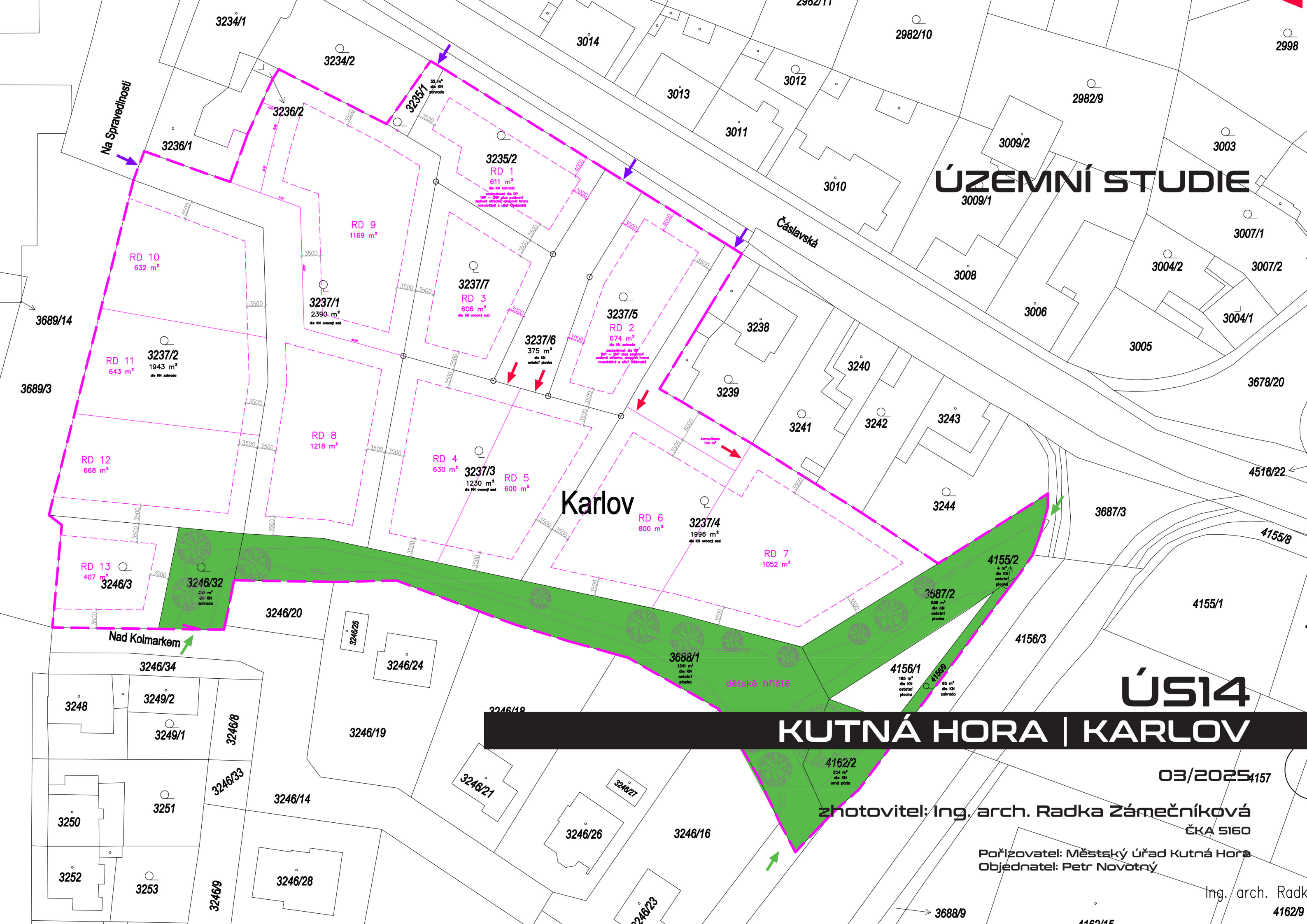




ÚZEMNÍ STUDIE

ÚS14

KUTNÁ HORA | KARLOV

03/2025

zhotovitel: Ing. arch. Radka Zámečnicková

ČKA 5160

Pořizovatel: Městský Úřad Kutná Hora
Objednatel: Petr Novotný

Ing. arch. Radka Zámečnicková

4162/9

Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA
oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Václavské náměstí 182
284 01 Kutná Hora

Objedatel:

Petr Novotný, nar.: 27. 7. 1966
bytem: Jiráskovo náměstí 1488, Kolín V, 280 02 Kolín

Zhotovitel:

Ing. arch. Radka Zámečníková, ČKA 5160 A1
IČ: 76421856
Václavské náměstí 255/12
284 01 Kutná Hora

OBSAH:

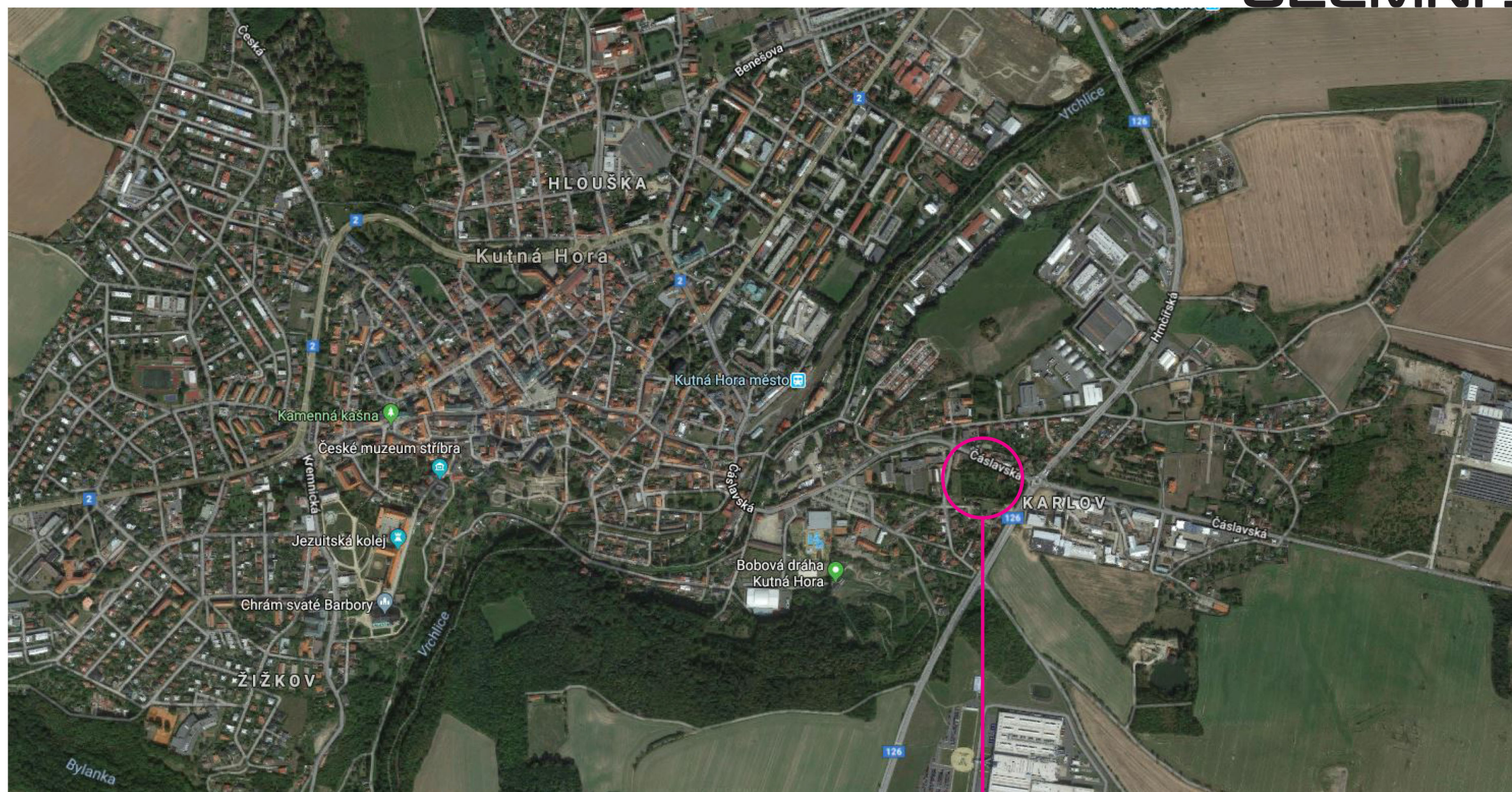
- 01 TEXTOVÁ ČÁST
- 02 ŠIRŠÍ VZTAHY
- 03 ÚZEMNÍ PLÁN
- 04 URBANISTICKÝ NÁVRH
- 05 NÁVRH
- 07 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- 08 ZELEŇ
- 09 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- 10 ŘEZ KOMUNIKACÍ
- 11 VLASTNICKÉ VZTAHY

ÚS14

KUTNÁ HORA | KARLOV

03/2025

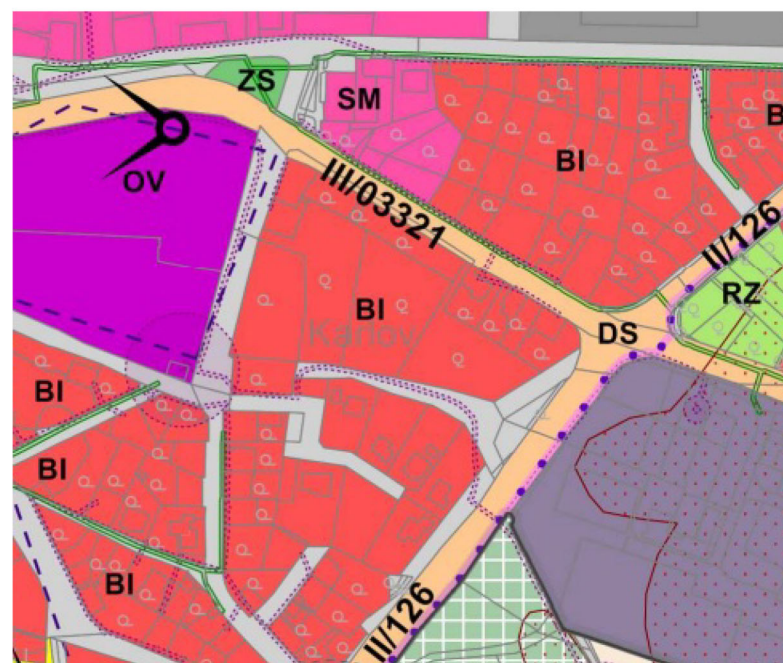
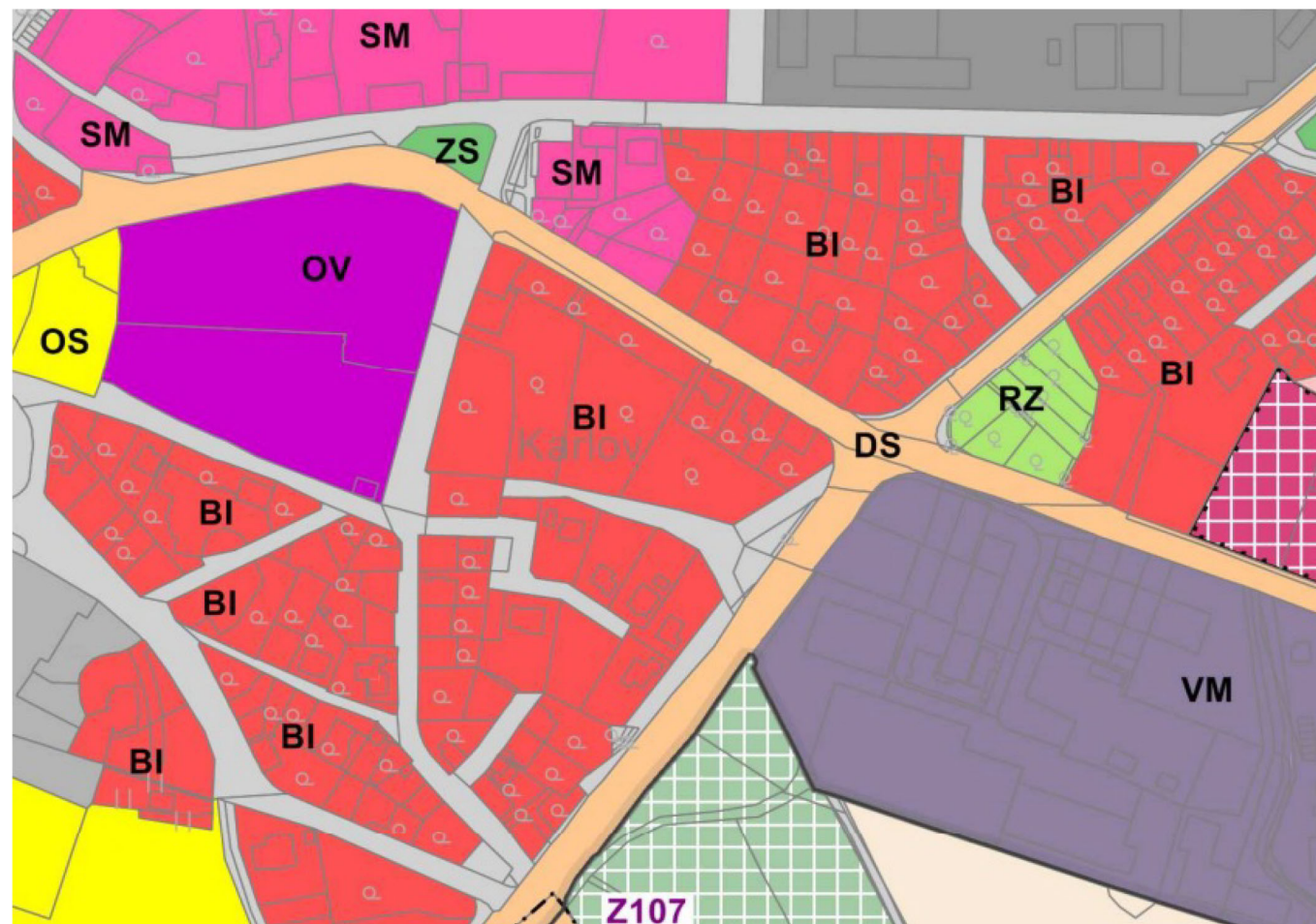
ÚZEMNÍ STUDIE



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

02
ŠIRŠÍ VZTAHY

03/2025



LEGENDA

stav
plochy
stabilizované

návrh
plochy
změn

rezerva
územní
rezervy

plochy a koridory s rozdílným způsobem využití

BH	BH	(BH)	plochy bydlení - v bytových domech
BI	BI	(BI)	plochy bydlení - v rodinných domech
SC			plochy smíšené obytné - centrální
SM	SM		plochy smíšené obytné - městské
SV	SV	(SV)	plochy smíšené obytné - venkovské
OV	OV	(OV)	plochy občanského vybavení
OS	OS		plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova
OH			plochy občanského vybavení - hřbitov
OB			plochy specifické - pro obranu a bezpečnost státu
RI			plochy rekreace - individuální
RZ	RZ		plochy rekreace - zahrádkářské kolonie
RH			plochy rekreace - hromadné
PV	PV		plochy veřejných prostranství
PZ	PZ	(PZ)	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZS	ZS	(ZS)	plochy systému sídelní zeleně
TI	TI	(TI)	plochy technické infrastruktury
	TI		koridory technické infrastruktury
DS			plochy dopravní infrastruktury - silniční
	DS	(DS)	koridory dopravní infrastruktury - silniční
DM	DM		plochy dopravní infrastruktury - místní
DZ			plochy dopravní infrastruktury - železniční
	DZ		koridory dopravní infrastruktury - železniční
VL	VL	(VL)	plochy výroby a skladování
VM	VM	(VM)	plochy výroby a skladování - s malou zátěží
VS			plochy výroby a skladování - smíšené
VZ			plochy výroby a skladování - zemědělské

03

ÚZEMNÍ PLÁN

03/2025

zastavěné území:

- **BI - PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH**
- **DM - PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ**
- **DS - PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ**

Pro tyto plochy jsou stanoveny následující regulativy:

„BI – plochy bydlení – v rodinných domech“, pro něž platí:

Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, tj. pozemku určeného pro zastavěné a zpevněné plochy a plochy budov: 120 až 800 m²
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění:

a) v zastavěném území: maximálně 0,7

b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4

- intenzita využití pozemků:

a) koeficient zeleně: minimálně 0,6

b) koeficient budov: nestanovuje se

„DM – plochy dopravní infrastruktury - místní“, pro něž platí:

Hlavní využití: Pozemní komunikace, manipulační a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- silnice, místní a účelové komunikace, cesty, chodníky a cyklostezky,
- autobusová nádraží, stanoviště a zastávky autobusové dopravy,
- manipulační a parkovací plochy,
- garáže,
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi,

mosty, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň,

- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích,
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch,
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury,
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury,
- přístřešky sloužící veřejné dopravě,
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

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

- bytové domy,
- rodinné domy,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby občanského vybavení,
- zahrádkářské kolonie,
- stavby ubytovacích zařízení,
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot,
- stavby pro výrobu a skladování,
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,
- zemědělské stavby,
- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se,
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se,
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se,
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se.

„DS – plochy a koridory dopravní infrastruktury - silniční“, pro něž platí:

Hlavní využití: Pozemní komunikace a dopravní vybavení.

Přípustné využití:

- silnice,
- součásti komunikace - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, protihlukové stěny a bariéry, mosty, tunely, doprovodná a izolační zeleň,

- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích,
- zastávky a stanoviště autobusové dopravy,
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury včetně stezek pro pěší a cyklisty,
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury,
- přístřešky sloužící veřejné dopravě.

Nepřípustné využití:

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

- bytové domy,
- rodinné domy,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby občanského vybavení,
- stavby ubytovacích zařízení,
- zahrádkářské kolonie,
- stavby pro výrobu a skladování,
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,
- autoopravny, autoservisy a garáže,
- zemědělské stavby,
- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

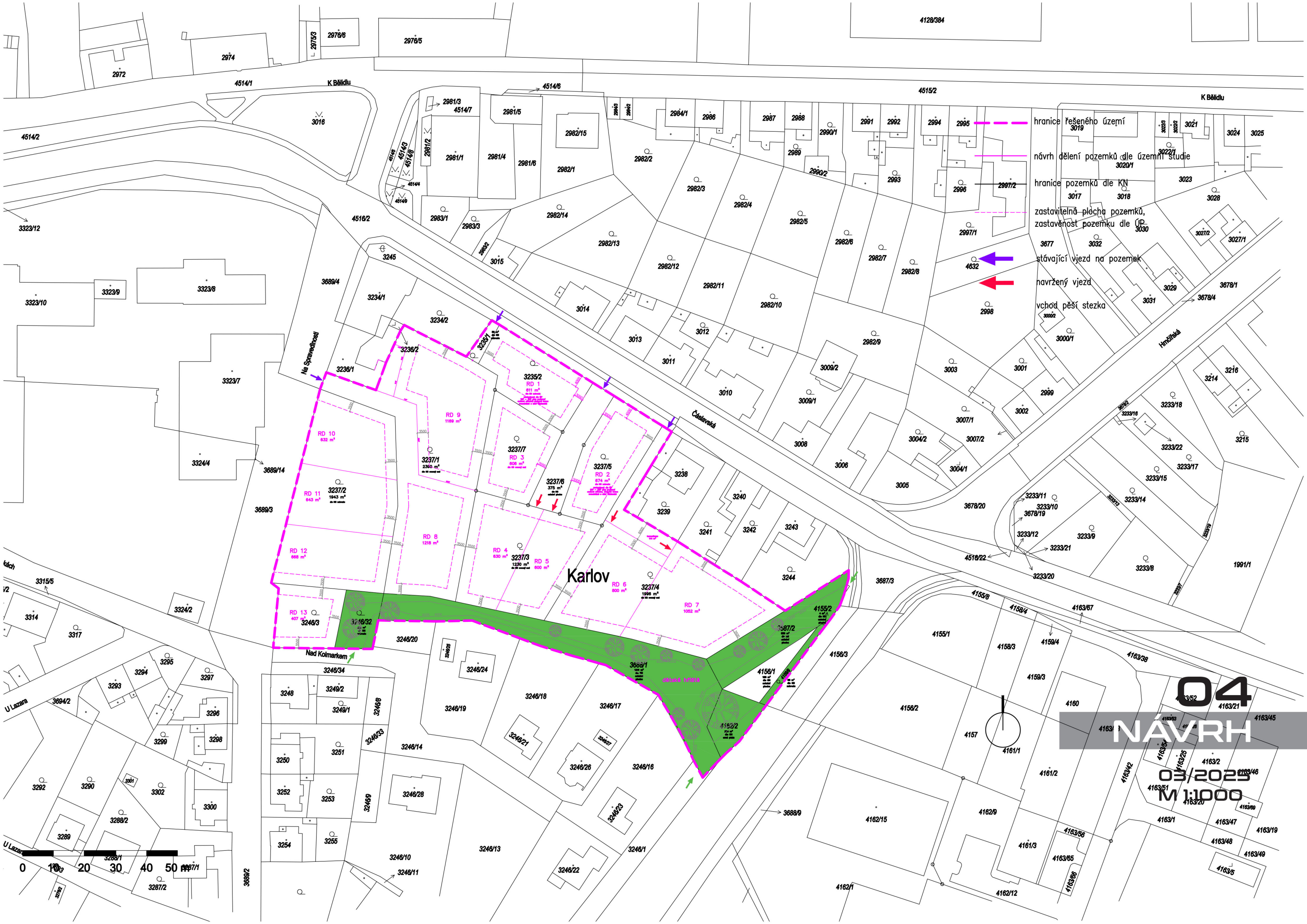
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se,
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se,
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se,
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se.

03

ÚZEMNÍ PLÁN

03/2025



hranice řešeného území
návrh dělení pozemků dle územní studie
hranice pozemků dle KN
zastavitelná plocha pozemků,
zastavenost pozemku dle ÚP
stávající vjezd na pozemek
navržený vjezd
vchod pěší stezka

Na Spravedlnosti

Nad Kolmárkem

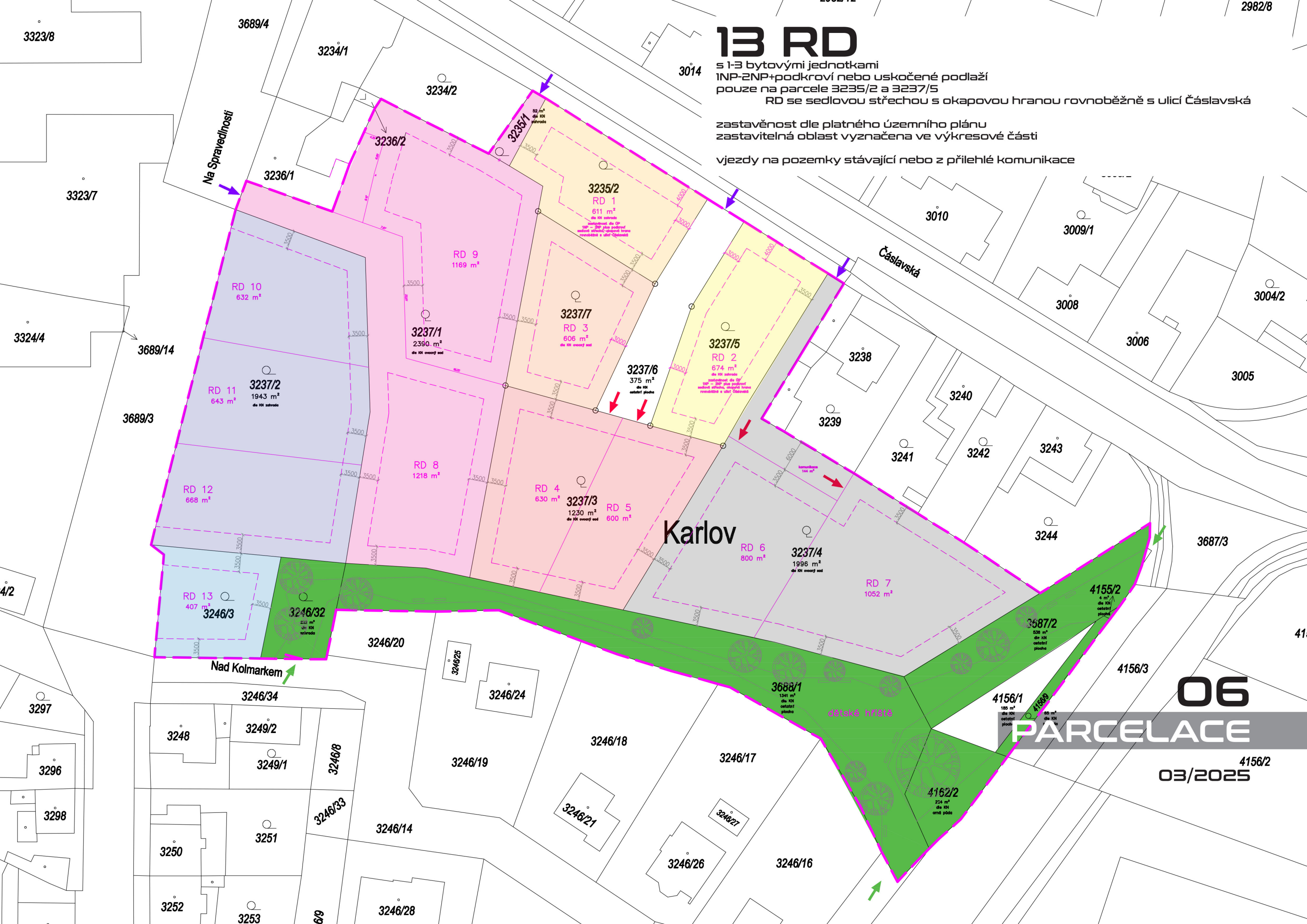
Karlov

04
NAVRH

03/2023
M 1:1000







13 RD

s 1-3 bytovými jednotkami
1NP-2NP+podkroví nebo uskočené podlaží
pouze na parcele 3235/2 a 3237/5
RD se sedlovou střechou s okapovou hranou rovnoběžně s ulicí Čáslavská

zastavěnost dle platného územního plánu
zastavitelná oblast vyznačena ve výkresové části
vjezdy na pozemky stávající nebo z přilehlé komunikace

Karlov

06
PARCELACE

03/2025

