OV). Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím pozemku, souvisejícím s budovou komerční občanské vybavenosti.
- *Přičlenit z hlediska funkčního využití pozemky p. č. 946/12 a 911/7 v k. ú. Kutná Hora k funkčně i prostorově souvisejícímu pozemku p. č. 946/2 v k. ú. Kutná Hora.*  
*Všechny zmíněné pozemky jsou součástí celistvého, stabilizovaného areálu městského vodojemu, avšak pozemky p. č. 946/12 a 911/7 v k. ú. Kutná Hora platný ÚP KH nepřesně zařazuje do funkčního využití ZS namísto TI.*  
Změna č. 2 na základě prověření požadavku upravuje funkční využití předmětného pozemku ze stabilizované plochy systému sídelní zeleně (ZS) na plochu technické infrastruktury (TI). Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím pozemku, souvisejícím funkčně i vlastnický s budovou vodohospodářské společnosti.
- *Přičlenit z hlediska funkčního využití pozemek p. č. 609/2 v k. ú. Kaňk k funkčně i prostorově souvisejícímu pozemku p. č. 609/1 v k. ú. Kaňk.*  
*Všechny zmíněné pozemky jsou součástí historické a v současné době stále využívané pěší stezky propojující urbanizované a nezastavěné území jihozápadu sídla Kaňk.*  
Změna č. 2 na základě prověření požadavku upravuje funkční využití předmětného pozemku ze stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (NS) na plochu dopravní infrastruktury – místní (DM). Do plochy DM je zařazena rovněž navazující část pozemku p. č. 483/1, která je využívána jako součást místní komunikace a v současné době je součástí ploch smíšených obytných – venkovských (SV).
- *Přičlenit z hlediska funkčního využití jižní část pozemku p. č. 2172/2 v k. ú. Kutná Hora ke zbytku tohoto pozemku.*  
*Jedná se o jeden celistvý pozemek, jehož hlavní funkcí by měla zůstat dopravní infrastruktura i s ohledem na dlouhodobě diskutovanou možnost realizace propojení sídliště Šípš s Masarykovou ulicí.*  
Změna č. 2 na základě prověření požadavku upravuje funkční využití předmětné části pozemku ze stabilizované plochy systému bydlení – v bytových domech (BH) na plochu dopravní infrastruktury – místní (DM). Úprava je provedena v souladu se skutečným využitím pozemku.

|    |                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------|
| 13 | VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D) |
|----|-------------------------------------------------------------------|

**Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a)**

*Zpracovává pořizovatel.*

Výsledek přezkoumání bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 2.

|    |                                                                                                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. c)**

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 2 nevymezuje záležitost nadmístního charakteru, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

|    |                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7, část II., odst. 1, písm. d)*

*Zpracovává projektant s využitím metodických předpisů MŽP a MMR.*

### 15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Využité části zastavitelných ploch, vymezených ÚP Kutná Hora, jsou změnou č. 2 zahrnuty do zastavěného území jako plochy stabilizované. Tyto plochy snižují vymezený rozsah zastavitelných ploch platného ÚP, viz kapitoly 9.1 a 9.3. Aktualizace zastavěného území se nevyhodnocuje z hlediska záboru ZPF.

#### Vyhodnocení záborů ZPF

Změna č. 2 vymezuje nové plochy, představující zábor ZPF o souhrnném rozsahu 2,02 ha. Ten je dominantně lokalizován na pozemky zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, což je však způsobeno vysokým podílem zvláště chráněné zemědělské půdy v řešeném území a její lokalizaci v přímé vazbě na urbanizované území. Konkrétní lokalizace ploch je přitom stanovena v usnesení zastupitelstva města o pořízení změny č. 2 a o jejím obsahu.

Změna č. 2 dále vymezuje plochy změn a jejich části, které fakticky pouze mění způsob využití stávajících rozvojových ploch, vymezených v ÚP Kutná Hora, případně jsou lokalizovány v zastavěném území, v částech, kde ÚP Kutná Hora vymezil stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití. Takto vymezené plochy změn se dotýkají pozemků ZPF o souhrnné výměře 2,05 ha.

Podrobné vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF v důsledku řešení Změny č. 2 v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. je uvedeno v příloze č. 1 tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je graficky vyobrazeno ve výkresu č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Kutná Hora (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*).

### 15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 2 vymezuje jednu zastavitelnou plochu, vyžadující zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Jedná se o plochu Z137 veřejného vybavení (PZ), která je vymezena za účelem realizace veřejné zeleně.

Plocha Z137 (PZ) vyžaduje zábor PUPFL o výměře 1,2845 ha, který je lokalizován na pozemky lesa kategorie zvláštního určení.

Vymezení plochy je ve veřejném zájmu, spočívajícím v zajištění optimálních podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.

|    |                                            |
|----|--------------------------------------------|
| 16 | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ |
|----|--------------------------------------------|

*Vyhláška č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

*Rozhodnutí o námitkách bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 2.*

|    |                        |
|----|------------------------|
| 17 | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK |
|----|------------------------|

*Vyhláška č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

*Vyhodnocení připomínek bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 2.*

## 18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KUTNÁ HORA

## Obsah textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Kutná Hora:

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 11 |
| 2     | VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ<br>VYDANOU KRAJEM .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11 |
| 2.1   | Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 11 |
| 2.2   | Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15 |
| 3.2   | Soulad Změny č. 2 s územním rozvojovým plánem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20 |
| 3     | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU<br>ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 20 |
| 4     | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 23 |
| 5     | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ<br>PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24 |
| 6     | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH<br>TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 24 |
| 7     | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 25 |
| 8     | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO,<br>S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26 |
| 9     | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 26 |
| 9.1   | Odůvodnění vymezení zastavěného území .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 26 |
| 9.2   | Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26 |
| 9.3   | Odůvodnění urbanistické koncepce obce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem<br>využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 26 |
| 9.3.1 | Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 26 |
| 9.3.2 | Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 26 |
| 9.3.3 | Odůvodnění vymezení ploch přestavby.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 28 |
| 9.3.4 | Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 30 |
| 9.3.5 | Odůvodnění vymezení specifických území.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 30 |
| 9.4   | Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů<br>pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 33 |
| 9.4.1 | Odůvodnění dopravní infrastruktury .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 33 |
| 9.4.2 | Odůvodnění technické infrastruktury.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 33 |
| 9.4.3 | Odůvodnění občanského vybavení .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 33 |
| 9.4.4 | Odůvodnění veřejných prostranství.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 33 |
| 9.5   | Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn<br>v krajině a stanovení podmínek jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní<br>opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....                                                                                                                                                                                                                                 | 33 |
| 9.5.1 | Vymezení ploch krajiny a ploch pro dobývání ložisek nerostů .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 33 |
| 9.5.2 | Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 33 |
| 9.6   | Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu<br>využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve<br>kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního<br>zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového<br>uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..... | 34 |
| 9.7   | Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování<br>obran a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 35 |
| 9.8   | Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní<br>právo .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 35 |
| 9.9   | Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně<br>podmínek pro jeho prověření.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 35 |
| 9.10  | Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 35 |
| 9.11  | Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním<br>územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně<br>plánovací činnosti.....                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 35 |
| 9.12  | Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního<br>plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu<br>nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....                                                                                                                                                                                                                      | 36 |
| 9.13  | Odůvodnění stanovení pořadí změn v území .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 36 |
| 9.14  | Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 36 |
| 9.15  | Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací<br>smlouvou.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 36 |

|      |                                                                                                                                                                    |    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 9.16 | Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....                                                                                                                            | 37 |
| 10   | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....                                                            | 38 |
| 10.1 | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....                                                                                                               | 38 |
| 10.2 | Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                            | 38 |
| 11   | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....                                                                                      | 38 |
| 12   | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....                        | 39 |
| 13   | VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D) .....                                                                                            | 54 |
| 14   | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 54 |
| 15   | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....                                      | 55 |
| 15.1 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....                                                                             | 55 |
| 15.2 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....                                                               | 55 |
| 16   | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....                                                                                                                    | 55 |
| 17   | VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK .....                                                                                                                                       | 55 |
| 18   | OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KUTNÁ HORA.....                                                                                                                     | 56 |
|      | PŘÍLOHA Č. 1 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....                                                              | 58 |
|      | PŘÍLOHA Č. 2 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....                                                                                                                        | 60 |

### Obsah grafické části odůvodnění změny č. 2 ÚP Kutná Hora:

Grafická část Odůvodnění Změny č. 2 obsahuje 2 výřezy výkresů včetně legend:

|   |                                                                    |           |
|---|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Koordinální výkres (výřez včetně legendy)                          | M : 5 000 |
| 2 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez včetně legendy) | M : 5 000 |

## PŘÍLOHA Č. 1 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

## A) Předpokládaný zábor ZPF novými plochami změn

| Označení plochy                | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |        |      |        |    | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|--------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------|------|--------|----|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                |                  |                           | I.                                    | II.    | III. | IV.    | V. |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| PLOCHY BYDLENÍ                 |                  |                           |                                       |        |      |        |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Z56                            | BI               | 0,048                     | 0                                     | 0,048  | 0    | 0      | 0  | 0                                                                            | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| Σ                              |                  | 0,048                     | 0                                     | 0,048  | 0    | 0      | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  |                  |                           |                                       |        |      |        |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Z138                           | PZ               | 0,6045                    | 0,6045                                | 0      | 0    | 0      | 0  | 0                                                                            | ne                           | ano                             | ne                                                                       | ne                                              |
| Σ                              |                  | 0,6045                    | 0,6045                                | 0      | 0    | 0      | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ          |                  |                           |                                       |        |      |        |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Z140                           | SV               | 0,1936                    | 0,1936                                | 0      | 0    | 0      | 0  | 0                                                                            | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| Z142                           | SV               | 0,4256                    | 0                                     | 0      | 0    | 0,4256 | 0  | 0                                                                            | ne                           | ne                              | ne                                                                       | -                                               |
| Σ                              |                  | 0,6192                    | 0,1936                                | 0      | 0    | 0,4256 | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY |                  |                           |                                       |        |      |        |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Z33                            | DM               | 0,5201                    | 0,5201                                | 0      | 0    | 0      | 0  | 0                                                                            | ne                           | ano                             | ne                                                                       | ne                                              |
| Z62                            | DM               | 0,2264                    | 0                                     | 0,2264 | 0    | 0      | 0  | 0                                                                            | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                              |
| Σ                              |                  | 0,7465                    | 0,5201                                | 0,2264 | 0    | 0      | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Σ                              |                  | 2,0182                    | 1,3182                                | 0,2744 | 0    | 0,4256 | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |

## B) Předpokládaný zábor ZPF plochami změn se změnou způsobu využití stávající plochy změn nebo plochy stabilizované v zastavěném území

| Označení plochy                | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |        |      |     |    | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|--------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------|------|-----|----|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                |                  |                           | I.                                    | II.    | III. | IV. | V. |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| PLOCHY BYDLENÍ                 |                  |                           |                                       |        |      |     |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Z56                            | BI               | 0,1723                    | 0                                     | 0,1723 | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ano (změna funkce)                              |
| P11                            | BI               | 0,5485                    | 0,5485                                | 0      | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            | ne                           | ne                              | ne                                                                       | stabilizovaná plocha v ZÚ (změna funkce)        |
| Σ                              |                  | 0,7208                    | 0,5485                                | 0,1723 | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  |                  |                           |                                       |        |      |     |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Z135                           | PV               | 0,0771                    | 0                                     | 0,0771 | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            | ne                           | ne                              | ne                                                                       | stabilizovaná plocha v ZÚ (změna funkce)        |
| Σ                              |                  | 0,0771                    | 0                                     | 0,0771 | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ          |                  |                           |                                       |        |      |     |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| P12                            | SM               | 0,2421                    | 0                                     | 0,2421 | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            | ne                           | ne                              | ne                                                                       | stabilizovaná plocha v ZÚ (změna funkce)        |
| Σ                              |                  | 0,2421                    | 0                                     | 0,2421 | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY |                  |                           |                                       |        |      |     |    |                                                                              |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Z33                            | DM               | 1,0085                    | 1,0085                                | 0      | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            | ne                           | ano                             | ne                                                                       | ano (změna funkce)                              |
| Σ                              |                  | 1,0085                    | 1,0085                                | 0      | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |
| Σ                              |                  | 2,0485                    | 1,557                                 | 0,4915 | 0    | 0   | 0  | 0                                                                            |                              |                                 |                                                                          |                                                 |

## PŘÍLOHA Č. 2 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn:

původní text

nový text

vypuštěný text

Pozn. Text s vyznačením změn je číslován samostatně. Kapitoly, podkapitoly a oddíly, které nejsou součástí Textu s vyznačením změn, se neměnní, tzn. textová část ÚP Kutná Hora není v těchto částech dotčena.

Jednotlivé části textu ÚP Kutná Hora, které na sebe přímo nenavazují, jsou odděleny symbolem (...).

(...)

#### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje ke dni ~~30.8.2019~~ **2. 9. 2024** dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu: B1. Výkres základního členění území, B2. Hlavní výkres.

(...)

#### c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(...)

##### c.2. vymezení zastavitelných ploch

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují jako zastavitelné následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| index využití | plochy s rozdílným způsobem využití              |
|---------------|--------------------------------------------------|
| BH            | plochy bydlení - v bytových domech               |
| BI            | plochy bydlení - v rodinných domech              |
| SC            | plochy smíšené obytné - centrální                |
| SM            | plochy smíšené obytné - městské                  |
| SV            | plochy smíšené obytné - venkovské                |
| OV            | plochy občanského vybavení                       |
| OS            | plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova |
| RZ            | plochy rekreace - zahrádkářské kolonie           |
| PV            | plochy veřejných prostranství                    |
| PZ            | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň    |
| TI            | plochy a koridory technické infrastruktury       |
| DS            | koridory dopravní infrastruktury - silniční      |
| DM            | plochy dopravní infrastruktury - místní          |
| DZ            | koridory dopravní infrastruktury - železniční    |
| VL            | plochy výroby a skladování                       |
| VM            | plochy výroby a skladování - s malou zátěží      |
| ZS            | plocha systému sídelní zeleně Z133               |

- zastavitelné plochy a koridory

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující zastavitelné plochy a koridory (identifikovány písmenem Z):

| zastavitelné plochy a koridory  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |                  |
|---------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| ID plochy                       | index využití | specifické podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | dohoda o parcelaci územní studie regulační plán | zásady etapizace |
| <i>k.ú. Kaňk</i>                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |                  |
| Z1                              | DS            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                               | -                |
| Z2                              | TI            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                               | -                |
| Z3                              | SV            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ÚS1                                             | -                |
| Z4                              | SV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| Z5                              | OV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                               | -                |
| Z6                              | SV            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ÚS2                                             | -                |
| Z8                              | SV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                               | -                |
| Z9                              | SV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                               | -                |
| Z10                             | DM            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                               | -                |
| Z133                            | ZS            | - ve vymezené ploše není přípustné umísťovat stavby<br>- ve vymezené ploše není přípustné provádět zemní práce bez účinných opatření na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví<br>- ve vymezené ploše je nepřipustné provádět neodborné zásahy do evidované důlní haldy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                               | -                |
| <i>k.ú. Sedlec u Kutné Hory</i> |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |                  |
| Z11                             | SV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                               | -                |
| Z12                             | SV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| Z13                             | BH            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží a podkroví<br>- 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 Z13 a Z14                                                                                                                                       | ÚS4                                             | -                |
| Z14                             | SM            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží a podkroví<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví<br>- 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 Z13 a Z14 | ÚS4                                             | -                |
| Z16                             |               | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ÚS4                                             | -                |

| zastavitelné plochy a koridory |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       |                  |
|--------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|
| ID plochy                      | index využití    | specifické podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | dohoda o parcelaci<br>územní studie<br>regulační plán | zásady etapizace |
|                                | DM               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |                  |
| Z18                            | BI               | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ÚS5                                                   | -                |
| Z19                            | PV               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                     | -                |
| Z20                            | BI               | - využití plochy je podmíněno zachováním dopravní prostupnosti území ze zastavěného území do volné krajiny v návaznosti na stávající komunikace a cesty<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                     | -                |
| Z21                            | VM               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                     | -                |
| Z24                            | DM               | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ÚS15                                                  | -                |
| Z25                            | DM               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                     | -                |
| Z33                            | <del>PV</del> DM | - v ploše budou provedena opatření na ochranu hygieny prostředí navazujících přilehlých ploch bydlení Z34 a Z35, zejména opatření na ochranu před hlukem a prachem ze silniční a železniční dopravy<br><b>- nerealizovat terénní úpravy nad úroveň stávajícího terénu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                     | -                |
| Z127                           | DM               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                     | -                |
| Z135                           | PV               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                     | -                |
| k.ú. Malín                     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       |                  |
| Z29                            | BI               | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                     | -                |
| Z30                            | SV               | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                     | -                |
| Z32                            | <del>BH</del> SV | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                     | -                |
| Z34                            | BH               | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy a silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční a 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<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení ohrožení území záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu staveb před povodní<br>- stavby, terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod<br><b>- využití plochy je podmíněno pořízením územní studie</b> | -ÚS19                                                 | -                |
| Z35                            | BI               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení ohrožení území záplavovými vodami a navržena opatření na ochranu staveb před povodní<br>- stavby, terénní úpravy nebo zařízení umístěná v této ploše nebudou zhoršovat průtok záplavových vod<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech<br><b>- využití plochy je podmíněno pořízením územní studie</b>                                                                                                                                                                                              | -ÚS19                                                 | -                |
| k.ú. Kutná Hora                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       |                  |
| Z38                            | OS               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                     | -                |
| Z40                            | BI               | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze silniční dopravy, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                     | -                |

| zastavitelné plochy a koridory |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                       |                  |
|--------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|
| ID plochy                      | index využití | specifické podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | dohoda o parcelaci<br>územní studie<br>regulační plán | zásady etapizace |
|                                |               | prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví<br>- 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                                                                                            |                                                       |                  |
| Z41                            | BI            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                   | -                                                     | -                |
| Z42                            | BI            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                     | -                |
| Z43                            | BI            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                   | -                                                     | -                |
| Z45                            | OV            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                     | -                |
| Z46                            | SM            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                     | -                |
| Z47                            | BI            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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<br>- dopravní připojení plochy bude řešeno ze stávající místní komunikace<br>- jako případný prvek pro zamezení překračování hygienických limitů nelze budovat protihlukové stěny<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | -                                                     | -                |
| Z48                            | BI            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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<br>- dopravní připojení plochy bude řešeno ze stávající místní komunikace<br>- jako případný prvek pro zamezení překračování hygienických limitů nelze budovat protihlukové stěny<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví | -                                                     | -                |
| Z54                            | SM            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                     | -                |
| Z55                            | DM            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                     | -                |

| zastavitelné plochy a koridory |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                 |                       |
|--------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| ID plochy                      | index využití | specifické podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | dohoda o parcelaci územní studie regulační plán | zásady etapizace      |
| Z56                            | BI            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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                                            | ÚS18                                            | -                     |
|                                |               | - 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                                          |                                                 |                       |
| Z57                            | DM            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                               | -                     |
| Z58                            | PZ            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie, lze využít urbanistickou studii "Kutná Hora, Obytná zóna Havírna"                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ÚS16                                            | -                     |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                       |
|                                |               | - bude zajištěna dopravní prostupnost a návaznost na zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z62                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                 |                       |
| Z60                            | BI            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie, lze využít urbanistickou studii "Kutná Hora, Obytná zóna Havírna"                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ÚS16                                            | -                     |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                       |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy nebo v rámci územně plánovacího podkladu 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 |                                                 |                       |
|                                |               | - bude zajištěna dopravní prostupnost a návaznost na zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z62                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                 |                       |
| Z62                            | DM            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie, jako podklad pro využití plochy lze použít urbanistickou studii "Kutná Hora - Hořanská"                                                                                                                                                                                                                                                             | ÚS18                                            | -                     |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                       |
| Z64                            | BI            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ÚS8                                             | stanoví územní studie |
|                                |               | - podmínkou využití plochy je realizace opatření na zajištění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech                                                                                                                                                                                                                             |                                                 |                       |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                       |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy nebo v rámci územně plánovacího podkladu 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 |                                                 |                       |
|                                |               | - bude zajištěna dopravní prostupnost a návaznost na zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z62                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                 |                       |
| Z68                            | PZ            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ÚS8                                             | stanoví územní studie |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                       |
|                                |               | - bude zajištěna dopravní prostupnost a návaznost na zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z62                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                 |                       |
| Z69                            | OS            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                               | -                     |
| Z70                            | OS            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                               | -                     |
| Z71                            | DM            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                               | -                     |
| Z72                            | BI            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům ze                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                               | -                     |

| zastavitelné plochy a koridory |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                       |                  |
|--------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|
| ID plochy                      | index využití | specifické podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | dohoda o parcelaci<br>územní studie<br>regulační plán | zásady etapizace |
|                                |               | 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                                                                                                                                                 |                                                       |                  |
| Z73                            | BH            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ÚS9                                                   | -                |
|                                |               | - maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží včetně podkroví                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       |                  |
|                                |               | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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           |                                                       |                  |
|                                |               | - dopravní připojení plochy bude řešeno prostřednictvím místních komunikací, nebude zřizován nový sjezd ze silnice I/2                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |                  |
|                                |               | - v navazujícím stupni projektové přípravy budou vymezeny pozemky veřejných prostranství v celkovém rozsahu minimálně 1300 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |                  |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |                  |
| Z74                            | BI            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                     | -                |
| Z75                            | BI            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                     | -                |
| Z76                            | OS            | - maximální přípustná výška staveb je 4 nadzemní podlaží včetně podkroví                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                     | -                |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |                  |
| Z77                            | BI            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                     | -                |
| Z77a                           | DM            | - v dalším stupni projektové přípravy bude zajištěna koordinace s registrovaným významným krajinným prvkem "Vyšatův městský lom"                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                     | -                |
| Z79                            | BI            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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           | -                                                     | -                |
|                                |               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |                  |
| Z80                            | SV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                     | -                |
| Z81                            | SV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                     | -                |
| Z82                            | BI            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                     | -                |
| Z83                            | BI            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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           | -                                                     | -                |
| Z83a                           | BI            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                     | -                |
| Z84                            | BI            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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           | -                                                     | -                |
| Z87                            | BI            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                     | -                |
| Z88                            | BI            | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční 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 | -                                                     | -                |

| zastavitelné plochy a koridory |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |                  |
|--------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| ID plochy                      | index využití | specifické podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | dohoda o parcelaci územní studie regulační plán | zásady etapizace |
| Z89                            | DM            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                               | -                |
| Z90                            | VL            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží</li> <li>- intenzita využití stavebních pozemků, tj. koeficient zastavění je max. 0,6</li> <li>- využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území (zejména v ulici Hrnčířská), případně realizací nového dopravní napojení plochy pomocí zastavitelných ploch Z94, Z94a a Z96; v případě realizace nového dopravního napojení je využití plochy dále podmíněno splněním hlukových limitů u chráněné obytné zástavby přiléhající k Z94a a výstavbou obchvatu obce Církvice na silnici I/38</li> </ul>                                                                                                                                                | -                                               | -                |
| Z91                            | DM            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                               | -                |
| Z92                            | VM            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy je podmíněno nepřekročením hygienických limitů vůči okolní obytné zástavbě</li> <li>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží</li> <li>- intenzita využití stavebních pozemků, tj. koeficient zastavění je max. 0,6</li> <li>- využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území (zejména v ulici Hrnčířská), případně realizací nového dopravní napojení plochy pomocí zastavitelných ploch Z94, Z94a a Z96; v případě realizace nového dopravního napojení je využití plochy dále podmíněno splněním hlukových limitů u chráněné obytné zástavby přiléhající k Z94a a výstavbou obchvatu obce Církvice na silnici I/38</li> </ul>                                           | -                                               | -                |
| Z92a                           | VM            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy je podmíněno nepřekročením hygienických limitů vůči okolní obytné zástavbě</li> <li>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží</li> <li>- intenzita využití stavebních pozemků, tj. koeficient zastavění je max. 0,6</li> <li>- využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území (zejména v ulici Hrnčířská), případně realizací nového dopravní napojení plochy pomocí zastavitelných ploch Z94, Z94a a Z96; v případě realizace nového dopravního napojení je využití plochy dále podmíněno splněním hlukových limitů u chráněné obytné zástavby přiléhající k Z94a a výstavbou obchvatu obce Církvice na silnici I/38</li> </ul>                                           | -                                               | -                |
| Z94                            | DM            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                               | -                |
| Z94a                           | DM            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |                  |
| Z95                            | TI            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                               | -                |
| Z96a                           | VL            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy je podmíněno nepřekročením hygienických limitů vůči okolní obytné zástavbě</li> <li>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví</li> <li>- využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území (zejména v ulici Hrnčířská), případně realizací nového dopravní napojení plochy pomocí zastavitelných ploch Z94, Z94a; v případě realizace nového dopravního napojení je využití plochy dále podmíněno splněním hlukových limitů u chráněné obytné zástavby přiléhající k Z94a a výstavbou obchvatu obce Církvice na silnici I/38</li> <li>- před realizací záměrů provést biologický průzkum</li> </ul> | -                                               | -                |
| Z96b                           | VL            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- využití plochy je podmíněno nepřekročením hygienických limitů vůči okolní obytné zástavbě</li> <li>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví</li> <li>- využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území (zejména v ulici Hrnčířská), případně realizací nového dopravní napojení plochy pomocí zastavitelných ploch Z94, Z94a; v případě realizace nového dopravního napojení je využití plochy dále podmíněno splněním hlukových limitů u chráněné obytné zástavby přiléhající k Z94a a výstavbou obchvatu obce Církvice na silnici I/38</li> <li>- před realizací záměrů provést biologický průzkum</li> </ul> | -                                               | -                |
| Z96c                           | VL            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví</li> <li>- využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území (zejména v ulici Hrnčířská) a výstavbou obchvatu obce Církvice na silnici I/38</li> <li>- před realizací záměrů provést biologický průzkum</li> <li>- využití plochy nesmí narušit ani snížit stávající ani budoucí ekologickou stabilitu regionálního biokoridoru RBK1297</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |                  |

| zastavitelné plochy a koridory |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                       |                  |
|--------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|
| ID plochy                      | index využití | specifické podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dohoda o parcelaci<br>územní studie<br>regulační plán | zásady etapizace |
|                                |               | - maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží<br>- intenzita využití stavebních pozemků, tj. koeficient zastavění je max. 0,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |                  |
| Z97                            | DZ            | - projektová příprava záměru bude řešena takovým způsobem, aby po ukončení stavby byla možná realizace stezky pro pěší a cyklisty mezi městským a hlavním nádražím<br>- případné přeložení části toku Vrchlice bude řešeno přírodě blízkým způsobem, nebude obnovován současný stav, tj. napřímené, místy vybetonované koryto<br>- v rámci další projektové přípravy bude navrhované řešení zohledněno do materiálů "Stanovení záplavového území řeky Vrchlice" a "Vymezení aktivní zóny" řeky Vrchlice; bude provedeno aktuální porovnání stávajícího a očekávaného stavu, jehož součástí budou i grafické výstupy změn v inundačním území | -                                                     | -                |
| Z98                            | BH            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                       | -                                                     | -                |
| Z99                            | SV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                     | -                |
| Z100                           | SV            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                     | -                |
| Z101                           | PZ            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                     | -                |
| Z102                           | SV            | - v hlukově ohroženém území silnice nebudou umístovány 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<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví<br>- před realizací záměrů provést biologický průzkum<br>- využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                        | -ÚS21                                                 | -                |
| Z103                           | VM            | - využití plochy je podmíněno nepřekročením hygienických limitů vůči okolní obytné zástavbě<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví<br>- před realizací záměrů provést biologický průzkum                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                     | -                |
| Z104                           | VM            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                     | -                |
| Z105                           | BI            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                     | -                |
| Z106                           | VM            | - plocha je určena výhradně k využití pro zřízení jímání bioplynu, případně třídící linky komunálního odpadu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -                                                     | -                |
| Z107                           | TI            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                     | -                |
| Z109                           | VM            | - využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -                                                     | -                |
| Z110                           | VM            | - využití plochy je podmíněno posouzením vyvolané dopravní zátěže a přijetím adekvátních dopravních opatření tak, aby nedošlo k významnému zhoršení hlukové situace v dotčeném území nebo překročení hlukových hygienických limitů<br>- využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                     | -                |
| Z111                           | DS            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                     | -                |
| Z112                           | SV            | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy a silnice nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům z železniční a 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                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                     | -                |
| Z128                           | DM            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                     | -                |

| zastavitelné plochy a koridory |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |                  |
|--------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| ID plochy                      | index využití | specifické podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | dohoda o parcelaci územní studie regulační plán | zásady etapizace |
| Z129                           | OV            | - dopravní napojení plochy bude řešeno prostřednictvím stávajících sjezdů ze silnice I/2 a místních komunikací                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                               | -                |
| Z137                           | PZ            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| Z138                           | PZ            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| k.ú. Poličany                  |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |                  |
| Z113                           | VM            | - využití plochy je podmíněno nepřekročením hygienických limitů vůči okolní obytné zástavbě                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                               | -                |
| Z114                           | RZ            | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                               | -                |
| k.ú. Perštejnec                |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |                  |
| Z116                           | SV            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| Z117                           | VM            | - využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                               | -                |
| Z130                           | OV            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| Z140                           | SV            | - v hlukově ohroženém území průmyslové zóny Na Rovinách nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům, 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                                                                                                                                                                                                                              | -                                               | -                |
| Z142                           | SV            | - v hlukově ohroženém území průmyslové zóny Na Rovinách nebudou umístovány stavby pro bydlení bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům, 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                                                                                                                                                                                                                              | -                                               | -                |
| k.ú. Neškaredice               |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |                  |
| Z119                           | SV            | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy a silnice nebudou umístovány 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                                                                                                                                                                                                           | -                                               | -                |
| Z120                           | SV            | - v hlukově ohroženém území železniční dráhy a silnice nebudou umístovány 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<br>- využití plochy je podmíněno zachováním vhodných podmínek pro funkčnost regionálního biokoridoru RBK 1299; platnost této podmínky se stanovuje do doby přetrasování regionálního biokoridoru RBK 1299 | -                                               | -                |
| Z121                           | TI            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| Z123                           | OS            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| Z124                           | TI            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| Z125                           | SV            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |
| Z126                           | SV            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                               | -                |

### c.3. vymezení ploch přestavby

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují jako plochy přestavby následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| index využití | plochy s rozdílným způsobem využití         |
|---------------|---------------------------------------------|
| SM            | plochy smíšené obytné – městské             |
| VM            | plochy výroby a skladování – s malou zátěží |

|           |                                     |
|-----------|-------------------------------------|
| <b>OV</b> | plochy občanského vybavení          |
| <b>BI</b> | plochy bydlení - v rodinných domech |

- plochy přestavby

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy přestavby (identifikovány písmenem P):

| plochy přestavby         |               |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                            |                  |
|--------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| ID plochy                | index využití | specifické podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                  | dohoda o parcelaci<br>územní studie<br>regulační plán<br>plánovací smlouva | zásady etapizace |
| k.ú. Sedlec u Kutné Hory |               |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                            |                  |
| P4                       | SM            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                                                                                                                                                                                                        | ÚS6                                                                        | -                |
|                          |               | - maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží                                                                                                                                                                                                     |                                                                            |                  |
|                          |               | - podmínkou využití plochy je odstranění nebo snížení znečištění na podlimitní úroveň ve vztahu k účelu užívání dle platných právních předpisů                                                                                                               |                                                                            |                  |
|                          |               | - dopravní připojení plochy bude prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice I/2 a prostřednictvím místních komunikací, nové sjezdy na silnici I/2 nebudou zřizovány                                                                                       |                                                                            |                  |
| P4a                      | VM            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                                                                                                                                                                                                        | ÚS6                                                                        | -                |
|                          |               | - maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží                                                                                                                                                                                                     |                                                                            |                  |
|                          |               | - podmínkou využití plochy je odstranění nebo snížení znečištění na podlimitní úroveň ve vztahu k účelu užívání dle platných právních předpisů                                                                                                               |                                                                            |                  |
|                          |               | - dopravní připojení plochy bude prostřednictvím stávajícího sjezdu ze silnice I/2 a prostřednictvím místních komunikací, nové sjezdy na silnici I/2 nebudou zřizovány                                                                                       |                                                                            |                  |
| P9                       | OV            | -                                                                                                                                                                                                                                                            | -                                                                          | -                |
| k.ú. Kutná Hora          |               |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                            |                  |
| P6                       | SM            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                                                                                                                                                                                                        | ÚS7                                                                        | -                |
|                          |               | - využití plochy je podmíněno přesunem a zprovozněním autobusového nádraží                                                                                                                                                                                   |                                                                            |                  |
|                          |               | - v dalším stupni projektové přípravy bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně návrhu opatření na ochranu zdraví                                                                                                                           |                                                                            |                  |
| P7                       | SM            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie                                                                                                                                                                                                        | ÚS12                                                                       | -                |
|                          |               | - výška všech staveb a zařízení v ploše přestavby nepřesáhne současnou výšku budovy bývalého Tellerova cukrovaru tak, aby byla zachována dominantna bývalého Tellerova cukrovaru                                                                             |                                                                            |                  |
|                          |               | - nové stavby nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní historické zástavby a kulturních památek a narušovat charakter navazujícího historického prostředí                                                                                                  |                                                                            |                  |
| P8                       | SM            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží a podkroví<br>- při hledání řešení v území zohledňovat kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO      | ÚS23                                                                       | -                |
| P10                      | SM            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží a podkroví<br>- při hledání řešení v území zohledňovat kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO      | ÚS24                                                                       | -                |
| P12                      | SM            | - využití plochy je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy<br>- maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží a podkroví<br>- při hledání řešení v území zohledňovány kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO | PS1                                                                        | -                |

| plochy přestavby |               |                                                                                                    |                                                                            |                  |
|------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| ID plochy        | index využití | specifické podmínky využití                                                                        | dohoda o parcelaci<br>územní studie<br>regulační plán<br>plánovací smlouva | zásady etapizace |
| k.ú. Malín       |               |                                                                                                    |                                                                            |                  |
| P11              | BI            | - využití plochy je podmíněno pořízením územní studie<br>- nové objekty realizovat bez podsklepení | ÚS19                                                                       | -                |

(…)

### c.5. vymezení specifických území

- území s omezením výstavby v oblasti dobývání Turkaňské rudní struktury

Územním plánem je vymezeno specifické území s omezením výstavby:

| ID  | Podmínky pro rozhodování ve specifickém území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UOV | <p>- v území je zakázáno:</p> <p>a) umísťovat a povolovat stavby ve smyslu § 2 odst. 3 až 6 stavebního zákona,</p> <p>b) povolovat terénní úpravy ve smyslu § 3 odst. 1 stavebního zákona,</p> <p>které nesouvisejí se stabilizací, případně eliminací geologických charakteristik v předmětném území.</p> <p>- v území je výslovně povoleno (výjimka z výše uvedeného zákazu):</p> <p>a) realizace probíhající výstavby sítí technické infrastruktury,</p> <p>b) zabezpečovací opatření,</p> <p>c) oplocení území.</p> |

- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(…)

#### d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Územním plánem se komunikační systém města koncepčně doplňuje o následující vymezené dopravní stavby:

| ID plochy | index využití | koncepce rozvoje dopravní infrastruktury – místních komunikací a parkovacích ploch |
|-----------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Z10       | DM            | - komunikace                                                                       |
| Z16       | DM            | - komunikace                                                                       |
| Z24       | DM            | - parkoviště                                                                       |
| Z25       | DM            | - parkoviště                                                                       |
| Z33       | DM            | - parkoviště                                                                       |
| Z57       | DM            | - komunikace                                                                       |
| Z62       | DM            | - komunikace                                                                       |
| Z71       | DM            | - komunikace                                                                       |
| Z77a      | DM            | - parkovací a manipulační plocha                                                   |
| Z89       | DM            | - komunikace                                                                       |
| Z91       | DM            | - komunikace                                                                       |
| Z94       | DM            | - komunikace                                                                       |

| ID plochy   | index využití | koncepte rozvoje dopravní infrastruktury – místních komunikací a parkovacích ploch |
|-------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z94a</b> | <b>DM</b>     | - komunikace                                                                       |
| <b>Z128</b> | <b>DM</b>     | - komunikace                                                                       |

Zřizování související dopravní infrastruktury, tj. garáží, manipulačních ploch, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(...)

### d.3. občanské vybavení

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy občanského vybavení následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| index využití | plochy s rozdílným způsobem využití              |
|---------------|--------------------------------------------------|
| <b>OV</b>     | plochy občanského vybavení                       |
| <b>OS</b>     | plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova |
| <b>OH</b>     | plochy občanského vybavení – hřbitov             |

Systém stabilizovaného občanského vybavení veřejné infrastruktury se územním plánem nemění.

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy občanského vybavení:

| ID plochy       | index využití | koncepte rozvoje občanského vybavení     |
|-----------------|---------------|------------------------------------------|
| <b>Z5</b>       | <b>OV</b>     | - ubytování, stravování, služby          |
| <b>Z38</b>      | <b>OS</b>     | - sportovně rekreační areál              |
| <b>Z45</b>      | <b>OV</b>     | - obchodní prodej, stravování, služby    |
| <b>Z69</b>      | <b>OS</b>     | - rozšíření sportovně rekreačního areálu |
| <b>Z70</b>      | <b>OS</b>     | - rozšíření sportovně rekreačního areálu |
| <b>Z76</b>      | <b>OS</b>     | - rozšíření sportovně rekreačního areálu |
| <b>Z123</b>     | <b>OS</b>     | - sportovně rekreační areál              |
| <b>Z129</b>     | <b>OV</b>     | - občanské vybavení                      |
| <del>Z130</del> | <del>OV</del> | <del>- občanské vybavení</del>           |
| <b>P9</b>       | <b>OV</b>     | - občanské vybavení                      |

Stavby občanského vybavení lze umísťovat přednostně v plochách občanského vybavení, tj. v plochách s indexem OV, OS a OH, a dále v ostatních plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ve smíšených plochách obytných, tj. plochách s indexem SC, SM a SV.

### d.4. veřejná prostranství

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují jako plochy veřejných prostranství plochy s rozdílným způsobem využití:

| index využití | plochy s rozdílným způsobem využití           |
|---------------|-----------------------------------------------|
| PV            | plochy veřejných prostranství                 |
| PZ            | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň |

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující nové plochy veřejných prostranství:

| ID plochy      | index využití | koncepce rozvoje veřejných prostranství |
|----------------|---------------|-----------------------------------------|
| Z19            | PV            | - veřejné prostranství                  |
| <del>Z33</del> | <del>PV</del> | <del>- veřejné prostranství</del>       |
| Z58            | PZ            | - veřejná zeleň                         |
| Z68            | PZ            | - veřejná zeleň                         |
| Z101           | PZ            | - veřejná zeleň                         |
| Z135           | PV            | - veřejné prostranství                  |
| Z137           | PZ            | - veřejná zeleň                         |
| Z138           | PZ            | - veřejná zeleň                         |

Územním plánem se koncepčně dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují směry prostupnosti veřejným prostranstvím (spvp). Jedná se o liniové znázornění směrů, ve kterých je nezbytné v případě rozhodování v území zajistit veřejný přístup a prostupnost v souladu s účelem ploch veřejných prostranství (PV, PZ). Ve vymezených směrech prostupnosti veřejným prostranstvím je stanoveno zajistit zejména prostupnost pro pěší a cyklisty.

V případě potřeby budou v plochách bydlení, plochách smíšených obytných, plochách občanského vybavení a plochách rekreace zřizovány související plochy veřejných prostranství nebo veřejné zeleně v rámci využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Budou realizována související veřejná prostranství, jejichž umístění bude prověřeno v rámci pořízení územně plánovacích podkladů.

Plochy veřejných prostranství budou mít podobu veřejně přístupných zpevněných, převážně zpevněných, nezpevněných a převážně nezpevněných ploch, veřejné zeleně a veřejných parkovacích ploch a budou navazovat na stávající komunikační systém a budoucí možné uspořádání území.

(...)

**e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

(...)

**e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres a v koordinaci se sousedními územními celky vymezuje následující systém ekologické stability území:

| označení        | prvek ÚSES   |
|-----------------|--------------|
| regionální ÚSES |              |
| RBC950          | - biocentrum |
| RBK1296         | - biokoridor |

| označení            | prvek ÚSES                                                                                                                                            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RBK1297             | - biokoridor                                                                                                                                          |
| RBK1299             | - biokoridor                                                                                                                                          |
| <i>lokální ÚSES</i> |                                                                                                                                                       |
| LBC1                | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK1                                                                                  |
| LBC2                | - biocentrum - les na trase LBK1                                                                                                                      |
| LBC3                | - biocentrum - les na trase LBK1                                                                                                                      |
| LBC4a               | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK1                                                                                        |
| LBC4b               | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK1                                                                                        |
| LBC5                | - biocentrum - les a niva říčky Vrchlice na trase RBK 1296 a LBK3                                                                                     |
| LBC6                | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase RBK 1299                                                                              |
| LBC7                | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase RBK 1299                                                                                    |
| LBC8                | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka Křenovka na trase RBK 1299                                                             |
| LBC9                | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému mezi LBK3 a LBK4                                                                               |
| LBC10               | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK4                                                                                  |
| LBC11               | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK5                                                                                  |
| LBC12               | - biocentrum - les a niva potoka Křenovka na trase LBK5                                                                                               |
| LBC13               | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva bezejmenného potoka na trase LBK6 a LBK7                                                      |
| LBC14               | - biocentrum - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému mezi RBK 1299 a LBK6                                                                           |
| LBC15               | - biocentrum - zeleň přírodě blízkého ekosystému na trase LBK8                                                                                        |
| LBK1                | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka propojující LBC1, LBC2, LBC3, LBC4a, LBC4b a prvky ÚSES v k.ú. Nové Dvory u Kutné Hory |
| LBK2                | - biokoridor - les, zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka Bylanka propojující RBC 950 a prvky ÚSES v k.ú. Bylany u Kutné Hory               |
| LBK3                | - biokoridor - les a zeleň přírodě blízkého ekosystému propojující LBC5 a LBC9                                                                        |
| LBK4                | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka Bažantnice propojující LBK5, LBC10, LBC9 a prvky ÚSES v k.ú. Křesetice a k.ú. Malešov  |
| LBK5                | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva potoka Křenovka propojující RBK1299, LBC12, LBC11 a prvky ÚSES v k.ú. Křesetice               |
| LBK6                | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému a niva bezejmenného potoka propojující LBC14, LBC13 a prvky ÚSES v k.ú. Pucheř a k.ú. Křesetice      |
| LBK7                | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému propojující LBC13 a prvky ÚSES v k.ú. Pucheř                                                         |
| LBK8                | - biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému propojující RBK 1299 a RBK 1297                                                                      |
| <del>LBK1299a</del> | <del>-biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému v k.ú. Neškaredice</del>                                                                         |
| <del>LBK1299d</del> | <del>-biokoridor - zeleň přírodě blízkého ekosystému v k.ú. Kutná Hora a k.ú. Perštejnec</del>                                                        |

V ploše vymezených prvků ÚSES je chráněna přirozená dřevinná skladba.

Pro doplňování prvků ÚSES bude využíván rostlinný materiál z místních zdrojů, druhová skladba bude odpovídat přirozené vegetaci daného prvku. Ve skladebných částech ÚSES, které jsou vymezeny v lesních porostech, bude druhová skladba postupně přeměňována ve prospěch autochtonních druhů.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkce.

Plochy vymezených prvků ÚSES budou respektovány jako nezastavitelné.

V plochách vymezených prvků ÚSES nebudou prováděny zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení funkce vymezeného prvku ÚSES. Mezi takové zásahy patří umísťování staveb, pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, umělé regulace vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

V plochách vymezených prvků ÚSES budou výjimečně umísťována protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury takovým způsobem, aby co nejkratším úsekem přetínaly daný prvek ÚSES a nesnižovaly podstatným způsobem schopnost ekosystému odolávat znečištění erozí nebo jinou fyzikální či chemickou zátěží prostředí a schopnost plnit bez dalších opatření stabilizující funkci v krajině.

(...)

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 stavebního zákona nejsou Územním plánem Kutná Hora výslovně vyloučeny, vyjma ploch přírodních (index NP), jejich umístění je však regulováno následujícími podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(...)

| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 15. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PZ |
| způsob využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |
| <p>Hlavní využití:</p> <p>Veřejná prostranství pro relaxaci obyvatel.</p> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veřejná prostranství</li> <li>- veřejná a vyhrazená zeleň, park a lesopark</li> <li>- stavby a zařízení pro odpočinek, relaxaci a sportovní vyžití obyvatel včetně staveb pro občerstvení</li> <li>- veřejně přístupné přístřešky</li> <li>- dětská hřiště a hřiště pro mládež</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury</li> <li>- stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>- vodní plochy a toky</li> <li>- <b>veřejná infrastruktura</b></li> </ul> <p>Nepřípustné využití:</p> <p>Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- rodinné domy</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- stavby občanského vybavení</li> <li>- stavby ubytovacích zařízení</li> <li>- zahrádkářské kolonie</li> <li>- stavby pro výrobu a skladování</li> <li>- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů</li> <li>- zemědělské stavby</li> <li>- stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží</li> </ul> |    |

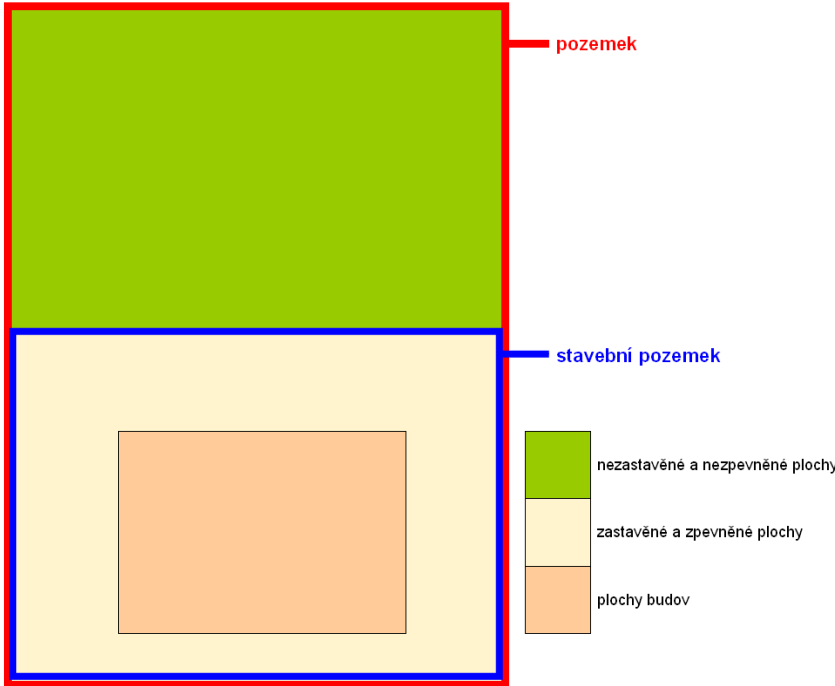
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se</li> <li>- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se</li> <li>- intenzita využití stavebních pozemků – koeficient zastavění: nestanovuje se</li> <li>- intenzita využití pozemků: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) koeficient zeleně: minimálně 0,9</li> <li>b) koeficient budov: nestanovuje se</li> </ul> </li> </ul> |

(…)

**obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území**

1. Rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva.
2. Stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů.
3. V nově vymezených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární; zásobování nové zástavby požární vodou bude řešeno dle oborových předpisů.
4. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch).
5. Veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území, v maximální možné míře budou při likvidaci dešťových vod využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.
6. V plochách pro bydlení a občanské vybavení nebudou umísťovány stožáry a věže radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení.
7. V hlukově ohroženém území silničního ochranného pásma a ochranného pásma železniční dráhy a dále v hlukově ohroženém území v blízkosti průmyslově využívaných ploch nebudou umísťovány stavby s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, bez účinného ochranného opatření proti negativním vlivům na veřejné zdraví, zejména bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
8. 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 nepřipustné 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.
9. Nová výstavba ve vymezených zastavitelných plochách bude vždy v maximální možné míře postupovat ve směru od zastavěného území do volné krajiny, nikoli naopak, rozvojové lokality budou zajištěny dopravní a technickou infrastrukturou.
10. Nové stavby v území budou v maximální možné míře reflektovat nejbližší okolí stavby, nebudou negativně narušovat historické a kulturní hodnoty území a významné kompoziční pohledové vazby z míst jedinečných dálkových pohledů.
11. Nové stavby a stavební úpravy na území historického centra města, tj. ve vymezených plochách smíšených obytných centrálních (SC), budou zachovávat původní charakter a strukturu území, stávající

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>uliční síť, souvislou uliční frontu v uliční zástavbě a výškově budou navazovat na výškovou hladinu okolní zástavby tak, aby nebyla narušena převažující výšková hladina nejbližšího okolí stavby.</p> <p>12. Rodinné domy a stavby na okraji města budou mít výšku maximálně 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.</p> <p>13. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití lze povolit stavby, zařízení a využití území uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití tehdy, jestliže:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) svým charakterem, počtem, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, vzhledem a účelem neodporují charakteru předmětné lokality,</li> <li>b) nemohou být zdrojem závad nebo vlivů, které by ovlivnily negativně nad legislativně přípustnou míru životní prostředí nebo by omezily hlavní a přípustné využití okolních ploch,</li> <li>c) mají zajištěno odpovídající napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně odstavování či parkování vozidel,</li> <li>d) není jejich realizace a užívání omezeno dalšími platnými právními předpisy.</li> </ul> <p>14. U všech zastavitelných ploch preferovat záměry s nejmenším vlivem na půdní fond.</p> <p>15. U všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhovat opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy.</p> <p>16. U ploch, které jsou dotčeny územím s archeologickými nálezy I. kategorie, provést v rámci realizace záměrů záchranný průzkum.</p> <p>17. Při realizaci záměrů respektovat vymezený územní systém ekologické stability, vyloučit negativní vliv na skladebné části ÚSES.</p> <p>18. Při realizaci záměrů navrhovat taková řešení zástavby, která nebudou negativně narušovat krajinný ráz území.</p> <p>19. Při realizaci ploch dopravní infrastruktury řešit v projektové dokumentaci likvidaci dešťových vod z povrchu a navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před znečištěním z dopravního provozu.</p> <p>20. <b>Důsledně uplatňovat podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Při jejich aplikaci zohlednit následující případy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při aplikaci koeficientu zastavění a koeficientu budov zohlednit specifické postavení ploch se stávající zástavbou v zastavěném území a u pozemků stávajících staveb na hranici jejich prostorové využitelnosti (podíl zastavěných a zpevněných ploch převyšuje možnosti stanovené koeficienty nebo je na jejich hranici) ve zvláště odůvodněných případech (např. přístavba sociálního zařízení atp.) umožnit jejich mírné převýšení (max. o 20 %);</li> <li>- V plochách přestavby se do koeficientu zastavění / koeficientu budov nezapočítávají podzemní stavby (stavby zcela umístěné pod původním terénem – před zahájením jakýchkoliv stavebních prací či terénních úprav – s přirozeným vegetačním krytem, nebo části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní původní terén). U těchto podzemních staveb se uplatní 50 % plochy jejich vegetačního krytu jako nezastavěná a nezpevněná plocha pro výpočet koeficientu zeleně (tzn. například 100 m<sup>2</sup> vegetačního krytu takové podzemní stavby lze započítat jako 50 m<sup>2</sup> nezastavěných a nezpevněných ploch pro výpočet dodržení stanoveného koeficientu zeleně).</li> </ul> | <p><b>Určení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</b></p> <p><b>výšková regulace hladiny zástavby</b></p> <p>Je určena maximálním počtem nadzemních podlaží staveb. Pokud není stanoveno jinak, počítá se jako nadzemní podlaží také podkroví staveb. V některých případech je stanovena výšková regulace u velkoprostorových staveb. Velkoprostorovou stavbou jsou zejména stavby sportovních, výrobních a skladovacích hal. Obecně je žádoucí dodržovat výškovou hladinu nejbližšího okolí staveb obdobného charakteru nebo využití.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Představuje rozmezí nejvhodnější velikosti stavebních pozemků pro vymezení v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu s ohledem na charakter a strukturu navazujícího území nebo území shodného využití.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Intenzita využití stavebních pozemků</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Neboli koeficient zastavění udává, jaké procento stavebního pozemku určeného k umístění stavby, vymezeného územním rozhodnutím nebo regulačním plánem, je možné zastavět budovami. Zbývajících procento stavebního pozemku tvoří zpevněné plochy a plochy zastavěné souvisejícími stavbami, např. přípojkami nebo zařízeními technické infrastruktury a doplňkovými stavbami ke stavbě hlavní.</p> <p>V žádoucích případech je koeficient zastavění stanoven zvlášť pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zastavěné území, kde zajišťuje jeho intenzifikaci ve smyslu zhušťování zástavby,</li> <li>b) zastavitelné plochy vně zastavěného území, kde zajišťuje plynulý přechod sídla do krajiny.</li> </ul>                                                                                                                                          |
| <b>Intenzita využití pozemků</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>a) 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.</p> <p>b) 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.</p>                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>definice vybraných pojmů</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>sídelní zeleň</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Je doprovodná zeleň související s hlavním využitím ploch s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a uvnitř zastavitelných ploch, např. zeleň na sídlištích, uvnitř vnitrobloků obytné zástavby, zeleň uvnitř ploch výroby a skladování, kolem objektů občanského vybavení apod.; jedná se o zeleň, která slouží skupině obyvatel a může mít funkci pobytovou, izolační, ochrannou; v ÚP je samostatně vymezována pouze v případech, kdy se jedná o zeleň na ucelené ploše a s významem přesahujícím skupinu obyvatel, přičemž se současně nejedná o veřejné prostranství ve smyslu stavebního zákona, ale o zeleň důležitou pro urbanistické řešení města včetně ochrany zdraví obyvatel (minimalizace hluku, prachu, průchod ÚSES zastavěným územím apod.) a nelze ji zahrnout do ploch hlavního využití, které jsou určeny k umísťování staveb.</p> |
| <b>Zeleň na veřejných prostranstvích</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Je v územním plánu samostatně vymezena jako nedílná součást veřejné infrastruktury města ve smyslu stavebního zákona §2, odst.1, písm. k), bod 4. a vyhl. Č. 501/2006 Sb.</p> <p>Vzhledem k tomu, že plochy sídlišť bytových domů (index BH) jsou rozsáhlé a nároky jak na zeleň, tak na dopravní plochy uvnitř těchto sídlišť jsou vysoké, je přípustným využitím ponechána možnost zřizovat jak zeleň sloužící skupině obyvatel vymezené plochy (bez rozlišení vlastnictví), tak zeleň sloužící obyvatelům širšího okolí, která by měla být jakožto veřejné prostranství vždy ve vlastnictví města.</p> <p>Naopak v plochách bydlení v rodinných domech (index BI) je možnost zřizování veřejných prostranství, resp. zeleně na veřejných prostranstvích, přípustná pouze jako související (dle vyhl. Č. 501/2006 Sb.).</p> <p>Koeficient zeleně stanovený v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se vztahuje k zeleni bez rozlišení, resp. ke všem nezpevněným a nezastavěným plochám.</p> |
| <b>Zahrádkářské kolonie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Jsou územním plánem vymezené plochy zpravidla oplocených souborů pozemků určených k rekreačnímu obhospodařování zemědělských půd, s možností umístění staveb souvisejících s hlavním využitím, např. altánů, skleníků, kůlen, skladů nářadí a plodin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Výroba a skladování s malou zátěží</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Je výroba a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují jeho kvalitu například hlukem, prachem, vibracemi, zápachem apod., určenou právními předpisy na ochranu zdraví obyvatel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkresu B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

| Stavby, opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit |          |                 |             |                     |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|-------------|---------------------|--------------------------------------|
| druh stavby / opatření / asanace                                                | označení | předkupní právo | vyvlastnění | katastrální území   | dotčené pozemky katastru nemovitostí |
| <b>veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury</b>                         |          |                 |             |                     |                                      |
| rozšíření silnice I/38 a mimoúrovňová křižování silnic                          | WD1      | ne              | ano         | Kaňk                | -                                    |
|                                                                                 |          |                 |             | Sedlec u Kutné Hory | -                                    |
|                                                                                 |          |                 |             | Malín               | -                                    |
| stezka pro pěší a cyklisty                                                      | WD2      | ne              | ano         | Kutná Hora          | -                                    |
|                                                                                 |          |                 |             | Sedlec u Kutné Hory | -                                    |
| parkoviště                                                                      | WD3      | ne              | ano         | Sedlec u Kutné Hory | -                                    |
| železniční trať č. 235                                                          | WD4      | ne              | ano         | Kutná Hora          | -                                    |
|                                                                                 |          |                 |             | Sedlec u Kutné Hory | -                                    |
| autobusové nádraží a parkoviště                                                 | WD5      | ne              | ano         | Kutná Hora          | -                                    |
| komunikace                                                                      | WD8      | ne              | ano         | Kutná Hora          | -                                    |
| komunikace                                                                      | WD9      | ne              | ano         | Kutná Hora          | -                                    |
| komunikace                                                                      | WD12     | ne              | ano         | Kutná Hora          | -                                    |
| komunikace                                                                      | WD13     | ne              | ano         | Kutná Hora          | -                                    |
| přeložení úseku silnice III/33716                                               | WD14     | ne              | ano         | Kutná Hora          | -                                    |
|                                                                                 |          |                 |             | Perštejnec          | -                                    |

|                                                                            |      |     |               |                     |   |
|----------------------------------------------------------------------------|------|-----|---------------|---------------------|---|
| komunikace                                                                 | WD15 | ne  | ano           | Kutná Hora          | - |
| komunikace                                                                 | WD16 | ne  | ano           | Kutná Hora          | - |
| komunikace                                                                 | WD17 | ne  | ano           | Kutná Hora          | - |
| komunikace                                                                 | WD18 | ne  | ano           | Sedlec u Kutné Hory | - |
| multifunkční parkoviště                                                    | WD19 | ne  | ano           | Sedlec u Kutné Hory | - |
| <b>veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury</b>                   |      |     |               |                     |   |
| přípolož a zkapacitnění ropovodu Družba a produktovodu Potěhy – Polepy     | WT1  | ne  | věcné břemeno | Kaňk                | - |
|                                                                            |      |     |               | Sedlec u Kutné Hory | - |
|                                                                            |      |     |               | Malín               | - |
| rozšíření čistírny odpadních vod                                           | WT2  | ano | ano           | Kutná Hora          | - |
| vodojem                                                                    | WT3  | ano | ano           | Kutná Hora          | - |
| vodovod                                                                    | WT4  | ne  | věcné břemeno | Perštejnec          | - |
| kanalizace výtlačná                                                        | WT5  | ne  | věcné břemeno | Kutná Hora          | - |
|                                                                            |      |     |               | Perštejnec          | - |
|                                                                            |      |     |               | Neškaredice         | - |
| kanalizace jednotná                                                        | WT6  | ne  | věcné břemeno | Neškaredice         | - |
| čerpací stanice na kanalizační síti                                        | WT7  | ano | ano           | Neškaredice         | - |
| vodojem a čerpací stanice na kanalizační síti                              | WT8  | ano | ano           | Neškaredice         | - |
| <b>veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území</b> |      |     |               |                     |   |
| zatravnění a terénní úpravy                                                | WR11 | ne  | ano           | Kutná Hora          | - |
| zatravnění a terénní úpravy                                                | WR12 | ne  | ano           | Kutná Hora          | - |
| <b>založení prvků územního systému ekologické stability</b>                |      |     |               |                     |   |
| lokální biokoridor LBK1                                                    | WU1  | ne  | ano           | Sedlec u Kutné Hory | - |
| lokální biokoridor LBK1                                                    | WU2  | ne  | ano           | Malín               | - |
| regionální biokoridor RBK1297                                              | WU3  | ne  | ano           | Malín               | - |
| regionální biokoridor RBK1297                                              | WU4  | ne  | ano           | Kutná Hora          | - |
| regionální biokoridor RBK1297                                              | WU5  | ne  | ano           | Sedlec u Kutné Hory | - |
| regionální biokoridor RBK1297                                              | WU6  | ne  | ano           | Sedlec u Kutné Hory | - |
| regionální biokoridor RBK1297                                              | WU7  | ne  | ano           | Kutná Hora          | - |

|                                                                                |       |    |     |             |   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|----|-----|-------------|---|
| regionální biokoridor<br>RBK1299                                               | WU8   | ne | ano | Kutná Hora  | - |
| regionální biokoridor<br>RBK1299                                               | WU9   | ne | ano | Kutná Hora  | - |
| regionální biokoridor<br>RBK1299                                               | WU10  | ne | ano | Kutná Hora  | - |
| regionální biokoridor<br>RBK1299                                               | WU11  | ne | ano | Neškaredice | - |
| regionální biokoridor<br>RBK1299                                               | WU11a | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biocentrum<br>LBC7                                                     | WU12  | ne | ano | Neškaredice | - |
| <del>lokální biokoridor<br/>LBK1299a</del><br>regionální biokoridor<br>RBK1299 | WU13  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biocentrum<br>LBC8                                                     | WU14  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biocentrum<br>LBC8                                                     | WU15  | ne | ano | Neškaredice | - |
| regionální biokoridor<br>RBK1299                                               | WU16  | ne | ano | Neškaredice | - |
| regionální biokoridor<br>RBK1299                                               | WU17  | ne | ano | Neškaredice | - |
| regionální biokoridor<br>RBK1299                                               | WU18  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biocentrum<br>LBC14                                                    | WU19  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biokoridor<br>LBK6                                                     | WU20  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biokoridor<br>LBK6                                                     | WU21  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biokoridor<br>LBK6                                                     | WU22  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biokoridor<br>LBK6                                                     | WU23  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biocentrum<br>LBC13                                                    | WU24  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biokoridor<br>LBK6                                                     | WU25  | ne | ano | Neškaredice | - |
| lokální biokoridor<br>LBK6                                                     | WU26  | ne | ano | Perštejnec  | - |
| lokální biokoridor<br>LBK4                                                     | WU27  | ne | ano | Poličany    | - |
| lokální biocentrum<br>LBC9                                                     | WU28  | ne | ano | Poličany    | - |

|                                       |      |    |     |                        |   |
|---------------------------------------|------|----|-----|------------------------|---|
| lokální biokoridor<br>LBK3            | WU29 | ne | ano | Poličany               | - |
| lokální biokoridor<br>LBK3            | WU30 | ne | ano | Poličany               | - |
| lokální biokoridor<br>LBK3            | WU31 | ne | ano | Poličany               | - |
| lokální biokoridor<br>LBK4            | WU32 | ne | ano | Poličany               | - |
| lokální biokoridor<br>LBK8            | WU33 | ne | ano | Kutná Hora             |   |
| lokální biokoridor<br>LBK8            | WU34 | ne | ano | Kutná Hora             |   |
| lokální biokoridor<br>LBK8            | WU35 | ne | ano | Kutná Hora             | - |
| <b>asanace</b>                        |      |    |     |                        |   |
| asanace plochy výroby a<br>skladování | VA1  | ne | ano | Kutná Hora             | - |
|                                       |      |    |     | Sedlec<br>u Kutné Hory | - |

#### h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

| <b>Stavby a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> |                 |                        |                    |                          |                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
| <i>druh<br/>stavby / opatření / asanace</i>                          | <i>označení</i> | <i>předkupní právo</i> | <i>vyvlastnění</i> | <i>katastrální území</i> | <i>dotčené pozemky katastru<br/>nemovitostí</i> |
| <b>veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury</b>             |                 |                        |                    |                          |                                                 |
| rozšíření stávající čistírny<br>odpadních vod                        | WT2             | Město<br>Kutná Hora    | ano                | Kutná Hora               | 4131/1, 4131/15, 4131/16,<br>4131/17, 4131/18   |
| vodojem                                                              | WT3             | Město<br>Kutná Hora    | ano                | Kutná Hora               | 4164/7, 4164/8, 4164/12                         |
| čerpací stanice<br>na kanalizační síti                               | WT7             | Město<br>Kutná Hora    | ano                | Neškaredice              | 37/5                                            |
| vodojem<br>a čerpací stanice<br>na kanalizační síti                  | WT8             | Město<br>Kutná Hora    | ano                | Neškaredice              | 544                                             |
| <b>veřejná prostranství</b>                                          |                 |                        |                    |                          |                                                 |
| veřejné prostranství                                                 | PP3             | Město<br>Kutná Hora    | ne                 | Sedlec<br>u Kutné Hory   | 744/8                                           |
| veřejné prostranství                                                 | PP4             | Město<br>Kutná Hora    | ne                 | Sedlec<br>u Kutné Hory   | 812/2, 812/12                                   |
| veřejná zeleň                                                        | PP5             | Město<br>Kutná Hora    | ne                 | Kutná Hora               | 3092/1, 3092/2                                  |

|                      |     |                  |    |                     |                                                   |
|----------------------|-----|------------------|----|---------------------|---------------------------------------------------|
| veřejná zeleň        | PP6 | Město Kutná Hora | ne | Kutná Hora          | 3963/59, 3964/1, 3964/2                           |
| veřejná zeleň        | PP8 | Město Kutná Hora | ne | Kutná Hora          | 3957/1,3957/64, 3957/66, 3957/69,3957/71, 3957/67 |
| veřejné prostranství | PP9 | Město Kutná Hora | ne | Sedlec u Kutné Hory | 17/2, 17/6                                        |

pozn.: zastavěné plochy a nádvoří dle evidence katastru nemovitostí jsou označeny znaménkem "-"

(...)

**j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují plochy a koridory územních rezerv s následujícím možným využitím:

| index využití | plochy s rozdílným způsobem využití               |
|---------------|---------------------------------------------------|
| (BH)          | plochy bydlení - v bytových domech                |
| (BI)          | plochy bydlení - v rodinných domech               |
| (SV)          | plochy smíšené obytné - venkovské                 |
| (ZS)          | plochy systému sídelní zeleně                     |
| (TI)          | plochy technické infrastruktury                   |
| (DS)          | koridor dopravní infrastruktury - silniční        |
| (VL)          | plochy výroby a skladování                        |
| (VM)          | plochy výroby a skladování - s malou zátěží       |
| (PZ)          | plochy veřejných prostranství - s převahou zeleně |
| (OV)          | plochy občanského vybavení                        |

- plochy územních rezerv

Územním plánem se dle zákresu ve výkrese B2. Hlavní výkres vymezují následující plochy a koridory územních rezerv a stanovují podmínky prověření jejich budoucího využití:

| územní rezervy |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ID             | budoucí využití | podmínky prověření budoucího využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| R1             | DS              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Kritériem prověření bude způsob dopravního napojení na silnici III/03321 a způsob křížení záměru se stávající dopravní a technickou infrastrukturou a s územním systémem ekologické stability. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny. |
| R2             | ZS              | - územní rezervu lze převést do ploch změn jako kompenzační opatření vůči rozšiřujícím se plochám výroby a skladování a na eliminaci negativních vlivů těchto ploch. Bude prověřena vzájemná koordinace využití navazujících okolních ploch, zejména možnost zajištění dopravní propustnosti území.                                                                                                                                          |

| územní rezervy |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ID             | budoucí využití | podmínky prověření budoucího využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| R4             | VM              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření využití vymezených zastavitelných ploch Z103, Z104 a Z110. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch. Bude prověřen rozsah vymezení této plochy s ohledem na stav realizace opatření ke zvýšení retenčních schopností území v ploše N25. Převodem plochy územní rezervy do zastavitelných ploch nesmí dojít k omezení realizace opatření v ploše N25.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| R5             | VL              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny. Budou prověřeny možnosti umístění staveb s ohledem na trasy stávající technické infrastruktury.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| R7             | BH              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření využití vymezené zastavitelné plochy Z13. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost této plochy. V ploše budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| R8             | BI              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření využití vymezených zastavitelných ploch Z18 a Z20. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch. V ploše budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| R9             | SV              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů z železniční dopravy. Bude prověřeno zajištění území dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| R10            | SV              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny a zajištění území dostatečnou dopravní a technickou infrastrukturou.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| R11            | TI              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřeny možnosti dopravního přístupu k ploše a budou prověřeny možnosti koordinace využití plochy s vymezeným lokálním biocentrem LBC12 a vlivu na jeho ekologickou stabilitu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| R12            | VL              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřeny podmínky dopravního napojení plochy mimo obytná území města s využitím vymezených ploch Z94, Z96 a Z94a, bude vyhodnocen vliv dopravní zátěže na dotčená obytná území.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| R13            | PZ              | - územní plochu lze převést do zastavitelných ploch jako související veřejné prostranství pro plochy Z87 a Z88 nebo pro územní rezervu R14 v případě jejího převedení do zastavitelných ploch bydlení. Bude prověřena dopravní propustnost plochy pro pěší a cyklisty v návaznosti na stabilizované i rozvojové plochy bydlení a plochy krajiny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| R14            | BI              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření využití vymezených zastavitelných ploch Z82, Z83, Z84, Z87, Z88. Kritériem prověření je 80 % zastavěnost těchto ploch. Podmínkou převedení územní rezervy do zastavitelných ploch je podmínění jejího využití pořízením územně plánovacího podkladu - územní studie, která prověří vliv zástavby na krajinný ráz území a navrhne opatření na eliminaci případných negativních vlivů. Podmínkou převedení plochy do zastavitelných ploch je vymezení odpovídajícího veřejného prostranství v rámci územně plánovacího podkladu nebo současné převedení plochy R13 jako souvisejícího veřejného prostranství. V obou případech bude územně plánovací podklad řešit dopravní propustnost ploch pro pěší a cyklisty. |
| R15            | VL              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Budou prověřeny předpokládané zábory půdního fondu a dopravní napojení plochy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| R16            | VM              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po vyřešení a odsouhlasení odpovídajícího dopravního napojení.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| R17            | OV              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po vyřešení a odsouhlasení odpovídajícího dopravního napojení.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| územní rezervy |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ID             | budoucí využití | podmínky prověření budoucího využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| R18            | BI              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po úplném zastavění všech vymezených zastavitelných ploch shodného využití, tj. bydlení v rodinných domech (index BI), a po realizaci obchvatu Kutné Hory a převedení silnice I/2 mimo zastavěné území města.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| R19            | VM              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření vlivu jejího využití na veřejné zdraví a stanovení specifických podmínek využití plochy na jeho ochranu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| R20            | DS              | - územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po rozhodnutí o aktuálnosti příprav záměru včetně jeho realizace. Kritériem prověření bude zpracování podrobného podkladu (např. dopravní studie), který prověří možnosti dopravního propojení silnic III/03321 a III/33716 v koridoru územní rezervy R20. Současně bude prověřena realizace záměru dopravního propojení silnic III/33716 a III/33719 v koridoru dopravní infrastruktury Z111 (DS), který územní rezerva R20 překrývá. Budou prověřena opatření na eliminaci negativních vlivů na krajinný ráz a přírodní hodnotu navazujících ploch krajiny při zohlednění skladebných částí ÚSES, se kterými je koridor územní rezervy R20 v překryvu (zajistit, aby dopravní řešení významně nesnižovalo schopnosti ekosystému). |

(…)

**I) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územním plánem se vymezují dle zákresu ve výkrese B1. Výkres základního členění území následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

| územní studie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| označení      | rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ÚS1           | <p>Rozsah ploch: Z3</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém obce</li> <li>- umístění souvisejícího veřejného prostranství</li> <li>- charakteru zástavby</li> </ul> <p>- řešení zástavby včetně určujícího umístění staveb pro bydlení bude prověřeno z hlediska možného rizika ohrožení škodlivinami a kontaminací ze staré důlní činnosti, v plochách bývalých odkališť, hald a odvalů nebude navrhováno umístění staveb pro bydlení</p> <p>- řešení a charakter zástavby bude prověřen z hlediska vlivu na sledovanou urbanistickou hodnotu zástavby středověkého horního sídla</p> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu</li> </ul> |
| ÚS2           | <p>Rozsah ploch: Z6</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém obce</li> <li>- charakteru zástavby</li> </ul> <p>- řešení zástavby včetně určujícího umístění staveb pro bydlení bude prověřeno z hlediska možného rizika ohrožení škodlivinami a kontaminací ze staré důlní činnosti, v plochách bývalých odkališť, hald a odvalů nebude navrhováno umístění staveb pro bydlení</p> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      |
| ÚS4           | <p>Rozsah ploch: Z13, Z14, Z16, R7 a bezprostřední okolí</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude prověřena parcelace ploch, řešení veřejné infrastruktury a charakter zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| územní studie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| označení      | rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení</li> <li>· související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města</li> <li>· umístění souvisejícího občanského vybavení a služeb slučitelných s bydlením</li> <li>· souvisejícího veřejného prostranství na ploše Z14</li> <li>· charakteru zástavby</li> <li>- řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční dopravy</li> <li>- v rámci územní studie 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</li> <li>- výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| ÚS5           | <p>Rozsah ploch: Z18</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení</li> <li>· související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace</li> <li>· umístění souvisejících veřejných prostranství o celkové rozloze odpovídající platným právním předpisům</li> <li>· charakteru zástavby</li> <li>- bude určena etapizace zástavby tak, aby využití plochy postupovalo systematicky v ucelených úsecích a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu</li> <li>- územní studie bude respektovat ve vymezené ploše Z18 již povolené, realizované a zkolaudované stavby</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 roky ode dne nabytí účinnosti územního plánu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ÚS6           | <p>Rozsah ploch: P4, P4a a prostor křížení ulic Benešova a Masarykova</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude prověřen stavebně technický stav staveb nacházejících se v přestavbovém území plochy P4 a budou vyznačeny stavby určené k asanaci a stavby určené k možnému využití pro stanovený účel ploch smíšených obytných městských</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení</li> <li>· související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města</li> <li>· umístění souvisejícího občanského vybavení a služeb slučitelných s bydlením</li> <li>· souvisejících veřejných prostranství</li> <li>· charakteru zástavby</li> <li>- řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční a železniční dopravy</li> <li>- v rámci studie bude řešena potenciální kolize s okolní zástavbou z hlediska hygienických limitů hluku a dalších škodlivin</li> <li>- bude řešeno členění přestavbové plochy dle využití tak, aby bylo zajištěno širší spektrum aktivit, zejména zeleň v rozsahu cca 20%, občanské vybavení veřejné infrastruktury v rozsahu cca 10%, ostatní občanské vybavení v rozsahu cca 20%, bydlení v rozsahu min. 50%</li> <li>- výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu</li> </ul> |
| ÚS7           | <p>Rozsah ploch: P6</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení</li> <li>· související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města, včetně prověření umístění autobusových zastávek a stání a zajištění prostupnosti území pro pěší</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| územní studie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| označení      | rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>· charakteru zástavby</li> <li>- výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ÚS8           | <p>Rozsah ploch: Z64, Z68</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení</li> <li>· související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch</li> <li>· charakteru zástavby</li> <li>- je nutné zajistit dopravní prostupnost 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</li> <li>- 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</li> <li>- bude určena etapizace zástavby tak, aby využití plochy postupovalo systematicky v ucelených úsecích a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu</li> </ul> |
| ÚS9           | <p>Rozsah ploch: Z73</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení</li> <li>· související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města</li> <li>· umístění souvisejícího občanského vybavení a služeb slučitelných s bydlením</li> <li>· umístění souvisejícího veřejného prostranství</li> <li>· charakteru zástavby</li> <li>- řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční dopravy</li> <li>- výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ÚS12          | <p>Rozsah ploch: P7</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude prověřena parcelace zastavitelných ploch, řešení veřejné infrastruktury a charakter zástavby</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení</li> <li>· související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace</li> <li>· charakteru zástavby</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ÚS14          | <p>Rozsah ploch: p.p.č. 3237/1-4, 3235/1-2, 3246/3, 3688/1, 4162/2, 4156/1 a 3687/2 v k.ú. Kutná Hora</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení</li> <li>· související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace</li> <li>· charakteru zástavby</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| územní studie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| označení      | rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|               | Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:<br>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ÚS15          | Rozsah ploch: Z24, kostel Věch Svatých, bývalý sedlecký zámek, kostel Nanebevzetí Panny Marie a sv. Jana Křtitele, železniční zastávka Kutná Hora - Sedlec a přilehlé plochy dle zákresu<br>- územní studie a jí navrhovaná následná výstavba bude respektovat kulturní hodnoty v území<br>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:<br>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ÚS16          | Rozsah ploch: Z58, Z60<br>Podmínky pro pořízení:<br>- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod<br>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení<br>· související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch<br>· charakteru zástavby<br>- je nutné zajistit dopravní prostupnost 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<br>- 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<br>- bude určena etapizace zástavby tak, aby využití plochy postupovalo systematicky v ucelených úsecích a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu<br>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:<br>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu |
| ÚS17          | Rozsah ploch: p.p.č. 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 564, 562 v k.ú Malín<br>Podmínky pro pořízení:<br>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků v závislosti na řešení<br>· související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch<br>· charakteru zástavby<br>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:<br>- 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ÚS18          | Rozsah ploch: Z56, Z62<br>Podmínky pro pořízení:<br>- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod<br>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení<br>· související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch<br>· charakteru zástavby<br>- je nutné zajistit dopravní prostupnost 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<br>- 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<br>- bude určena etapizace zástavby tak, aby využití plochy postupovalo systematicky v ucelených úsecích a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu<br>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:                                                    |

| územní studie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| označení      | rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|               | - 6 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ÚS19          | <p>Rozsah ploch: Z33, Z34, Z35, P11</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> <li>- je nutné zajistit dopravní prostupnost území tak, aby došlo k dopravnímu zokružování celého území a jeho napojení na dopravní systém města, bude prověřeno možné dopravní napojení celé lokality prostřednictvím stávajících i navržených komunikací</li> <li>- budou podrobně řešeny rozdíly v prostorovém uspořádání jednotlivých stanovených způsobů využití (pozemky pro bytové domy v zastavitelné ploše Z34 a pozemky pro rodinné domy v zastavitelné ploše Z35 a v ploše přestavby P11, dopravní obslužnost a související využití v zastavitelné ploše Z33)</li> <li>- bude podrobně navržen postup zástavby v souvislosti s dosavadním využitím plochy přestavby P11 jako areálu pro hromadnou rekreaci</li> <li>- bude prověřena etapizace zástavby tak, aby využití plochy postupovalo systematicky v ucelených úsecích a v návaznosti na vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul> |
| ÚS20          | neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ÚS21          | <p>Rozsah ploch: Z102</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou vymezeny nezbytné plochy s vodohospodářskou funkcí určené k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury včetně parkovacích a odstavných stání a dopravních vazeb navazujících na dopravní systém města</li> <li>• umístění souvisejícího veřejného prostranství</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> <li>- řešení zástavby bude prověřeno z hlediska možného ohrožení hlukem ze silniční dopravy</li> <li>- výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ÚS22          | <p>Rozsah ploch: stabilizované plochy SM a DM v oblasti mezi ulicemi Benešova a Havířská stezka</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou prověřeny možnosti využití plochy v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy SM a budou vytvořeny podmínky pro koncepční řešení celé lokality jako polyfunkční části města, se zohledněním aktuálně probíhající výstavby v ploše (zejm. bytový komplex uprostřed lokality)</li> <li>- budou prověřeny možnosti organizace pozemků a zástavby s přihlédnutím k okolní zástavbě, včetně stanovení základních podmínek – např. uliční čára ad.</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch</li> <li>• umístění souvisejícího veřejného prostranství</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| územní studie |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| označení      | rozsah ploch, podmínky pro pořízení a lhůta pro pořízení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ÚS23          | <p>Rozsah ploch: P8</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou prověřeny možnosti organizace pozemků a zástavby v ploše přestavby s přihlédnutím k okolní zástavbě, včetně stanovení základních podmínek – např. uliční čára ad.</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch a sportovního areálu</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> <li>- nové stavby nebudou přesahovat hladinu okolní zástavby – max. výška zástavby bude 3 NP+P a celkově budou při hledání řešení v území zohledňovány kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul>       |
| ÚS24          | <p>Rozsah ploch: P10</p> <p>Podmínky pro pořízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budou prověřeny možnosti organizace pozemků a zástavby v ploše přestavby s přihlédnutím k okolní zástavbě, včetně stanovení základních podmínek – např. výšková čára, uliční a stavební čára atd.</li> <li>- bude prověřena nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení <ul style="list-style-type: none"> <li>• související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch</li> <li>• charakteru zástavby</li> </ul> </li> <li>- nové stavby nebudou přesahovat hladinu okolní zástavby – max. výška zástavby bude 3 NP+P a celkově budou při hledání řešení v území zohledňovány kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPR a statku světového dědictví UNESCO</li> </ul> <p>Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem jako územně plánovacího podkladu a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul> |

Koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

(...)

**p) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou**

Územním plánem se vymezuje dle zákresu ve výkrese B1. Výkres základního členění území následující plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy:

| plánovací smlouva |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| označení          | rozsah ploch, podmínky a lhůta pro uzavření plánovací smlouvy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| PS1               | <p>Rozsah ploch: P12</p> <p>Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovení podmínek realizace a financování jednotlivých staveb a zařízení veřejné infrastruktury</li> <li>- stanovení podmínek převodu nových staveb a zařízení veřejné infrastruktury a parkovacích stání neumístěných jako součást stavbě do vlastnictví města nebo jiného oprávněného subjektu</li> <li>- prověření možností organizace pozemků a zástavby v ploše přestavby s přihlédnutím k okolní zástavbě, včetně stanovení základních podmínek – např. uliční čára ad.</li> <li>- prověření nejvhodnější parcelace pozemků včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu v závislosti na řešení související dopravní infrastruktury a dopravních vazeb navazujících na stávající veřejné komunikace a komunikace okolních obytných ploch a charakteru zástavby</li> </ul> <p>Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Kutná Hora</li> </ul> |

**pa) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

(...)