

ARCHTEAM[®]

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN KUTNÁ HORA			
příloha č.1 - odůvodnění pořizovatele			textová část
A2.	Odůvodnění územního plánu	Zpracovatel :	ARCHTEAM[®] ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
		Vedoucí projektant :	Doc. Ing. arch. Milan Rak, Ph.D.
		Zodpovědný projektant :	Ing. arch. Iveta Raková
	Datum: prosinec 2019	Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora

Obsah přílohy č.1

dle zařazení do kapitol textové části A2. Odůvodnění územního plánu

1. Postup pořízení územního plánu	str.2
2. Odůvodnění územního plánu dle § 53 odst. 4	str.61
3. Odůvodnění územního plánu dle § 53 odst. 5	str.62
5. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	str.64
6. Vyhodnocení připomínek	str.106

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

1. postup pořízení územního plánu

Návrh na pořízení územního plánu

§ 46

Do doby vydání nového územního plánu (ÚP) Kutná Hora platil územní plán města Kutná Hora, který nabyl účinnosti vyhláškou obce o závazné části územně plánovací dokumentace (vyhláška č. 10/2001) ze dne 4. 7. 2001 včetně jeho jedenadvaceti změn.

Pořízení nového územního plánu Kutná Hora schválilo zastupitelstvo města Kutná Hora 31. 3. 2015 usnesením č. 67/15. Určeným zastupitelem pro spolupráci na pořizování ÚP Kutná Hora ve volebním období 2014 – 2018 byl zastupitelstvem města Kutná Hora určen dne 16. 12. 2014 starosta Martin Starý (usnesení č. 250/14).

Zadání územního plánu

§ 47

Zadání ÚP Kutná Hora bylo schváleno zastupitelstvem města Kutná Hora dne 30. 6. 2015 usnesením č. 150/15. Součástí zadání byl i požadavek příslušného dotčeného orgánu na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Příslušným dotčeným orgánem byl Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, který ve svém stanovisku ze dne 29. 4. 2015 (č. j. 051315/2015/KUSK) na základě § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 tohoto zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kutná Hora na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Důvodem požadavku byla zejména nutnost prověření řešení dopravních problémů, doplnění silniční sítě, zdrojů emisí a hluku a dále nově navrhovaných lokalit k zařazení do zastavitelných ploch územního plánu a stávajících (prověřovaných) zastavitelných ploch typu průmyslových oblastí a rozvoje města.

Návrh územního plánu

§ 50

Dne 23. 9. 2015 byla uzavřena smlouva o dílo na realizaci veřejné zakázky „Územní plán Kutná Hora“ s projektovou kanceláří Archteam územní plánování s. r. o., se sídlem Novoměstská 2170/1c, Brno. Návrh ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pro potřeby společného jednání byla projektantem předána v dubnu 2017.

Veřejná vyhláška – oznámení o vystavení návrhu ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pro potřeby společného jednání byla vyvěšena na úřední desce od 9. 6. 2017 do 27. 7. 2017.

Společné jednání nad návrhem ÚP Kutná Hora proběhlo 26. 6. 2017 v 13:00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu Hora, Václavské nám. 182, Kutná Hora.

V zákonném termínu obdržel pořizovatel 10 stanovisek od dotčených orgánů (z nich 7 nesouhlasných) a 23 připomínek.

§ 51

Doručené stanoviska a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a zajistil řešení případných rozporů. Výsledky tohoto procesu a z nich plynoucí úpravy návrhu ÚP Kutná Hora po společném jednání jsou ve zhuštěné podobě přiblíženy v následujících tabulkách a přímo navazujících částech „Úpravy návrhu ÚP Kutná Hora vyplývající přímo ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání nebo z řešení rozporů“ a „Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání“.

Seznam došlých stanovisek ke společnému jednání o návrhu ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území konaném dne 26. 6. 2017:

odesílatel	datum vypravení výzvy	datum doručení stanoviska	forma doručení stanoviska	č. j.	souhlas/nesouhlas	stručný obsah stanoviska
Středočeský kraj, Zborovská 81/11, 15000 Praha 5, Id	7.6.2017	26.7.2017	datová sch.	MKH/048214/2017	nesouhlas	ŽP: chyby ve vztahu k ÚSES, některé rozv. plochy jako významné biotopy; ZPF: nesouhlas s někt. rozv. plochami z hlediska záboru ZPF; lesy: nesouhlas z hlediska záboru PUPFL; SEA: nesouhlas
Ministerstvo kultury, náměstí 471/1, Praha 1, Maltézske	7.6.2017	21.7.2017	datová sch.	MKH/047425/2017	nesouhlas	27 stran nesouhlasů...
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se	7.6.2017	13.7.2017	datová sch.	MKH/045702/2017	nesouhlas	arsen + nesouhlas s některými návrhovými plochami
Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65,	7.6.2017	20.7.2017	datová sch.	MKH/047270/2017	souhlas	dotatky informativního charakteru ohledně geologických poměrů
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a	7.6.2017					
Úřad pro civilní letectví, K letišti 1149/23, Praha 6,	7.6.2017					
Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková,	7.6.2017	28.6.2017	datová sch.	MKH/042981/2017	souhlas	požadavek na respektování limitů
HZS Středočeského kraje územní odbor Kutná Hora	7.6.2017	25.7.2017	datová sch.	MKH/047907/2017	souhlas	podmínka: U rozvojových ploch pro výstavbu je třeba zohlednit podmínky vyplývající z ustanovení § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb. a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.
Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova	7.6.2017					

Ministerstvo dopravy, Ludvíka Svobody 1222/12, nábřeží	7.6.2017	24.7.2017	datová sch.	MKH/047710/2017	nesouhlas	respektovat I/2 a I/38 včetně ochranného pásma; chránit koridor pro VPS přestavby I/38 na čtyřpruh a navazující úpravu silnice v kategorii S11,5/80 včetně plochy pro úpravu křižovatky „Hlízov“; vymezit koridor Z1 pro přestavbu silnice I/38 až ke křižovatce se silnicí III/3273 v šířce silničního ochranného pásma (s odpovídajícím rozšířením v prostoru plánované MÚK) nesouhlas s vymezením lokalit Z 37 a Z38 - v současné době je předmětné území napojeno na stávající silnici I/38 a po realizaci přeložky silnice I/38 Malín – Kuchyňka nebude napojení na silnici I/38 umožněno. Do doby vyřešení a odsouhlasení odpovídajícího dopravního napojení nesouhlasíme s vymezením nových rozvojových lokalit v řešeném území.
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023, Praha	7.6.2017	24.7.2017	poštou	MKH/047636/2017	nesouhlas	stejně jako v případě Ministerstva dopravy
Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha	7.6.2017					
Regionální pracoviště Střední Čechy (Agentura ochrany)	7.6.2017					
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32,	7.6.2017	30.6.2017	datová sch.	MKH/043557/2017	nesouhlas	nesouhlas s umístěním plochy přestavby P1
Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj	7.6.2017					
MěÚ Kutná Hora, ZPR - Odbor životního prostředí - OPK	7.6.2017	25.7.2017	poštou	MKH/048191/2017	nesouhlas	nesouhlas s ÚSES, některými rozv. plochami, celkem 19 bodů

Seznam došlých připomínek ke společnému jednání o návrhu ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území konaném dne 26. 6. 2017:

Odesílatel	datum vypravení výzvy	datum doručení připomínky	forma doručení	č. j.	obsah připomínky
MěÚ Kutná Hora, KAN - Kancelář tajemníka	7.6.2017	13.7.2017	poštou	MKH/045774/2017	16 bodů, které město požaduje zpracovat
dtto	7.6.2017	25.7.2017	poštou	MKH/048186/2017	18 bodů, které město požaduje zpracovat
MěÚ Kutná Hora, MAJ - Odbor správy majetku	7.6.2017	10.7.2017	poštou	MKH/044882/2017	upravit funkce některých nemovitostí v majetku města
MěÚ Kutná Hora, INV - Odbor investic	7.6.2017	26.7.2017	osobně	MKH/048526/2017	připomínky ve vazbě na další rozvojové dokumenty města a záměry Odboru investic
MěÚ Kutná Hora, ZPR - Odbor životního prostředí - odpady	7.6.2017	19.7.2017	poštou	MKH/047081/2017	podmínka: při zemních pracích studie na arzen
MěÚ Kutná Hora, ZPR - Odbor životního prostředí - vodopr. úř.	7.6.2017	25.7.2017	elektronicky	MKH/048188/2017	připomínky k ochranným pásmům a několika rozv. plochám
MěÚ Kutná Hora, ZPR - Odbor životního prostředí - ochr. ZPF	7.6.2017	25.7.2017	poštou	MKH/048190/2017	není příslušným DO, ale připomínky k záborům a arsenu
MěÚ Kutná Hora, ZPR - Odbor životního prostředí - lesy	7.6.2017	25.7.2017	elektronicky	MKH/048192/2017	připomínky z hlediska vazby na PUPFL
MěÚ Kutná Hora, PAM - Odbor pam. péče, škol. A	7.6.2017	17.7.2017	osobně	MKH/038986/2017	není příslušným DO, tím je MK
MěÚ Kutná Hora, DOP - Odbor dopravy a silničního	7.6.2017				
Obec Církvice, Církvice 6, 28533 Církvice	7.6.2017				
Obec Hlízov, Hlízov 164, 28532 Hlízov	7.6.2017				
Obec Kluky, Kluky 56, 28545 Kluky	7.6.2017				
Obec Křesetice, Křesetice 1, 28547 Křesetice	7.6.2017				
Městys Malešov, Malešov 45, 28541 Malešov	7.6.2017				
Obec Miskovice, Miskovice 26, 28501 Miskovice	7.6.2017				
Městys Nové Dvory, Masarykovo nám. 11, 28531 Nové Dvory	7.6.2017				
Obec Třebešice, Třebešice 63, 28601	7.6.2017				
Obec Grunta, Grunta 42, 28002	7.6.2017				
Obec Libenice, Libenice 115, 28002	7.6.2017				

obeslané

na základě vyhlášky	CZ STAVEBNÍ HOLDING a.s., Bělehradská 582, Pardubice	9.6.2017	4.7.2017	osobně	MKH/044313/2017	nesouhlas s úpravou regulativů v plochách, pro které je již vydáno ÚR
	Reinertová Jitka, Pobřežní 57, KH (+ 3x Veselý, Krásná)	9.6.2017	7.7.2017	osobně	MKH/044505/2017	parcely 4217/1, 4217/2, 4217/3, 4218/2 , 4218/1 k.ú. Kutná Hora přeradit do bydlení a vyhodit prvek ÚSES
	Pospíšilová Martina, Havířská stezka 139, KH	9.6.2017	10.7.2017	osobně	MKH/044862/2017	parcely 4006 a 4007 k.ú. Kutná hora přeradit do bydlení
	Pospíšilová Martina, Havířská stezka 139, KH	9.6.2017	10.7.2017	osobně	MKH/044864/2017	nesoulad studie Hořanská s návrhem ÚP
	Ladra Pavel, Fučíkova 332, KH	9.6.2017	12.7.2017	osobně	MKH/045341/2017	parcely 3922/4 a 392/5 k.ú. Kutná Hora přeradit do občanky
	MěÚ Kutná Hora - Stavební úřad	9.6.2017	13.7.2017	osobně	MKH/045790/2017	připomínky k textové a grafické části návrhu ÚP
	GasNet s.r.o., Pražská třída 485, Hradec Králové	9.6.2017	17.7.2017	poštou	MKH/046224/2017	požadavek na respektování všech zařízení a jejich ochranných pásem
	Nováček Libor, Dolní 355, KH	9.6.2017	19.7.2017	osobně	MKH/046826/2017	zahr. kolonie Bylanka - zahrady na rekreaci
	České dráhy a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, Praha	9.6.2017	21.7.2017	poštou	MKH/047443/2017	informace o vlastnictví
	Krajská správa a údržba silnic Střed.kraje, Zborovská 11, Praha	9.6.2017	26.7.2017	poštou	MKH/048250/2017	upozornění na nehrazení případných protihlukových opatření Krajskou správou
	Krejčík Miloš, Kaňkovská 654, KH	9.6.2017	26.7.2017	osobně	MKH/048344/2017	zachování stávajícího funkčního využití v Hradební
	DIAMO, státní podnik	9.6.2017	25.7.2017	elektronicky	bez č. j.	potvrzení záměru v rámci rozv. plochy P1 (reakce na nesouhlas MPO č. j. MKH/043557/2017)
	Štípková Jaroslava, K Nádraží 2, KH	9.6.2017	6.7.2017	elektronicky	bez č. j.	parcelu 4040 v k.ú. Kutná Hora přeradit do bydlení
	Málková Šárka, Dolní 357, KH	9.6.2017	7.7.2017	osobně	bez č. j.	parcelu 129/6 v k.ú. Perštejnec přeradit do bydlení
	Schwarzenberg Karel, Dřevíč 83, Sýkořice	9.6.2017	17.7.2017	elektronicky	bez č. j.	úprava funkčního využití parcel v k. ú. Sedlec u KH a KH
Cetková, Ing. Arch	9.6.2017	21.7.2017	elektronicky	bez č. j.	úprava rozlohy Z46	
Havránek Jiří, Jakub 20, 285 33 Církvice	9.6.2017	20.7.2017	elektronicky	bez č. j.	zařazení pozemku parcelní číslo 211/1 v k. ú. Malín do bydlení	

Úpravy návrhu ÚP Kutná Hora vyplývající přímo ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání nebo z řešení rozporů (velkým písmenem je vždy uvozen dotčený orgán, tučnými písmeny zákonné zmocnění, podtržený je konkrétní požadavek a bez speciální editace je pokyn k úpravě):

A. Středočeský kraj, Zborovská 81/11, 15000 Praha 5, č. j. MKH/048214/2017

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

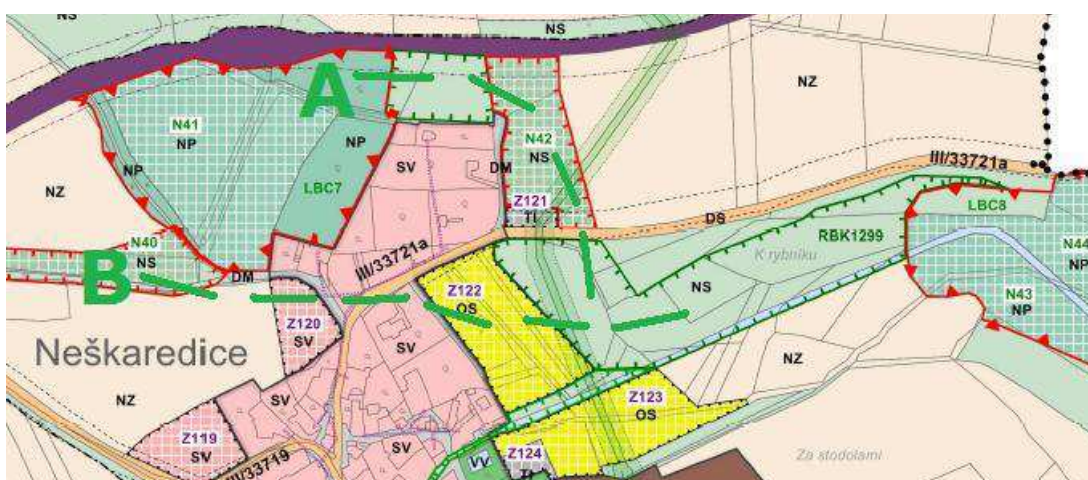
- Nesouhlas s formou vymezení biokoridorů a s konkrétním vedením biokoridoru RBK 1299.

Biokoridory všech úrovní vymezené v návrhu ÚP vymežit souvisle, překryvnou funkcí (koridor) přes plochy s rozdílným způsobem využití.

I přes faktickou neprůchodnosti RBK 1299 zastavěným územím Neškaredic (viz výřez ortofotomapy níže) vymežit tento biokoridor na základě zpřesnění platných ZÚR SK. Dále vymežit severní větev jako biokoridor lokální, případně jako koridor územní rezervy pro případné budoucí přetrasování (viz výřez koordinačního výkresu návrhu ÚP KH níže):



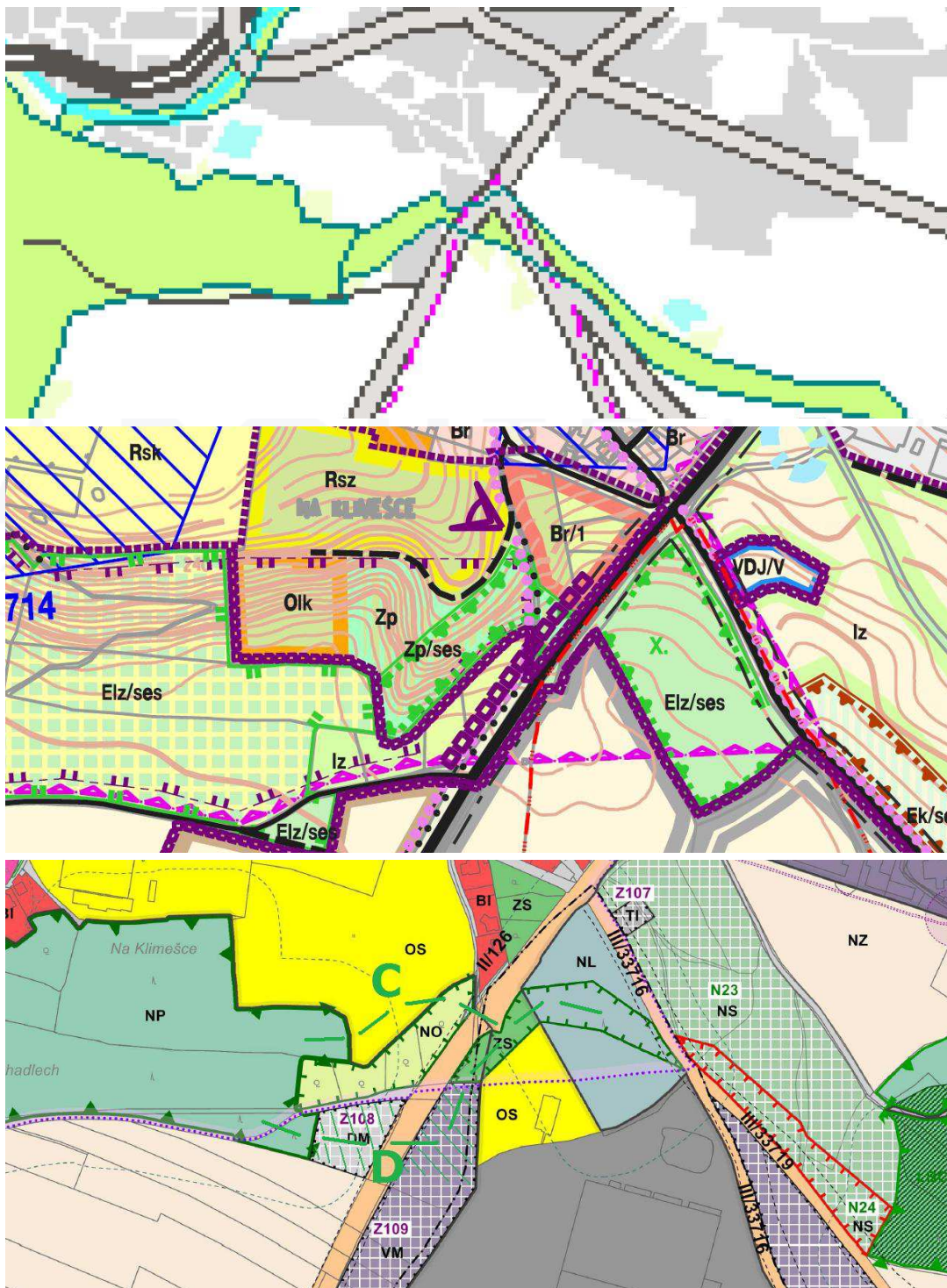
- Trasou „B“ respektovat stávající vymezení RBK 1299 dle platných ZÚR Středočeského kraje a vymežit v rámci ní regionální biokoridor RBK 1299.
- Trasu „A“ vymežit buď jako biokoridor lokální, případně jako koridor rezervy (dle odborného názoru projektanta). Tak bude zajištěna možnost budoucího přetrasování současného nevyhovujícího vedení regionálního biokoridoru RBK 1299 ve výrazně příhodnějších fyzickogeografických podmínkách.



Z122 vymežit vzhledem ke skutečnému stavu v území jako stabilizovanou.

Možnost výstavby v zastavitelné ploše Z120 podmínit zachováním vhodných podmínek pro realizaci regionálního biokoridoru. Platnost této podmínky stanovit do doby přetrasování regionálního biokoridoru RBK 1299 (varianta „A“).

Vedení RBK 1299 v úseku u bobové dráhy vést, stejně jako v případě Neškaredic, ve dvou trasách. Trasa „C“ bude respektovat stávající vymezení RBK 1299 dle platných ZÚR Středočeského kraje (zároveň dojde k souladu s platným ÚPM Kutná Hora). Dále bude vymezena trasa „D“ jako biokoridor lokální, případně jako koridor územní rezervy pro případné budoucí přetrasování (viz výřezy příslušných výkresů). Příslušnou část zastavitelné plochy Z109 převést do zeleně (stabilizovaná ZS). Z108 vypustit.

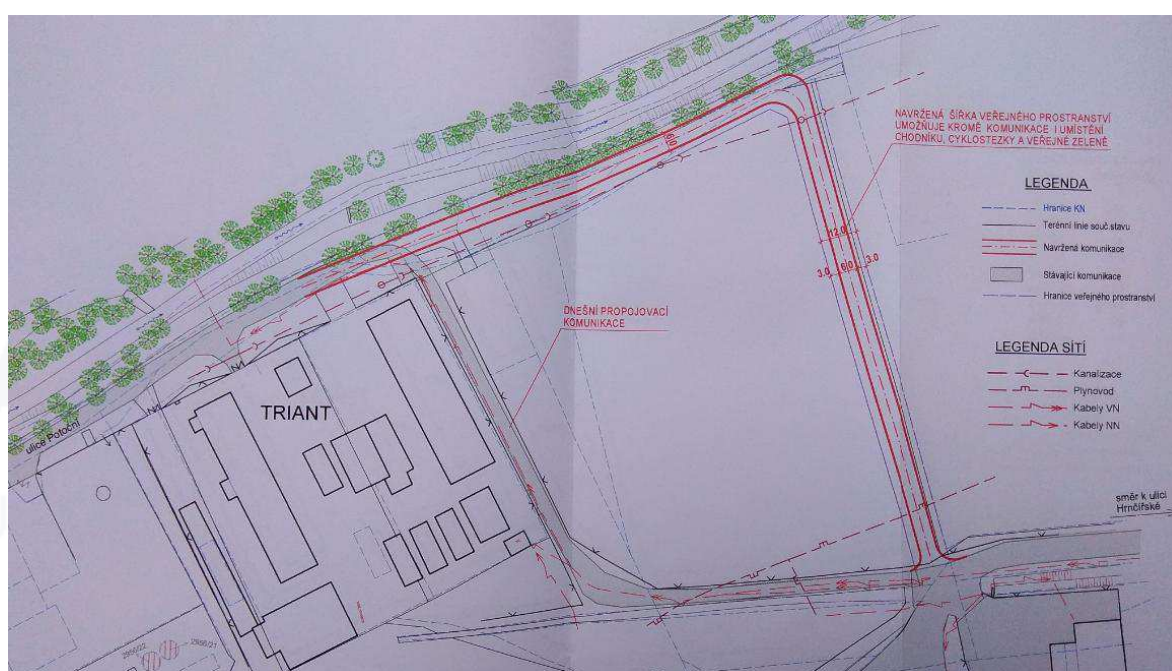


- Nesouhlas s vymezením nové plochy rekreace v krajinně N20, neboť je situována na území regionálního biocentra 950 Na Vrchlici, přípustné využití této plochy je v rozporu požadavky ZÚR

Požadavek na zachování rozsahu biocentra vychází z generelu ÚSES i ze ZÚR Středočeského kraje. Bude proto respektován a zohledněn v návrhu ÚP Kutná Hora. Navrhovanou plochu krajinné rekreace N20 vypustit.

- Detailněji prověřit, zda bude regionální biokoridor 1297 Na Vrchlici - Nové Dvory ve zpřesnění provedeném v rámci projednávaného plánu funkční v úseku přiléhajícím k rozvojovým plochám Z97, Z92 a Z91. S tím, že bude prověřena vhodnost vymezení rozvojových ploch Z92, Z91 téměř těsně k pravému břehu koryta vodního toku Vrchlice v kombinaci s předpokládaným dopadem navrhované plochy dopravní infrastruktury Z97 na tento prvek ÚSES.

Zastavitelné plochy Z91 a Z92, převzaté z platného ÚPM Kutná Hora, ve svých částech přiléhajících k toku Vrchlice zpřesnit dle studie „Spojovací komunikace Potoční - Hrnčířská“ zpracované v roce 2017 autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby ing. Jiřím Kejvalem (viz výřez níže – podklad pořizovatelem předán).



Plocha změny Z97 – koridor železniční dopravy je vymezena v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (VPS D211). Tento záměr tak již byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. Jedná se o záměr „Modernizace a elektrizace traťového úseku Kutná Hora hl. n. – Kutná Hora město“. Předpokládaný zábor pozemků pro samotnou stavbu se předpokládá v pruhu o šíři 15 m. Po realizaci stavby budou zbytkové plochy koridoru zařazeny do stávajících stabilizovaných ploch krajiny, které se nacházejí uvnitř vymezeného koridoru. S ohledem na výše zmíněné vyhodnocení doplnit do závazné části návrhu ÚP následující podmínky pro využití:

- Projektovou přípravu záměru řešit takovým způsobem, aby po ukončení stavby byla možná realizace stezky pro pěší a cyklisty mezi městským a hlavním nádražím
- Řešit případné přeložení části toku Vrchlice přírodě blízkým způsobem. Neobnovovat současný stav – napřímené, místy vybetonované koryto.
- V rámci další projektové přípravy zohlednit navrhované řešení do materiálů „Stanovení záplavového území řeky Vrchlice“ a „Vymezení aktivní zóny“ řeky Vrchlice a provést aktuální porovnání stávajícího a očekávaného stavu; součástí tohoto porovnání by měly být i grafické výstupy změn v inundačním území.

- Požadavek na prověření významu rozvojových ploch (Z96, Z102 a Z103) pro zvláště chráněnou biotu (kavka obecná) z hlediska záboru klíčových stanovišť pro její přežití, včetně zohlednění fragmentace krajiny a vzniku potenciálních migračních bariér, a dále požadavek na usměrnění rozvoje města tak, aby neměl negativní dopad na zvláště chráněné druhy (např. zmenšením velikosti nebo vypuštěním některých rozvojových ploch, v rámci konkrétních podmínek pro využití některých rozvojových ploch.

Rozsah průmyslové zóny na Karlově bude redukovat o zastavitelnou plochu VL Z93, která bude přeřazena do plochy rezervy. Pro zastavitelnou plochu VL Z96 vymezit nové dopravní řešení obcházející místní část Karlov z východu a napojující se na komunikaci III/03321 mimo současně zastavěné území tak, aby byly eliminovány negativní vlivy z dopravy ve vazbě na aktivity v zastavitelné ploše Z96.

Zastavitelné plochy Z96, Z102 a Z103 v dokumentaci SEA zhodnotit s ohledem na potenciální výskyt zvláště chráněné bioty z hlediska záboru klíčových stanovišť pro její přežití, včetně zohlednění fragmentace krajiny a vzniku potenciálních migračních bariér.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. T. Macháček, I. 346)

- Nesouhlas s nezemědělským využitím ploch (Plochy se nachází na nejkvalitnějších zemědělských půdách zařazených dle bonity do I. a II. třídy ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána.):
 - Z26, Z27, Z31 – celkem 2,2 ha – I. třída ochrany

Z26 vypustit. Místo ní vymezit v souladu s § 58, odst. 2, písm. a) a b) Stavebního zákona na pozemku p. č. 211/1 v k. ú. Malín zastavěné území. Dojde tak k úpravě zastavěného území a to na základě konkrétního, závazného podkladu, kterým je kopie mapy evidence nemovitostí se zastavěnou částí obce vymezenou k 1. 9. 1966 (tzv. intravilán).

Z27 vypustit.

Z31 vypustit.

- N4 – celkem 2,7 ha – II. třída ochrany

Plochu změny v krajině N4 vypustit a nahradit stabilizovanou funkcí odpovídající skutečnému stavu v území – v tomto případě NO – plochy zemědělské – sady a vinice.

- Z85, Z7 – celkem 6,7 ha – I. třída ochrany - II. tř. ochrany

Z7 vypustit. Místo ní v souladu s § 58, odst. 2, písm. a) a b) Stavebního zákona vymezit zastavěné území. Dojde tak k úpravě zastavěného území a to na základě konkrétního, závazného podkladu, kterým je kopie mapy evidence nemovitostí se zastavěnou částí obce vymezenou k 1. 9. 1966 (tzv. intravilán).

Z85 přeřadit do plochy rezervy.

- N20 – celkem 1,13 – II. tř. ochrany

N20 vypustit.

- Z86 – celkem 1,7 ha – I. tř. ochrany (funkčně provázáno s Z85 – rovněž nesouhlas)

Z86 společně se Z85 přeřadit do ploch rezerv.

- N11 – N19 – celkem 29 ha - II. tř. ochrany

N11 až N19 vypustit a nahradit stabilizovanou funkcí odpovídající skutečnému stavu v území – N11 až N17 tedy NZ – plochy zemědělské, N18 a N19 NO – plochy zemědělské – sady a vinice.

- Z115 – celkem 0,49 ha – I. tř. ochrany

Z115 vypustit. Místo ní v souladu s § 58, odst. 2, písm. a) a b) Stavebního zákona vymezit zastavěné území.

- Z118 – celkem 4,48 ha - dominantně v I. a II. tř. ochrany

Z118 přearit do plochy rezervy.

- Z93, Z96 – I. třída ochrany, nesouhlas s rozšířením ploch výroby nad rámec platné ÚPD

Rozsah průmyslové zóny na Karlově redukovat o Z93, která bude přeřazena do plochy rezervy.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. T. Macháček, I. 346)

- Nesouhlas s využitím ploch:
 - Lokalita „N 20“ část lokality ponechat v pozemcích určených k plnění funkcí lesa

N20 vypustit.

- Lokalita „Z 39“ plochu pro stavby odsunout od 30 metrového pásma lesa, stavby nebudou povolovány blíže jak 50 metrů od lesních pozemků. Hranice zastavitelného území bude 50 metrů od lesních pozemků.

Z39 vypustit. Dto pokyn 82).

- Lokalita „Z 9“ plochu pro stavby odsunout od 30 metrového pásma lesa, stavby nebudou povolovány blíže jak 30 metrů od lesních pozemků.

Z9 upravit tak, aby byl mezi zastavitelnou plochou a hranicí pozemků určených k plnění funkce lesa ponechán odstup 30 m.

- Lokalita „Z 83“ nesouhlas.

Zastavitelnou plochu zachovat.

- Lokalita „Z 75“ plochu odsunout cca 30 metrů od hranice lesa PUPFL.

Z75 upravit tak, aby byl mezi zastavitelnou plochou a hranicí pozemků určených k plnění funkce lesa ponechán odstup 30 m.

Stanovisko zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. J. Wolfová, I. 638)

- Upozornění na opatření uvedená ve schváleném Plánu dílčího povodí Horního a Středního Labe na II. plánovací období v letech 2016 až 2021

Zohlednit dokument „Plán dílčího povodí Horního a Středního Labe na II. plánovací období v letech 2016 až 2021“ (dostupný na: <http://plapdp.cz/hsl/0-uvodni-cast/>). Rovněž zohlednit dokumentaci „Vrchlice v Kutné Hoře – revitalizace a protipovodňová opatření“. Projektant zreviduje zda-li návrh ÚP plánovaná opatření umožňuje a do příslušné kapitoly odůvodnění zahrne odstavec zmiňující respektování dané dokumentace.

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Ing. O. Černý, I. 691)

- Nelze vydat stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP Kutná Hora na životní prostředí dle § 22 písm. e) zákona. Jako extrémně nevhodné je vnímáno zejména:
 - Vymezení a napojení rozsáhlých průmyslových ploch (Z93, Z96) skrze stávající obytnou zástavbu (ulice Hrnčířská a Čáslavská) (požadavek dopracovat v rámci SEA hodnocení stavu u obytné zástavby v ulici Hrnčířská a Čáslavská z hlediska hluku a vibrací, a to jak z hlediska současné situace, tak i po realizaci průmyslové zóny dle návrhu)

Dále požadavek na vyhodnocení vhodnosti napojení, které je navrženo v současném, platném územním plánu (nulová varianta) a to i vzhledem k obytné zástavbě, v jejíž blízkosti byla komunikace navržena. Na základě tohoto hodnocení území navrhnout příslušná opatření (redukci ploch, jiné dopravní napojení etc.).

- Požadavek na hodnocení rušivých vlivů vůči stávající obytné zástavbě platí též pro navržené plochy v okolí ČKD a jejich napojení komunikací II/126 a na ulici Čáslavskou, v jejíž blízkosti jsou umístěny obytné domy.
- Vliv hodnotit v kumulaci z obou průmyslových zón.
- Ze schématu navržené dopravní koncepce města vyplývá, že není počítáno s tím, že by nákladní doprava z průmyslové zóny vedla též severním směrem (Ulice Masarykova, Vítězná, a ulice směr na Kaňk). Ovšem, není zřejmé v jaké fázi, a zda vůbec bude znemožněn průjezd těžké nákladní dopravy ze zóny na sever do zastavěného území a pokud by takováto možnost dopravy vznikla, je nutné stejně jako pro ulici Hrnčířská a Čáslavská tuto zátěž vyhodnotit.
- Doplnit SEA o vyhodnocení zátěže z vyvolané dopravy na obec Církvice, skrze kterou se komunikace Čáslavská napojuje na komunikaci I/38.
- Doplnit SEA o vyhodnocení plochy č. 23. vůči stávající i navržené průmyslové výrobě a taktéž plochu SV (původní územní plán Vs) přiléhající jižně k ploše Z96 a N23.
- Doplnit SEA o vyhodnocení z hlediska staré ekologické zátěže pro bývalý těžební areál Diamo, který má být určen pro služby občanského a lázeňského charakteru
- Doplnit SEA o hodnocení vlivu na životní prostředí z hlediska nakládání se zeminou při stavebních pracích v rámci realizace jednotlivých ploch. Především se jedná o zdravotní rizika vyplývající z její kontaminace arsenem popř. dalšími těžkými kovy.
- Požadavek na detailnější hodnocení, zda je ÚP v souladu s cíli „Programu snižování emisí a integrovaným programem zlepšování kvality ovzduší Středočeského kraje.“
- Zpracovat do SEA hodnocení relevantních připomínek týkajících se vlivu na životní prostředí získaných během fáze společného jednání.

Dokumentaci SEA upravit na základě změn, které vplynuly ze společného jednání a z navazujících jednání s příslušným dotčeným orgánem. Z hlediska navazujících jednání jde zejména o tyto podmínky, které je třeba zpracovat do textové části výroku návrhu ÚP Kutná Hora:

- do textové části výroku návrhu ÚP KH, kapitoly c. 2. vymezení zastavitelných ploch budou pro zastavitelné plochy Z90, Z92, Z92a a Z96 doplněny tyto specifické podmínky využití:
 - „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“
- do textové části výroku návrhu ÚP KH, kapitoly c. 2. vymezení zastavitelných ploch budou pro zastavitelné plochy Z109, Z110 a Z117 doplněny tyto specifické podmínky využití:
 - „využití plochy je podmíněno prokázáním nenavýšení dopravní zátěže v dotčeném území“
- do textové části odůvodnění návrhu ÚP KH, kapitoly e. 1. komplexní zdůvodnění přijatého řešení budou pro zastavitelné plochy Z90, Z92, Z92a, Z96, Z109, Z110 a Z117 doplněny tyto informace:
 - „kromě stanovených specifických podmínek využití je třeba dále klást zvláštní důraz na vztah zastavitelné plochy k celkové koncepci dopravy města, koordinovat její dopravní obsluhu mimo jiné se zpracováváním generalem dopravy města Kutná Hora a dalšími kroky (zejména ve spolupráci s ostatními příslušnými správními úřady) podpořit maximální možné vytěsnění nákladní dopravy související s využitím plochy mimo obytné části města“

Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (Ing. T. Trávníček, I. 772)

- Při změně územního využití by mělo být zohledněno stávající využití okolních pozemků. Při umístění plochy pro výrobu a skladování blízko u stávající obytné zástavby je vhodné uvést podmínky, povahu umísťované výroby, popř. oddělení území s výrobou (např. valem, zelení, atd.).

P3 vypustit a namísto ní vymežit plochy stabilizované dle skutečného stavu v území.

Z23 vypustit a namísto ní vymežit zastavitelnou plochu DM – plocha dopravní infrastruktury – místní.

Pro Z92, Z96, Z103, Z113 stanovit podmínku zajišťující nepřekročení hygienických limitů vůči okolní obytné zástavbě.

- Oblast Kutné Hory a okolí je opakovaně uvedena mezi OZKO u důvodu překračování imisních limitů pro BaP, při umísťování nových zdrojů znečišťování ovzduší bude nutné postupovat individuálně na základě předložených rozptylových studií.

Bude zajišťováno v rámci navazujících řízení.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

B. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, č. j. MKH/047425/2017

Stanovisko dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

ad VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTY

- V návrhu jsou k nevhodnému využití určeny některé pozemky, odlišně od aktuálního stavu. Jedná se o níže uvedená území v MPR a OP MPR Kutná Hora. V dokumentaci zařazená území pro využití ploch s navrhovanou regulací jsou v rozporu projektantem navrženými podmínkami v „Konceptu ochrany a rozvoje hodnot území“. Jedná se o tyto lokality (všechny označené v návrhu jako území stabilizovaná):
 - NKP Chrám sv. Barbory v Kutné Hoře (Smíšené centrální území - SC)
 - NKP Vlašský Dvůr (Smíšené centrální území - SC)
 - Husova /Kouřimská (Plochy dopravní infrastruktury místní - DM)
 - U Krupičků (Plochy dopravní infrastruktury - DM)

Vzhledem k památkové ochraně území doporučujeme jejich využití změnit takto:

- NKP Chrám sv. Barbory v Kutné Hoře (Plochy občanského vybavení – OV)
- NKP Vlašský Dvůr (Plochy občanského vybavení - OV)
- ul. Husova /Kouřimská (Smíšené centrální území - SC)
- U Krupičků (Smíšené centrální území - SC)

Funkční využití zmíněných lokalit upravit dle požadavku dotčeného orgánu.

- Rozvojové plochy v zájmu památkové péče – v území s plošnou památkovou ochranou – MPR Kutná Hora současně evidované na Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO a OP MPR Kutná Hora.
 - Plochy změn na území MPR Kutná Hora: Z 50 (SC), Z 51 (SC), Z 52 (DM), Z 53 (DM)

- Plocha Smíšená obytná centrální Z 50 (SC)

- Z hlediska hodnot chráněných podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, považujeme záměr Z 50 spočívající v dostavbě "proluky" v Hradební za rozpor s památkovou ochranou Památkové rezervace v Kutné Hoře. K tomu v souladu s podmínkami MPR požadujeme pro lokalitu Z 50 zachování nezastavitelného území (původní zahrady kompozičně dotvářející prostředí vily č. p. 261 v dobách socializmu následně využívaná jako zahradnictví) s co nejvyšší mírou stávající zeleně dotvářející území MPR.

Z50 vypustit. Vymezit odpovídající stabilizovanou funkci dle skutečného stavu v území a katastrálního operátu.

- Plocha Smíšená obytná centrální (SC) Z 51

- Návrh je v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území. Z pohledu ochrany prostředí KP a plošné ochrany MPR je doplňující zástavba v lokalitě neakceptovatelná.

Z51 vypustit. Celou lokalitu areálu bývalého kláštera Voršilek vymezit jako stabilizovanou dle platné ÚPD města Kutná Hora. Tedy bez rozvojových ploch jak z platného ÚPM, tak z návrhu ÚP pro SJ.

- Plocha dopravní infrastruktury Z 52 (DM)

- Návrh je v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území. Dle našeho názoru navrhované využití území by mělo negativní dopad na architektonicko-urbanistickou hodnotu nejen MPR, ale zejména areálu KP.

Z52 vypustit. Vymezit odpovídající stabilizovanou funkci dle skutečného stavu v území a katastr. operátu.

- Plocha dopravní (DM) Z 53

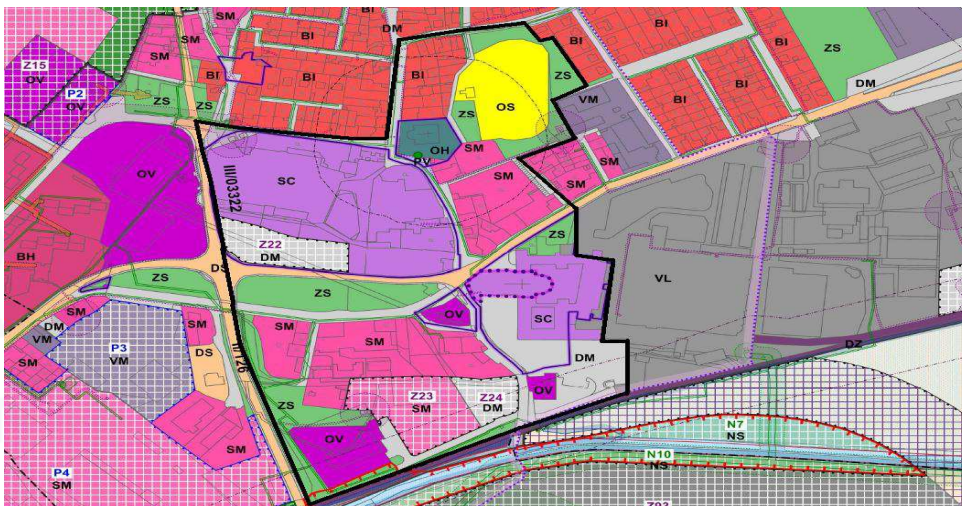
- Návrh je v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území. Lokalita se nachází na území s plošnou ochranou v ojedinelé části města s kompletně dochovaným úsekem fortifikačního pásma z období pozdního středověku - hradební zdi s bastiony a příkopem s doprovodným zeleným pásem.

Z53 vypustit. Vymezit odpovídající stabilizovanou funkci dle skutečného stavu v území a katastrálního operátu.

- Plochy změn v areálu KP a současně OP MPR: Z 22 (DM)

- Návrh je v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území. Navrhované využití projektantem uvedenými podmínkami využití je z hlediska památkových zájmů nežádoucí a s navrženou změnou daného území zásadně nesouhlasíme.

Z22 vypustit. Namísto ní vymezit stabilizovanou plochu SC – plochy smíšené obytné centrální. Pro území zahrnující zejména kostel Všech Svatých, bývalý sedlecký zámek, kostel Nanebevzetí Panny Marie a sv. Jana Křtitele a železniční zastávku Kutná Hora – Sedlec (náčrt předpokládaného rozsahu viz níže) stanovit podmínku zpracování územní studie. Jednou z podmínek pro zpracování územní studie bude: „územní studie a jí navrhovaná následná výstavba bude respektovat kulturní hodnoty v území“



- Plochy změn na území OP MPR Kutná Hora: Z 13 (BH), Z 14 (SM), Z 15 (OV), Z 16 (PZ), Z 17 (PZ), Z 18 (BI), Z 19 (PV), Z 20 (BI), Z 23 (SM), Z 24 (Dm), Z 40 (BI), Z 47 (BI), Z48 (BI), Z 49 (SM), Z 54 (SM), Z55 (DM), Z56 (BI), Z57 (DM), Z 73 (BH), Z 74 (BI), Z 75 (BI), Z 76(OS), Z 77 (BI), Z 78 (BI), Z 79 (BI), Z 90 (VL), Z 92 (VL), Z 93 (VL).

- Plocha pro hromadné bydlení Z 13 (BH), smíšené obytné - městské Z 14 (SM), Z 23 (SM), plochy občanského vybavení Z 15 (OV) a plochy dopravní infrastruktury místní Z 24 (DM)

- Vymezený požadovaný rozsah s navrhovanou funkcí pro výše uvedené rozvojové plochy požadujeme podmínit požadavkem doplnění a upravení podmínek využití území pro BH, SM a OV v tomto znění:

„BH

„Podmíněně přípustné využití:

fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše 3 nadzemní podlaží včetně podkroví

SMPodmíněně přípustné využití:

~~- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití~~

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková regulace hladiny zástavby: **nejvýše 3 nadzemní podlaží včetně podkroví**

OVPodmíněně přípustné využití:

~~- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití~~

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková regulace hladiny zástavby: **nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby maximálně do úrovně převažující výškové hladiny okolní zástavby...**

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

výšková regulace hladiny zástavby: **nejvýše 3 nadzemní podlaží včetně podkroví, bez velkoprostorových staveb.**

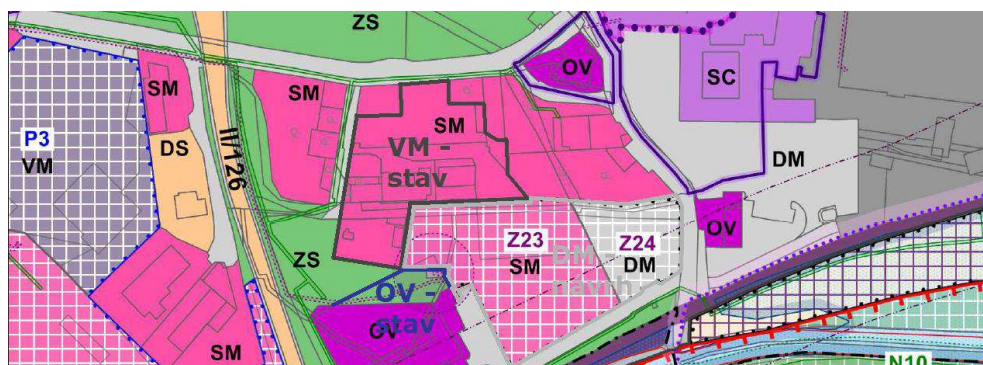
Dále k tomu požadujeme, na základě prostudování celé problematiky nového územního plánu, rozšíření území pro řešení RP či US. Z hlediska urbanistických souvislostí je žádoucí do území zpracovávaného RP či US zahrnout i lokality v k. ú. Sedlec v zahrnující areály význačných KP včetně širšího okolí území dotvářející prostředí těchto památek."

Podmínečně přípustné využití „fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití“ vypustit ze stanoveného způsobu využití všech výše zmíněných funkcí (BH, SM OV).

Stanovit výškovou regulaci zástavby v Z13 a Z14 v rámci specifických podmínek využití na 3 nadzemní podlaží + podkroví. V Z13 a Z14 dále ponechat požadavek zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. Územní studie prověří zejména parcelaci zastavitelných ploch, řešení veřejné infrastruktury i charakteristiku zástavby.

Z15 a P2 vymezit jako stabilizované na základě skutečného stavu v území a dle katastrálního operátu.

Území dotčené zastavitelnými plochami Z23 a Z24 bylo prověřeno z hlediska širších vazeb (zejména ve vztahu k hygienickým limitům plynoucím z okolních výrobních areálů). Na základě toho došlo k přehodnocení zařazení jednotlivých parcel do příslušných funkcí (viz obrázek níže). Tzn., že funkční využití zastavitelných ploch Z23 a Z24 bude sjednoceno na funkci DM.



- Plocha bydlení individuální Z40 (BI), Z41 (BI) Z42 (BI), Z43 (BI), Z44 (BI), Z47 (BI), Z48 (BI), Z56 (BI)

- ...návrh je z hlediska návrhu podmínek využití v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území. Podmínky požadujeme upravit v tomto znění:

„Podmíněně přípustné využití:

fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková regulace hladiny zástavby **nejvýše 2 nadzemní podlaží včetně podkroví...**“

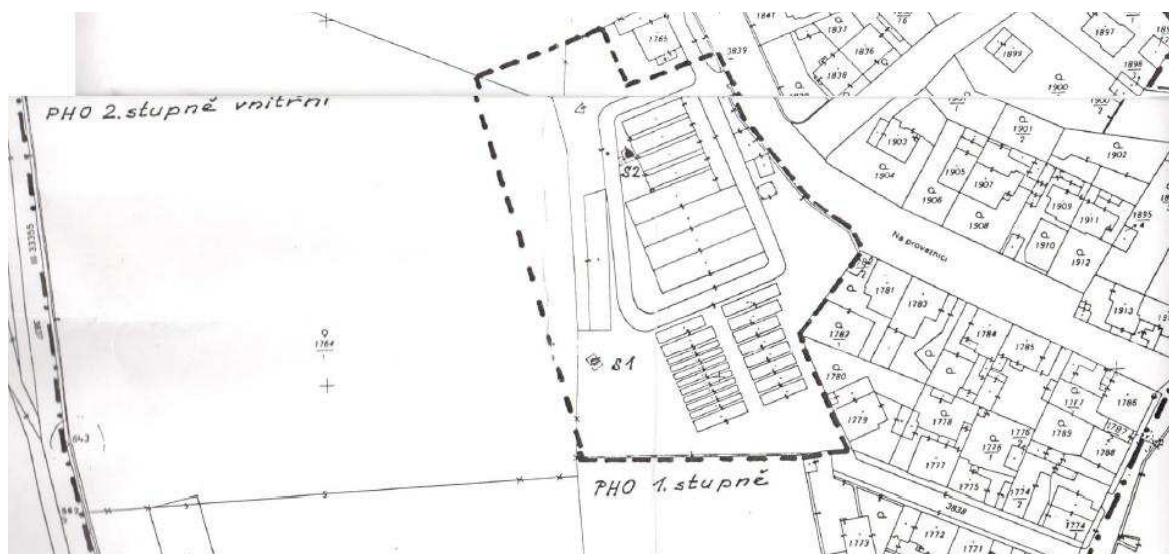
Rozvojová lokalita Z 40 je příkladem toho, že v dokumentaci není dostatečně zapracován právní stav území (na část lokality je vydané ÚR a na části lokality již byla zahájena výstavba). Další rozšiřování zástavby na této lokalitě je z hlediska památkových zájmů v území nežádoucí. S rozšiřující se novou zástavbou Z 40 a dalšími stavebními úpravami ve formě protihlukových stěn a stavebních bariér hygienicky přizpůsobující lokality Z 47 A Z 48 pro bydlení nesouhlasíme a v území neakceptujeme umístování protihlukových stěn pro snižování hluku.

Podmínečně přípustné využití „fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití“ vypustit ze stanoveného způsobu využití funkce BI.

Výšková regulace zástavby zůstane v podmínkách prostorového uspořádání výše zmíněné funkce BI zachována dle současného návrhu. Výšková regulace je stanovena s ohledem na skutečný stav v území (stávající stavby) a rovněž s ohledem na řádně vydaná a platná územní rozhodnutí. V případě snížení výškové hranice zástavby by se Územní plán Kutná Hora stal ve chvíli nabytí účinnosti nezákonným.

Na celou zastavitelnou plochu Z40 je vydáno stavební povolení (č. j. SÚ.-042440/2011/Ku). Z toho důvodu zachovat. Zastavěné území bude návrhem Územního plánu aktualizováno dle § 58 Stavebního zákona, zejména na základě aktuálních mapových podkladů katastrálního operátu.

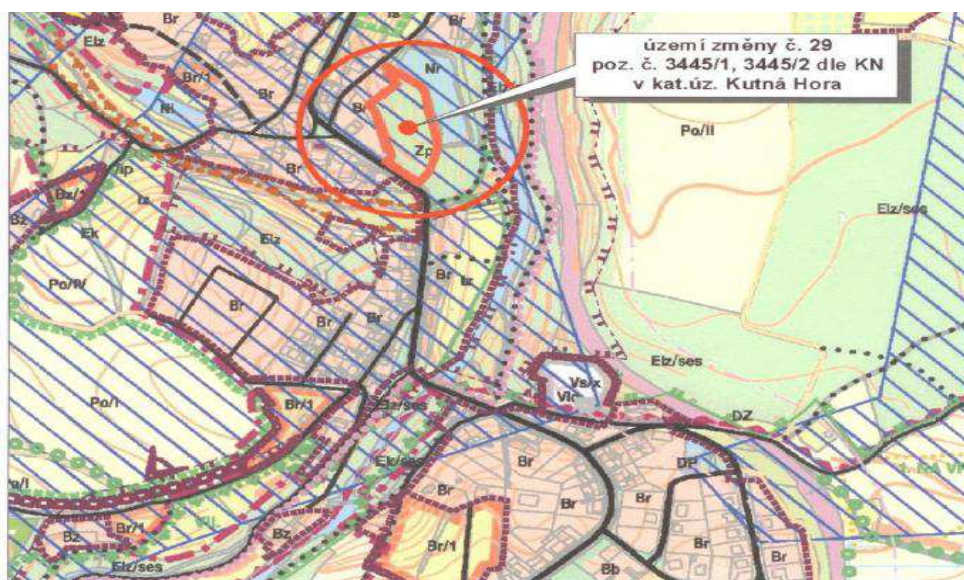
Vypustit Z44 na základě vydaného a platného PHO 1. a 2. stupně vodních zdrojů (viz ilustrační obrázek).



Pro Z47 a Z48 doplnit podmínku: „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“ a dále „jako případný prvek pro zamezení překračování hygienických limitů nelze budovat protihlukové stěny“.

- Plocha bydlení individuální Z49 (SM) a Plocha Z 79 (BI)
 - Návrh je v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území. Trváme na zachování stávajícího nenarušeného krajinného prostředí v údolí Vrchlice... ochrana dochovaných hodnot území, spočívající i v dlouhodobé historicky doložené nezastavěnosti bezprostředního okolí města a jeho významných památek v tomto případě přírodní zázemí NKP chrámu sv. Barbory a zachování jeho kontinuálního propojení s okolní kulturní krajinou

Z79 zachovat. Byla do platné ÚPD zanesena v rámci řádně pořízené změny č. 29 (viz výřez níže) a je na ní již vydané územní rozhodnutí.



NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (Hlavní výkres)

leden 2012

M 1 : 5 000

1

Z49 vypustit.

- Plocha bydlení individuální Z 78 (BI)
 - Nesouhlasíme se začleněním výše uvedené lokality do návrhu. Posuzovaná plocha představuje z hlediska hodnot území zachovalý prvek dokládající historický vývoj území a stavebně technologická opatření pro možnou zástavbu. Případné zastavění území představuje významný nevratnou intervencí do nezastavěného území v ochranném pásmu. Návrh je v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území.

Z78 vypustit. Vymežit odpovídající stabilizovanou funkci dle skutečného stavu v území a katastrálního operátu.

- Plocha bydlení hromadné Z 73 (BH)
 - Požadujeme výškovou regulaci území. Podmínky požadujeme upravit v tomto znění:
„Podmíněně přípustné využití:
fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková regulace hladiny zástavby nejvýše 3 nadzemní podlaží včetně podkroví...“

Podmínečně přípustné využití „fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití“ vypustit ze stanoveného způsobu využití v rámci funkce BH.

Výškovou regulaci zástavby v zastavitelné ploše Z73 stanovit v rámci specifických podmínek využití na 3 nadzemní podlaží včetně podkroví.

▪ Plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova Z 76(OS)

- Jeho návrh je z hlediska návrhu podmínek využití v rozporu se zájmy státní památkové péče v daném území. Požadujeme výškovou regulaci území. Podmínky požadujeme upravit v tomto znění:

„Podmínečně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková regulace nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, sportovní haly bez výškového omezení“

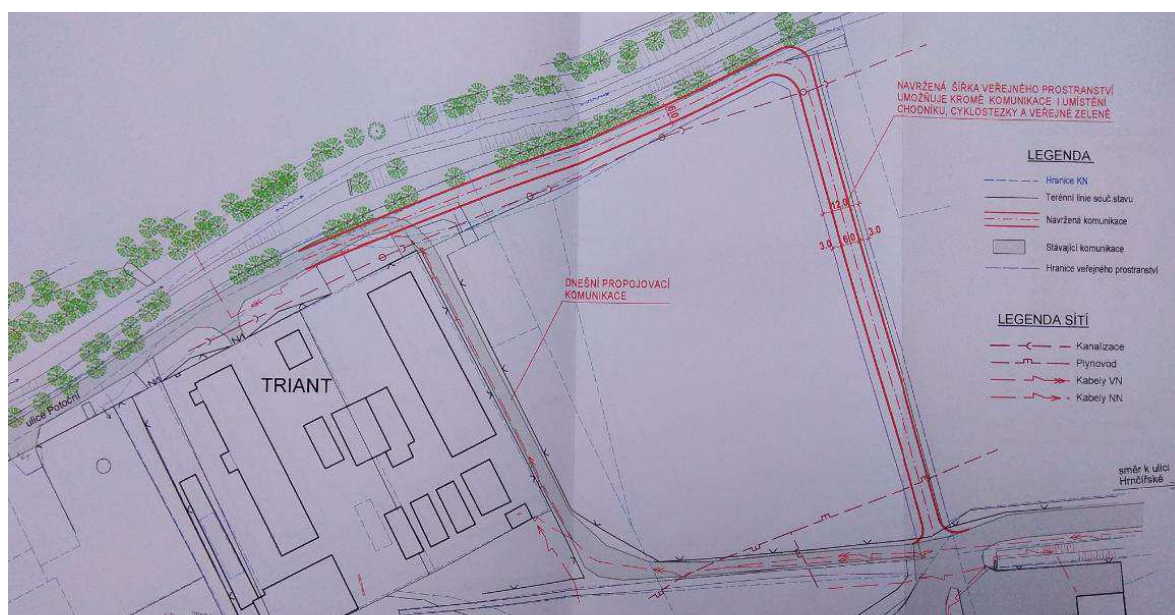
Podmínečně přípustné využití „fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití“ vypustit ze stanoveného způsobu využití v rámci funkce BH.

Výškovou regulaci zástavby v zastavitelné ploše Z76 stanovit v rámci specifických podmínek využití na 4 nadzemní podlaží včetně podkroví.

▪ Plochy výroby a skladování Z 90 (VL), Z 91 (DM), Z 92 (VM), Z 93 (VL)

- S navrženou změnou daného území v této formě nesouhlasíme. Navržené řešení území s projektantem danými podmínkami neumožňuje v návaznosti na historické stavební dominanty citlivým přístupem začlenit objekty tak, aby vhodně dotvářely urbanistickou strukturu, objemové formy a siluetu města navazující na původní historicky daný vývoj území tvořící kulturní dědictví řešeného území.

Z90, Z91 a Z92 zachovat. Jedná se o plochy převzaté z dosud platného Územního plánu města Kutná Hora. Pro zastavitelné plochy Z91 a Z92 byla v roce 2017 zpracována studie „Spojovací komunikace Potoční - Hrnčířská“ (viz výřez níže).



Pro Z90 a Z92 stanovit podrobnější regulativy týkající se možné podlažnosti budov a zastavěnosti stavebních pozemků. Podlažnost bude stanovena na max. 3 nadzemní podlaží, intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění na max. 0,6.

Zastavitelnou plochu Z93 vypustit.

- Plochy přestavby na území OP MPR Kutná Hora: P2 (OV), P3 (VM), P4 (SM) P6 (SM)
 - Navrhované využití s uvedenými podmínkami využití je z hlediska památkových zájmů nevhodné a s navrženou změnou daného území v této formě nesouhlasíme. Navržené řešení území s projektantem danými podmínkami neumožňuje v návaznosti na historické stavební dominanty citlivým přístupem začlenit objekty, vhodně dotvářely urbanistickou strukturu, objemové formy a siluetu města navazující na původní historicky daný vývoj území tvořící kulturní dědictví řešeného území. Vymezený požadovaný rozsah s navrhovanou funkcí pro výše uvedené rozvojové plochy požadujeme doplnění a upravení podmínek využití území pro VM, SM a OV v tomto znění:

- „OV

Podmíněně přípustné využití:

fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby maximálně do úrovně převažující výškové hladiny okolní zástavby **nové stavby nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní historické zástavby a kulturních památek a narušovat charakter historického prostředí...**

VM

Podmíněně přípustné využití:

fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková regulace hladiny zástavby: **nejvýše 3 nadzemní podlaží včetně podkroví nové stavby nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní historické zástavby a kulturních památek a narušovat charakter návazného historického prostředí...**

SM

Podmíněně přípustné využití:

fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková regulace hladiny zástavby: **nejvýše 3 nadzemní podlaží včetně podkroví nové stavby nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní historické zástavby a kulturních památek a narušovat charakter návazného historického prostředí...**

Dále požadujeme, na základě prostudování celé problematiky nového územního plánu, rozšíření území pro řešení podrobnější dokumentací (RP či US). Z hlediska urbanistických souvislostí je žádoucí do území zpracovávaného RP či US zahrnout i lokality v k.ú. Sedlec zahrnující areály význačných KP včetně širšího okolí území dotvářející prostředí těchto památek.

P2 a P3 vypustit. Místo nich bude vymezena odpovídající stabilizovaná funkce dle skutečného stavu v území a katastrálního operátu.

Podmínečně přípustné využití „fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití“ vypustit ze stanoveného způsobu využití funkcí OV, VM, SM.

Výškovou regulaci zástavby zachovat v ploše přestavby P6. Výškovou regulaci zástavby v ploše přestavby P4 redukovat na tři nadzemní podlaží. V obou plochách přestavby (P4 a P6) zůstane stanovena nutnost zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování v území.

- Plochy přestavby na území OP MPR Kutná Hora: P7 (OV)
 - Navržené řešení území s projektantem danými podmínkami neumožňuje v návaznosti na historické stavební objekty citlivým přístupem začlenit objekty, tak aby vhodně dotvářely urbanistickou strukturu a objemové formy navazující na původní historicky daný vývoj území tvořící kulturní dědictví řešeného území. Vymezený požadovaný rozsah s navrhovanou funkcí pro výše uvedené rozvojové plochy požadujeme doplnění a upravení podmínek využití území pro OV v tomto znění:
 - „OV

Podmínečně přípustné využití:

fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše 3 nadzemní podlaží včetně podkroví, sportovní haly a ostatní velkoprostorové stavby maximálně do úrovně převažující výškové hladiny okolní zástavby

nové stavby nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní historické zástavby a kulturních památek a narušovat charakter historického prostředí...“

Funkční využití P7 změnit na SM – plochy smíšené obytné městské a to z důvodu nutnosti zachování podmínek, za kterých byla plocha bezplatně převedena od Pozemkového úřadu ČR.

Výškovou regulaci zástavby v P7 stanovit v rámci specifických podmínek využití na 3 nadzemní podlaží včetně podkroví a doplnit podmínku ve znění: „*nové stavby nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní historické zástavby a kulturních památek a narušovat charakter návazného historického prostředí...“*.

V ploše přestavby nově stanovit nutnost zpracování územní studie jako podmínku pro rozhodování v území. Územní studie prověří zejména parcelaci, řešení veřejné infrastruktury i charakteristiku zástavby.

- Plochy ostatní mimo OP MPR, MPR a areály KP s potenciálem dotvářející vizuální charakteristiky památek světového dědictví
 - Plocha bydlení individuální Z 85 (BI)
 - Nesouhlasíme se začleněním rozvojové lokality do návrhu v předloženém rozsahu. Dotčená plocha je situovaná v pohledovém horizontu na skalní ostroh s umístěnou NKP Chrám svaté Barbory. Jedná o vizuálně exponované území a rozvojová lokalita Z 85 vytváří nebezpečí dílčího narušování vizuální integrity siluety města s Chrámem sv. Barbory od jihu.

Z85 přeradit do plochy rezervy.

- V navrženém nezastavěném území nesouhlasíme s možností umístování skleníků a souvisejících zemědělských staveb prvovýroby bez stanovených podmínek prostorového uspořádání. Požadujeme při vymezení koncepce uspořádání krajiny zohlednění významu dochované historické krajiny. Podmínky pro koncepci požadujeme doplnit v tomto znění:

b) Využití pozemků musí být v souladu s jejich historickým charakterem, kapacitními a technickými možnostmi,

c) veškeré zásahy v nezastavěném území musí směřovat k zachování kulturních hodnot (prostorová skladba pozemků, cesty a komunikační síť, systémy alejí a vegetačních pásů, stromů ve skupinách i solitérních včetně jejich prostorové a proporční účinnosti, vodoteče a vodní plochy, stávající výškové hladiny zástavby a architektonické dominanty).

Upozorňujeme, že je v návrhu UP nezbytné zohlednit ve vztahu k navrhované koncepci krajiny celkové koncepční řešení nezastavěného území – krajiny v širších souvislostech. V souvislosti s tím doporučujeme zpracování výchozího koncepčního podkladu, nejlépe formou Územní studie krajiny ORP Kutná Hora dle metodického podkladu MMR z března 2016 a v průběhu řešení studii konzultovat s NPÚ.

Podmínky „*Využití pozemků musí být v souladu s jejich historickým charakterem, kapacitními a technickými možnostmi*“ a „*veškeré zásahy v nezastavěném území musí směřovat k zachování kulturních hodnot (prostorová skladba pozemků, cesty a komunikační síť, systémy alejí a vegetačních pásů, stromů ve skupinách i solitérních včetně jejich prostorové a proporční účinnosti, vodoteče a vodní plochy, stávající výškové hladiny zástavby a architektonické dominanty)*“ doplnit do příslušné kapitoly textové části výroku Územního plánu Kutná Hora.

- Plocha N 20

- S návrhem N 20 nesouhlasíme - uvedená plocha je v rozporu se zájmy památkové péče.

Zachování stávajícího stále ještě ve vysoké míře nenarušeného krajinného rázu okolí historického jádra, je pro Kutnou Horu velmi důležité. Projektantem uváděné informace, že krajinné plochy identifikované písmenem N jsou chápány jako nezastavitelné, jsou v rozporu na jiném místě s navrženými podmínkami využití pro „novou plochu krajinné rekreace N20 – RN“, pro kterou podmínky využití území umožňují stavební aktivity. Jde o vnitřně rozporný záměr.

S ohledem na památkovou ochranu a významnost území dle našeho názoru musí být přírodní charakter území v lokalitě N 20 respektován a zachován v krajinné nezastavitelné podobě i do budoucna.

N20 vypustit.

Doplňujeme připomínky zejména ve vztahu k ostatním funkčním plochám zejména stabilizovaným lokalitám v návrhu umístěným na území památkového zájmu. Uplatněné připomínky k podmínkám využití území v předchozích odstavcích zůstávají v platnosti. Požadujeme upravení podmínek pro navrhovaná a stabilizovaná území v OP MPR a v MPR doplněním textu Podmíněně přípustného využití pro možnosti realizace fotovoltaických elektráren pouze mimo území památkového zájmu v tomto znění:

„Podmíněně přípustné využití:

fotovoltaické elektrárny, pokud jsou mimo území OP MPR a MPR doplňujícím zařízením staveb hlavního využití nebo jsou jejich součástí a jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití“

Současně požadujeme zpracování významných kompozičních pohledových vazeb do grafické části dokumentace a jejich zohlednění v rámci vymezené regulace v textové části.

Podmíněně přípustné využití „fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití“ vypustit ze stanoveného způsobu využití všech funkcí.

Do grafické části ÚP zpracovat „místa jedinečných dálkových pohledů“.

ad L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (str.66- 67)

Požadavek zpracování US 3 (lokality Z18), US 4 (lokality Z14, Z16), US6 (lokality P3,P4), US7 (lokality P6), US9 (lokality Z73), US11 (lokality Z85,Z86,Z89 a N21) s uvedením podmínky pro pořízení cituji: „výšková hladina zástavby nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu zástavby nejbližšího okolí a současně nebude narušovat působení historických pohledových dominant města“ v území považujeme za zcela nedostatečně zohledňující všechny kulturní hodnoty v území a výčet výše uvedených lokalit nezahrnuje veškeré plochy předmětného území s památkovou ochranou. Doporučujeme zpracovat US případně regulační plán z podnětu nejen pro případy umístění rozvojových lokalit a území přestavbových v územích plošné památkové ochrany, v územích památkových ochranných pásem, ale i pro území vizuálně exponovaných částí města registrované nejen jako pohledové kužely významných dálkových pohledů na památku světového dědictví (uvedené indikační pohledy v Roční monitorovací zprávě statku zapsaného na Seznam světového dědictví).

Množství ploch, pro které je, jako podmínka pro rozhodování stanoveno zpracování územní studie rozšířit ve vztahu k tomuto stanovisku o dvě: plocha přestavby P7 a území zahrnující zejména kostel Všech Svatých, bývalý sedlecký zámek, kostel Nanebevzetí Panny Marie a sv. Jana Křtitele a železniční zastávku Kutná Hora – Sedlec (náčrt předpokládaného rozsahu viz bod 37 těchto pokynů).

ad ODŮVODNĚNÍ – TEXTY

- Požadujeme doplnit a aktualizovat výčet všech jevů památkového zájmu dle legislativního rámce. Ve výčtu limit památkové ochrany postrádáme uvedení OP MPR Kutná Hora vedené pod rejstř. č. ÚSKP 3118 a v tabulce nemovitých KP pro k.ú. Kutná Hora objekt bývalé školy čp. 416 ul. Na Náměti vedené pod rejstř. č. ÚSKP 105980. Dále postrádáme uvedení údaje s výčtem všech objektů s památkovou ochranou v případech ochrany areálu KP s více objekty. Tento údaj není také zpracován projektantem v grafické části dokumentace.

Aktualizovat výčet všech jevů památkového zájmu dle legislativního rámce v textové i grafické části odůvodnění (podklad pořizovatelem předán).

ad GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ – výkres B4 Koordinační výkres

- Upozorňujeme, že ve výkresu B4. není uveden aktuální rozsah evidovaných jevů na úseku památkové péče.

Požadujeme zpracovat:

- platný rozsah území MPR do grafické části výkresové dokumentace dle podkladů Národního památkového ústavu předaných pasportem při aktualizaci ÚAP. Podklady jsou dostupné na webové stránce Národního památkového ústavu: <https://geoportal.npu.cz/>.
- platný rozsah území OP MPR do grafické části výkresové dokumentace dle podkladů Národního památkového ústavu předaných pasportem při aktualizaci ÚAP. Podklady jsou dostupné na webové stránce Národního památkového ústavu: <https://geoportal.npu.cz/>.
- Platný rozsah ÚAN
- Aktuální stav a rozsah evidovaných objektů KP - v grafické dokumentaci postrádáme řadu objektů, avšak všechny nepřesnosti nelze pro nepřehlednost dokumentace identifikovat a postihnout. Jedná se mimo jiné o doplnění níže uvedených registrovaných KP:
 - KP rejstř. č. ÚSKP 24045 / 2-1043 - klášter voršilek,
 - KP rejstř. č. ÚSKP 105980 objekt školy na Náměti čp 416 (není uveden současně ani v textové části Odůvodnění)
 - KP rejstř. č. ÚSKP 29408 / 2-1043 Hrádek čp.25
 - KP rejstř. č. ÚSKP 26404/2-3203 knihovna čp. 145

- areál KP rejstř. č. ÚSKP 30762/2-1083 - podstatná část pivovaru Lorec čp.11
- areál NKP rejstř. č. ÚSKP 119 - nádvoří Vlašského dvora
- areál KP rejstř. č. ÚSKP 36782/2-1043 okresní soud čp.58
- KP rejstř. č. ÚSKP 41595 / 2-1043 Rejskova kamenná kašna
- KP rejstř. č. ÚSKP 24045 / 2-1043 sloup se sousoším - Morový sloup atd.....
- Dále ve výkresové dokumentaci jsou graficky vyznačeny jako KP již objekty demolované např. činžovní dům čp. 555, který byl demolovaný v roce 2013 a z ÚSKP odstraněn.

Výčet všech jevů památkového zájmu dle legislativního rámce aktualizovat v textové i grafické části odůvodnění (podklad pořizovatelem předán).

ad DOKUMENTACE VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - TEXTOVÁ ČÁST A – VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ZÁKLADNÍ DOKUMENT – A6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT...

- Do dokumentace doporučujeme zpracovat doplněné ukazatele týkající se kulturně historických hodnot území (např. Podmínky ochrany pro MPR Kutná Hora v rámci vymezeného OP v navrhovaných KC, doplnit část Kulturní a historické dědictví o architektonické a archeologické dědictví včetně zpracovaných a doplněných jevů A011 - A015 a současně doplnit výčet všech jevů památkového zájmu dle legislativního rámce, zohlednit veškerý navrhovaný rozvoj zasahující do památkových zájmů a kulturních hodnot území atd.). V hodnocení je žádoucí doplnit požadované údaje dle předchozích doporučení s ohledem na kulturní a historické hodnoty předmětných lokalit.

Nesouhlasíme s jednotně uváděným hodnocením pro kulturní dědictví (0 -+1 – bez ohrožení památek či pozitivní vliv) pro veškeré rozvojové lokality. V dokumentaci hodnocené lokality nezahrnují v uváděném rozsahu všechna rozvojová území v památkových zájmech.

Výše rozepsaná doporučení zohlednit v dokumentaci Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle stavebního zákona.

C. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/045702/2017

Výtah požadavků stanoviska dotčeného orgánu podle ust. § 77, § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

- KHS konstatuje, že nebyly v analytických podkladech odborně vyhodnoceny veškeré požadavky z vyjádření KHS k zadání ÚP viz. odborné vyjádření vydané pod č.j. 14481/2015 ze dne 22. 4. 2015 a nebyly zapracovány do návrhu ÚP. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj je z hledisek zákona č. 258/2000 Sb., v jeho speciálních částech neakceptovatelné pro odborné nedostatky s odkazem na § 82 odst. 2 písmeno t) viz níže.

Hodnocení a řízení zdravotních rizik, přísluší jednoznačně orgánu ochrany veřejného zdraví dle § 82 odst. 2 písmeno t) zákona. Sumarizace pokladů předávaných Městem Kutná Hora v podkladech není provedena souhrnně pro vlivy zátěže území Kutná Hora starou důlní činností a z ní vyhodnocených důsledků na zdravé životní podmínky a zdraví obyvatel v uvedené oblasti a vytváří podstatné podmínky pro možnost ohrožení zdraví.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozbor neakceptuje veškeré závažné informace o zdravotních rizicích ze složek životního prostředí na zdraví předaných Městu Kutná Hora od roku 2002 do roku 2017 včetně konkrétních návrhů správního úřadu KHS na jejich řízení v rámci územního plánování.

Do výrokové (tedy závazné) částí Územního plánu zapracovat podmínku pro předcházení zhoršování hygienických limitů vztahující se na celé řešené území. Ta bude znít: „**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 zemínou je, s ohledem na zjištěné zátěže půdy ze staré důlní činnosti, rovněž nutné vyhodnotit její zatížení těžkými kovy.“

V textové části odůvodnění bude vytvořena samostatná kapitola věnována zátěži z těžkých kovů. Tato kapitola bude čerpat ze dvou tematických dokumentů:

- v současně době zpracovávanou dokumentaci „*Kutná Hora – Kaňk Analýza rizik znečištění pocházejícího z těžebních odpadů v lokalitě Kaňk*“ – její aktuální znění **zkonzultuje pořizovatel s dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví a následně zajistí její zapracování do návrhu Územního plánu v zákonném rozsahu.**
- Riziková analýza a monitorování složek životního prostředí v Kutné Hoře a okolí (Ekotoxa, 2003) – **z tohoto dokumentu budou mimo jiné dále graficky zapracovány konkrétní evidované haldy a výsyvky z těžební činnosti v celém řešeném území a v textové části bude zdůrazněn požadavek prokázání nepřekračování zákonem stanovených hygienických limitů s důrazem na geochemické složení půdy. Dále bude doplněna informace týkající se nevhodnosti využívání dotčených prostor pro účely zemědělské nebo zahrádkářské produkce.**
- **Část půda:** S ohledem na přítomnost toxických sloučenin ze staré důlní činnosti mimo jiné As, Cd, Pb, Sb, Zn a to v celé ploše území Kutná Hora specifikované v usnesení vlády ČR č. 538/2002 ze dne 29.5. 2002. Dle dostupných údajů předchozích hodnocení plocha starých hald a odvalů v zájmovém území představuje plochu 689 320 m² a objem 5 311 300 m³. Vytěžené množství As dle literárních údajů od 13. do 16. století je cca 100 000 t a je jednou z největších historických zátěží v rámci ČR i Evropy.

Hodnocení této části a zapracování podkladů do ÚP je zcela nedostatečné a může vytvořit závažné podmínky pro ohrožení veřejného zdraví.

Viz předchozí reakce.

- **Půda jako zdroj prašné kontaminace ovzduší a vnitřního prostředí budov z plošných zdrojů:** ...Biologickými expozičními testy byl zjištěn i arsen v moči a to svědčí o tom, že je arsen z prostředí metabolizován v organismu obyvatel včetně dětí. Z tohoto hlediska žádné řešené plochy nejsou specifikovány

Není vůbec koncepčně řešeno.

Viz předchozí reakce.

- **Půda jako zdroj kontaminace potravinových řetězců při využití pro pěstování potravin:** Riziková analýza Ekotoxa 2003 provedla konkrétní vyčlenění kontaminované plochy a specifikaci s návrhem na řádné převedení do jiných režimů obhospodařování. Na nedořešení problematiky upozorňuje i posudek SEA.

Není vůbec řešeno.

Viz předchozí reakce.

V případě všech relevantních ploch v rámci nezastavěného území Územní plán Kutná Hora umožní formou konkrétních regulativů jejich převedení do jiných režimů obhospodařování, méně náchylných na zvýšenou prašnost a tím podpoří řešení problematiky sekundární kontaminace potravinových řetězců.

Pro snazší orientaci a rozhodování v území bude graficky zpracována část dokumentu „*Riziková analýza a monitorování složek životního prostředí v Kutné Hoře a okolí*“ (Ekotoxa, 2003) týkající se sektorového členění půd s prokázanou kontaminací (např. mapové přílohy zmiňovaného dokumentu č. 2 – 6). Dále bude využit mapový podklad „*Kutnohorský rudní obvod*“ (Mikuš, 2001). Výstup ze dvou výše v odstavci vypsaných dokumentů, který se zohlední v podobě zanesení příslušných bodů do koordinačního výkresu, pořizovatel zhotoviteli poskytne.

- **Manipulace s kontaminovanou půdou při výstavbě ukládání odpadů na povrch terénu a skládky:** Tato část představuje z hledisek šíření znečištění do všech složek životního prostředí po vyhodnocení lokalit rozboru půdy největší riziko ohrožení životního prostředí a zdraví, pokud není respektován zákon o odpadech a ukládání odpadů na povrch terénu. Při ukládání odpadů na povrch terénu je stanovena legislativou např. hodnota As 30 mg/kg. Z činnosti KHS při kontrole řízení zdravotních rizik je zřejmé, že tato koncová část celého postupu není dostatečně v zatíženém území cíleně řešena a dostatečně řízena. Neřízeným přesunem půdy dochází k sekundární kontaminaci životního prostředí.

Zásahy do evidovaných hald: Z hodnocení podkladů vyplývá, že není jednoznačně koncepčně dořešen bod 4 usnesení vlády č. 538 ze dne 29. 5. 2002 týkající se neodborných zásahů rozkrývání starých hald, dle kterého se má přijmout opatření, „aby nebylo možné využívat právníky ani fyzickými osobami materiál ze starých hald po hornické a hutní činnosti pro záměry, při jejichž realizaci by mohlo dojít k poškození životního prostředí“

Tento faktor, i když je v řetězci řízení rizika a jeho konečných výstupů dominantní, není vůbec v koncepci ÚP významově koncepčně dořešen. Pro navazující vedení stavebních řízení v režimu stavebního zákona musí být dořešena koncepce ochrany životního prostředí a zdraví před negativními vlivy z geologického složení lokality a jeho sekundárních zátěží pro celé území nikoliv jenom Kaňk a Sedlec. Jasně vázací podmínky musí být pro jednotlivé složky a navazující správní řízení zpracovány do výroku územního plánu jako podmíněčné pro využití celého území po dohodě i s ostatními správními úřady, do jejichž pravomocí spadá uvedená speciální legislativa např. rezort MŽP a stavební úřad.

Viz předchozí reakce.

- **Zásahy do celistvosti evidovaných hald a jejich využití a regulativy těchto území:** Z hodnocení podkladů vyplývá, že není jednoznačně koncepčně dořešen bod 4 usnesení vlády č. 538 ze dne 29. 5. 2002 týkající se zásahu rozkrývání starých hald, viz. výše. Ve výroku územního plánu musí být toto opatření jasně specifikováno. Doporučuje se po dohodě k této části problematiky jasně formulovat text do výroků územního plánu. Rovněž je nutné upravit regulativy využití všech těchto území podle evidence geologické služby a názvu pro specifické

činnosti, kdy dochází k přímému kontaktu osob s půdou. Tyto části doporučujeme konzultovat přímo s KHS, viz. vyhodnocené studie. Rovněž KHS upozorňuje, že část haldy na rovinách je vedena jako orná půda viz. možná kontaminace potravinových řetězců.

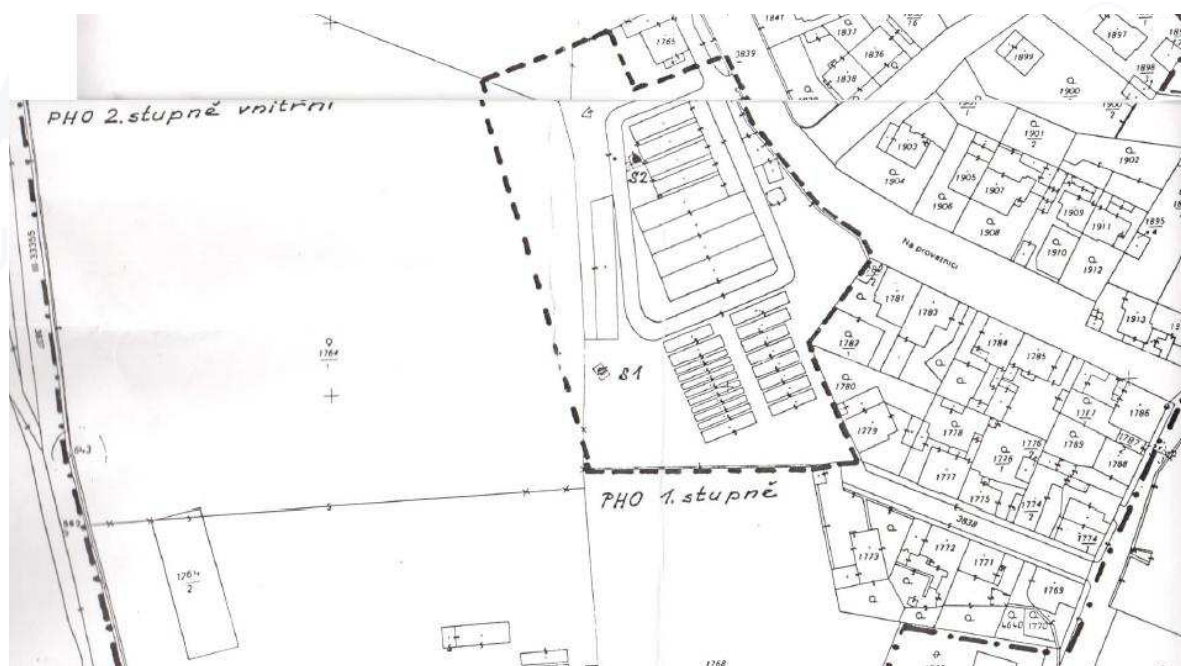
Do textové části odůvodnění týkající se hald po hornické a důlní činnosti doplnit dovysvětlující text týkající se podmínky stanovené v bodu 55: „V rámci opatření na ochranu životního prostředí a zdraví není možné využívat materiál z evidovaných hald po hornické a hutní činnosti pro záměry, při jejichž realizaci by mohlo docházet k poškozování životního prostředí a zdraví.“

- **Zásobování pitnou vodou:** Územní plán v části vodní zdroje uvádí, že respektuje PHO vodních zdrojů. Toto tvrzení je nepravdivé, v textové a výkresové části není uvedeno PHO vodních zdrojů Pivovaru Kutná Hora. Zdroj není sice v současnosti využíván, ale má velkou vydatnost a může sloužit při havarijních stavech centrálního zásobování jako záložní. KHS není známo, že by PHO bylo zrušeno. Do plochy je navrhována bytová zástavba.

V textu zásobování pitnou vodou se uvádí mimo centrálního vodovodu i budování vlastních zdrojů. Podzemní voda může být významně zatížena toxickými prvky a při využití může být významným zdrojem chronického poškození zdraví viz. předchozí zjištění. Vzniká předpoklad chronických otrav z pitné vody viz studie Hlízov 2002. Kontaminace byla zjištěna např. v roce 2002 i v lokalitě Karlov.

Povolování odběrů pitné vody a ostatních odběrů podzemních vod z nových zdrojů není koncepčně v ÚP vůbec ošetřeno, musí být vázáno na průkaz vyhovujících rozborů škodlivin v zatíženém území. Uvolňování toxických prvků z podloží prostřednictvím podzemních vod je nežádoucí z hledisek ochrany všech složek životního prostředí.

Z44 vypustit.



V ÚP v příslušné kapitole výroku doplnit podmínku zpracování rozborů podzemních vod jakožto nutnou součást využití podzemních vod k pitným účelům.

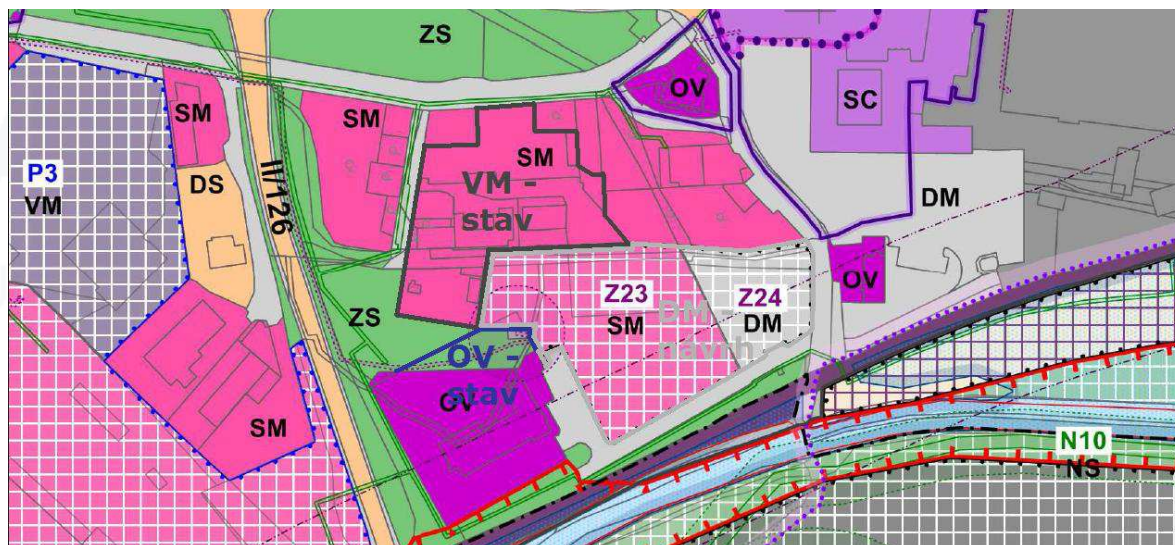
- **Členění ploch a způsob jejich využití:**
 - Plocha Z23 – s řešením této plochy dle předkládaného návrhu KHS zásadně nesouhlasí.
 - Tato plocha navazuje přímo na plochu označenou jako stávající plocha SM – plochy smíšené obytné - městské. Dle původního ÚP je tato plocha vedena jako plocha s funkcí výrobní, uvedená plocha není řešena jako změnová. Dle archivovaných dokumentů na KHS / vyjádření Městského úřadu Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování ze dne 3.10.2012/ je např. par. č. 27/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory v současně zastaveném území a je součástí

stabilizované plochy se závazně určenou funkcí „ výrobní aktivity“ a tyto plochy slouží především k umístění výrobních činností.

V současné době jsou v ploše umístěny provozovny výroby, které jsou významným zdrojem hluku v území a charakterem výroby jsou neslučitelné s funkcí bydlení viz. platná rozhodnutí stavebního úřadu. Plocha bezprostředně navazuje na plochu Z 24 DM plochy dopravní infrastruktury místní – možné zdroje hluku. Dále je zde významný zdroj hluku související s kamionovou a osobní dopravou zajišťující obsluhu výrobního závodu a to v denní i noční době. V bezprostřední návaznosti na navrhovanou plochu Z23 je výjezd vozidel integrovaného záchranného systému a železniční trať. Dle nového návrhu může být tato plocha ovlivňována v budoucnu i nově navrhovanou průmyslovou zónou u ČOV. Využití plochy nezaručuje z těchto důvodů nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel a nelze s jejím navrhovaným řešením s ohledem na ochranu zdraví z komplexního hlediska souhlasit.

KHS požaduje plochu Z23 nezařazovat do ploch s účelem ploch obytných a navazující plochu výrobní aktivity dle stávajícího ÚP požaduje ponechat dle původního ÚP. Dle kolaudačních rozhodnutí je zde umístěna strojírenská výroba, truhlářská dílna a prostory provozovny odpadového hospodářství a jedná se o stabilizovanou plochu výroby a skladování.

Stávající výrobní areály vymezit jako plochy výroby a skladování – s malou zátěží. Z23 převést na zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury – místní. Areál HZS rozšířit o funkčně související pozemek (viz obrázek níže).



- Plocha P4 – plocha přestavby - SM plochy smíšené obytné – městské, s řešením této plochy pro budoucí bydlení KHS dle níže uvedených údajů nesouhlasí v rozsahu návrhu.
 - Tato Plocha je v přímé návaznosti na plochu VM – plochy výroby a skladování a komunikaci, včetně provozovny odpadového hospodářství, které mohou významnou měrou zhoršovat kvalitu bydlení z hlediska hluku a jiných faktorů. Vlivy této výroby přesahují hranice areálu do uvedeného území. Původně nechráněné území dle § 30 zákona
 V ploše přestavby jsou v současné době dále již umístěny řádně zkolaudované stavby výroby betonových tvárnici ztraceného bednění vibrační technikou, s příjezdem přes navrhovanou změnovou plochu, která významnou měrou může ovlivnit kvalitu bydlení. V ploše jsou dále umístěny další průmyslové objekty.
 V ploše je lokalizována stará ekologická zátěž a při využití území pro občanskou vybavenost velkoobchodní centra a parkoviště nebylo posuzováno zdravotní riziko pro trvalé bydlení. Hodnocení bylo provedeno pouze z hledisek využití pro občanskou vybavenost bez trvalého pobytu osob v lokalitě. Podmínka využití území přestavby je nedostatečně formulována neb plocha nevystihuje jednoznačně

veškeré zátěže faktorů životního prostředí lokality s vlivem na zdraví a omezuje se pouze na ekologickou zátěž.

Plocha může být rovněž ovlivňována z plochy navrhované plochy VM 92.

Severní část je ovlivňována hlukově nejzatíženější městskou komunikací I třídy.

Pro celou plochu přestavby P4 zůstane stanovena podmínka zpracování územní studie. V rámci podmínek pro pořízení zdůraznit nutnost řešit potenciální kolizi s okolní zástavbou z hlediska hygienických limitů hluku a dalších škodlivin.

- Plocha P3 – u této plochy je nezbytné stanovit s ohledem na přímou návaznost na stávající chráněné prostory bytových objektů splnění hygienických limitů hluku a vibrací na hranice pozemku při styku s chráněnou bytovou zástavbou SM.

P3 vyřadit a namísto ní vymezit plochy stabilizované dle skutečného stavu v území.

- U budování ubytovacích zařízení v plochách VL, VM je nutné regulativ doplnit pro ubytovny pracovníků a související výrobní aktivity majitelů, nebo provozovatelů výrobní činnosti ve výrobní zóně.

V plochách s rozdílným způsobem využití VL a VM konkretizovat regulativy týkající se ubytování na ubytování pracovníků, správců, provozovatelů a majitelů výrobních areálů.

- Plocha Z 92 v ploše je umístěn zdroj pitné vody, není zřejmé, zda je PHO zrušeno.

Dle příslušného vodoprávního úřadu v ploše Z 92 není vyhlášeno žádné PHO vodního zdroje.

- Plocha Z 93 až 95 podmíněčně vhodné. Využití plochy bude vázáno na dořešení dopravní obslužnosti. K dopravě nelze využít ulici Hrnčířskou, pokud při posuzování plochy dle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění v návaznosti § 30 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění nebude prokázáno, že nedojde k prokazatelnému zvýšení hluku a vibrací v chráněných prostorech Hrnčířská ulice.

Rozsah průmyslové zóny na Karlově zredukovat o Z93. Pro Z96 bude prověřeno nové dopravní řešení obcházející místní část Karlov z východu a napojující se na komunikaci III/03321 mimo současně zastavěné území tak, aby byly eliminovány negativní vlivy z dopravy ve vazbě na aktivity v Z96 (možné řešení viz níže).



- Plocha Z 38 doplnit do regulativu podmíněčné využití území hlukovým posouzením v případě, že je uvažována k přesunu plochy střelnice.

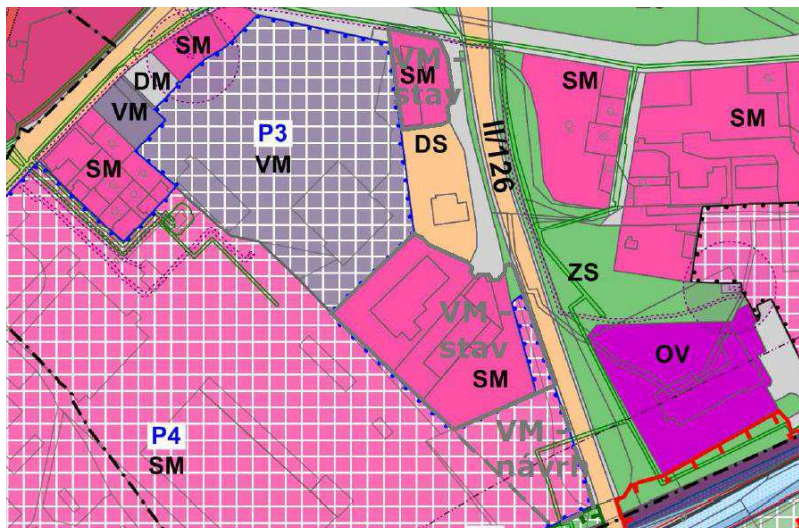
Vypustit specifikaci realizace střelnice v případě Z38.

- Plocha Z 4, Z 12, Z18, Z 27, Z 31, Z 35, Z 37, Z 50, Z 54, Z 78, Z 85, Z 112 doplnit regulativ o hlukové vyhodnocení hluku ze silnice a dráhy pokud se nacházejí tyto dopravní hlukové zdroje v uvedené lokalitě.

Realizaci staveb pro bydlení v zastavitelných plochách Z4, Z12, Z18, Z27, Z31, Z35, Z37, Z50, Z54, Z85 a Z112 podmínit prokázáním nepřekročením hygienických limitů z hlediska hluku v chráněných venkovních prostorech staveb.

- Doplňující dotazy k okolí čerpací stanice MOL, sportovního areálu Klimeška a zastavitelné ploše Z113.

Plochy v těsném sousedství čerpací stanice a komunikace II/126 převést na funkci VM – výroba a skladování – s malou zátěží (viz obrázek níže).



Sportovní areál „Klimeška“ (pozemek p. č. 3336 v k. ú. Kutná Hora a související) začlenit celý do jednotné funkce OS – občanské vybavení – sport a tělovýchova.

- D. Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6, 160 01, č. j. MKH/042981/2017

Výtah požadavků stanoviska dotčeného orgánu státní správy (na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky):

- Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav - letiště včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto 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 MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. 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 a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhačí jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit MO-ČR).

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 73). Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 12 m na obě strany od zakreslené osy vedení – viz příloha pasportního listu s ohledem na orientační zákres v mapových listech. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jehož jménem jedná SEM MO, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);

- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Zpracovat informace dotčeného orgánu do příslušných kapitol odůvodnění.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- E. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 03 Kutná Hora, č. j. MKH/047907/2017

Výtah požadavků ze stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva (dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):

- U rozvojových ploch pro výstavbu je třeba zohlednit podmínky vyplývající z ustanovení § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb. a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

V návrhu ÚP již zapracováno.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

F. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1, č. j. MKH/047710/2017

Výtah požadavků ze stanoviska dotčeného orgánu ve věcech dopravy (dle ustanovení § 40 odst. 2 písm. g) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění):

- V řešeném území je vedena silnice I/2 a I/38, které požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat. Dále požadujeme v řešeném území chránit koridor pro VPS přestavby silnice I/38 na čtyřpruh a navazující úpravu silnice v kategorii S11,5/80 včetně plochy pro úpravu křižovatky „Hlízov“. Záměr přestavby silnice I/38 byl prověřen v Dopravně technické studii zkapacitnění na čtyřpruhové uspořádání v úseku Kolín, východ (Štáralka) – Kutná Hora, Kaňk (I/2), APIS 10/2012. Koridor Z1 pro přestavbu silnice I/38 požadujeme vymezit v souladu s výše uvedenou studií minimálně až ke křižovatce se silnicí III/3273. Koridor požadujeme vymezit minimálně v šířce silničního ochranného pásma (s odpovídajícím rozšířením v prostoru plánované MÚK).

Respektovat v celém rozsahu Dopravně technickou studii zkapacitnění na čtyřpruhové uspořádání v úseku Kolín, východ (Štáralka) – Kutná Hora, Kaňk (I/2), APIS 10/2012 (podklad pořizovatelem předán).

- Nesouhlasíme s vymezením lokalit Z 37 a Z38 v ÚP. V současné době je předmětné území napojeno na stávající silnici I/38. Po realizaci přeložky silnice I/38 Malín – Kuchyňka nebude napojení na silnici I/38 umožněno. Silnice III/33818 do Nových Dvorů, kterou trasa přeložky kříží, nebude na stavbu přeložky I/38 připojena. Zajištění dopravní obslužnosti lokalit Na Kuchyňce a Malín je v současné době prověřováno. Do doby vyřešení a odsouhlasení odpovídajícího dopravního napojení nesouhlasíme s vymezením nových rozvojových lokalit v řešeném území. Dopravní napojení území prostřednictvím ulice K Malínskému mostu bylo zástupci města Kutná Hora odmítnuto.

Vzhledem k celkovému kontextu předmětného stanoviska pořizovatel usoudil, že dotčený orgán se vyjadřuje k zastavitelným plochám Z36 („Malín“) a Z37 („Na Kuchyňce“), protože tyto skutečně vyžadují přímou dopravní vazbu na silnici I/38, a nikoliv k zastavitelné ploše Z38 (stavba bývalé vodní nádrže na vrchu Sukov v severním výběžku k. ú. Kutná Hora).

Pořizovatel disponuje dokumentací pro územní rozhodnutí „I/38 Úprava dopravního řešení v km 94,700“, která napojení lokality Kuchyňka řeší pomocí místní komunikace, pozemku p. č. 682 v k. ú. Malín, bývalé „Starokolínské“. Podle slov projektanta (Ing. Miroslav Paleček) však tato komunikace není dimenzována na potenciální dopravu, kterou by produkovaly zastavitelné plochy se stanovenou funkcí a rozsahem. Zastavitelné plochy se rovněž nachází na pozemcích spadajících do I. a II. tříd ochrany zemědělského půdního fondu, které lze (dle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu) odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Z36 a Z37 do doby „vyřešení a odsouhlasení odpovídajícího dopravního napojení“ přeřadit do ploch územních rezerv.

G. Ředitelství silnic a dálnic, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, č. j. MKH/047636/2017

Výtah požadavků z připomínky ŘSD (ŘSD je příspěvková organizace Ministerstva dopravy, pro které mimo jiné zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem ke stanovisku Ministerstva dopravy):

- Katastr. územím Kutná Hora prochází silnice I/2 a I/38, které požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat. Dále požadujeme v řešeném území chránit koridor pro VPS přestavby silnice I/38 na čtyřpruh a navazující úpravu silnice v kategorii S11,5/80 včetně plochy pro úpravu křižovatky „Hlízov“. Záměr přestavby silnice I/38 byl prověřen v Dopravně technické studii zkapacitnění na čtyřpruhové uspořádání v úseku Kolín, východ (Štáralka) – Kutná Hora, Kaňk (I/2), APIS 10/2012. Koridor Z1 pro přestavbu silnice I/38 požadujeme vymezit v souladu s výše uvedenou studií minimálně až ke křižovatce se silnicí III/3273. Koridor požadujeme vymezit minimálně v šířce silničního ochranného pásma (s odpovídajícím rozšířením v prostoru plánované MÚK).

Viz reakce na stejný požadavek Ministerstva dopravy výše.

- Nesouhlasíme s vymezením lokalit Z 37 a Z38 v ÚP. V současné době je předmětné území napojeno na stávající silnici I/38. Po realizaci přeložky silnice I/38 Malín – Kuchyňka nebude napojení na silnici I/38 umožněno. Silnice III/33818 do Nových Dvorů, kterou trasa přeložky kříží, nebude na stavbu přeložky I/38 připojena. Zajištění dopravní obslužnosti lokalit Na Kuchyňce a Malín je v současné době prověřováno. Do doby vyřešení a odsouhlasení odpovídajícího dopravního napojení nesouhlasíme s vymezením nových rozvojových lokalit v řešeném území. Dopravní napojení území prostřednictvím ulice K Malínskému mostu bylo zástupci města Kutná Hora odmítnuto.

Viz reakce na stejný požadavek Ministerstva dopravy výše.

- Požadujeme, aby dopravní napojení rozvojových a přestavbových lokalit na stávající silnici I/2 bylo přednostně řešeno prostřednictvím stávajících komunikací nižší třídy. V případě nových napojení musí být návrh řešen v souladu s platnými ČSN a řešení napojení musí být projednáno a odsouhlaseno ŘSD ČR GŘ úsekem výstavby a majetkovým správcem ŘSD ČR závodem Praha.

Respektovat zákonný požadavek dotčeného orgánu.

H. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č. j. MKH/043557/2017

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu (na základě § 15 odst. 2 zák. č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství):

- Nesouhlasíme s umístěním plochy přestavby P1 v areálu Diamo, s. p.

P1 vypustit.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

I. MěÚ Kutná Hora – Odbor životního prostředí, Radnická 178, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/048191/2017

Výtah ze stanoviska dotčeného orgánu (na základě § 77 odst. 1, písm. q) zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny):

- o Nesouhlas s vymezeným ÚSES, zejména s LBC2, LBK2, RBK1296, RBC950, LBC7

LBC2 – Plošný i prostorový rozsah LBC2 ponechat dle návrhu ÚP Kutná Hora

LBK2 – Požadavek na zachování stávající trasy biokoridoru v trase vodního toku Bylanka vychází z generelu ÚSES. Respektovat a zohlednit.

RBK1296 – Požadavek na zachování šíře trasy biokoridoru vychází z generelu ÚSES i ze ZÚR Středočeského kraje. Respektovat a zohlednit.

RBC950 – Požadavek na zachování rozsahu biocentra vychází z generelu ÚSES i ze ZÚR Středočeského kraje. Respektovat a zohlednit. Z plochy biocentra bude vyjmuto pouze stávající kynologické cvičiště.

LBC 7 – Rozsah biocentra redukovat o pozemek p. č. 219/1 v k. ú. Neškaredice.

- o Doplnit větev ÚSES propojující RBK1299 a RBK1297

Požadavek na propojení regionálních biokoridorů RBK 1299 a 1297 vychází z generelu LSES. Respektovat (viz obrázek níže).



- Nesouhlas s návrhem plochy Z20 s funkcí BI, návrh na změnu: NS

Z20 zachovat v rozsahu vymezeném návrhem ÚP Kutná Hora. Vymezení zastavitelné plochy Z20 je kompromisem mezi dosud platným ÚPM Kutná Hora, požadavky vlastníků pozemků, reálným urbanistickým využitím lokality a požadavky ochrany přírody.

- Nesouhlas s návrhem plochy Z39 s funkcí OV, návrh na změnu: NO a NP

Z39 vypustit. Jedná se o novou zastavitelnou plochu, která nemá oporu v dosud platné územně plánovací dokumentaci města. Její situování se v tuto chvíli (bez podrobnější projektové dokumentace) jeví jako nevhodné z hlediska ochrany přírody i např. z hlediska napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.

- Nesouhlas se zmenšením ploch ZS (týká se Z51, Z52, Z53)

Z51, Z52 a Z53 vypustit. Dtto pokyny 34), 35), 36).

- S plochami Z47, Z48 a Z50 souhlas pouze v rozsahu vydaných rozhodnutí podle zvl. předpisů

Z47, Z48 ponechat, Z50 vypustit a vymežit odpovídající stabilizovanou plochu dle skutečného stavu v území a katastrálního operátu. Dtto pokyn 33).

- Nesouhlas s návrhem plochy Z108 s funkcí DM, návrh na změnu: NZ

Z108 vypustit. Dtto pokyn 1).

- Nesouhlas s návrhem plochy N20 s funkcí RN, návrh na změnu: PZ

N20 vypustit.

- Nesouhlas s návrhem plochy P1 s funkcí OV, návrh na změnu: NS nebo NL

P1 vypustit.

- S plochou Z82 souhlas pouze v rozsahu vydaných rozhodnutí podle zvl. předpisů

Z82 zachovat.

- Nesouhlas s návrhem rezervy R3 s funkcí VL, návrh na změnu: NZ

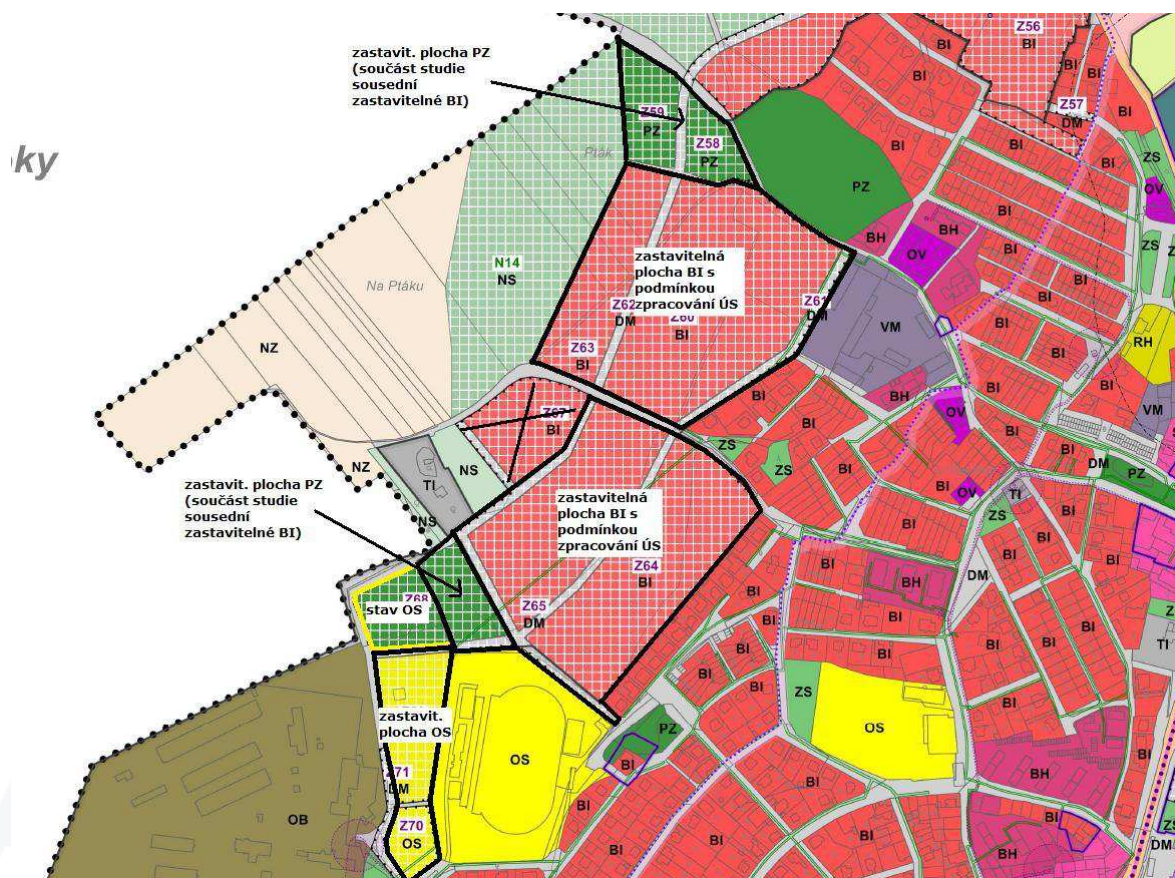
R3 vypustit. Namísto ní rozšířit R2 (ZS).

- Pro plochu Z63 požadavek na zpracování ÚS

Pro Z63 je již územní studie zpracována (Kutná Hora, obytná zóna Havírna, Centrum služeb Staré Město, 2012 – viz výřez níže).



Upravit lokalitu Havírna dle orientačního nákresu níže. Pro ponechání možného variantního řešení zanést kompaktní zastavitelné plochy bez členění a podrobné řešení ponechat na detailních studiích.



- Pro plochy NZ doplnit do přípustného využití: „zahradnictví včetně souvisejících staveb, např. skleníků, navazujících na zastavěné území“ a do podmíněně příp. doplnit: „hrazení pastevních areálů a dočasné oplocení (maximálně po dobu 5 let) sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy“

Podmínky doplnit do výrokové části. Dle metodiky projektanta buď přímo jako regulativy v příslušné funkci, případně jako bližší specifikace §18, odst. 5, stavebního zákona.

- Pro plochy NO doplnit do přípustného využití: „vinohrady, zahrady a zahradnictví včetně souvisejících staveb, např. hospodářských staveb pro uskladnění nářadí a strojů, skleníků, zemních sklepů a vinoték, navazujících na zastavěné území“ a: „oplocení sloužící ke skupinové ochraně nově založených kultur před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy“

Podmínky doplnit do výrokové části. Dle metodiky projektanta buď přímo jako regulativy v příslušné funkci, případně jako bližší specifikace §18, odst. 5, stavebního zákona.

- Pro plochy NP doplnit do přípustného využití: „dočasné oplocení (maximálně po dobu 5 let) sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy“

Podmínky doplnit do výrokové části. Dle metodiky projektanta buď přímo jako regulativy v příslušné funkci, případně jako bližší specifikace §18, odst. 5, stavebního zákona.

- Pro plochy NS doplnit do podmíněně přípustného využití: „hrazení pastevních areálů a dočasné oplocení (maximálně po dobu 5 let) sloužící ke skupinové ochraně nově založených trvalých porostů před poškozením zvěří, pokud bude zajištěna prostupnost krajiny pro drobné živočichy“

Podmínky doplnit do výrokové části. Dle metodiky projektanta buď přímo jako regulativy v příslušné funkci, případně jako bližší specifikace §18, odst. 5, stavebního zákona.

- Zohlednit v ÚP návrh preventivních opatření, která jsou výsledkem materiálu (kapitola 11) „Riziková analýza a monitorování složek životního prostředí v KH a okolí“ Ekotoxa... zemědělské pozemky v sektorech s prokázanou kontaminací navrhnout do funkce NO, NL nebo jiné funkce, která připouští zatravnění zem. půdy

Územním plánem je již umožněno zatravnění veškerých zemědělských ploch.

- U staveb, kde se předpokládá provádění zemních prací zajistit jako součást stavební dokumentace zprávu o zátěži stavebních pozemků těžkými kovy

Do výrokové části Územního plánu zapracovat podmínku pro předcházení zhoršování hygienických limitů vztahující se na celé řešené území. Ta bude znít: „**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 těžbou zeminou je, s ohledem na zjištěné zátěže půdy ze staré důlní činnosti, rovněž nutné vyhodnotit její zatížení těžkými kovy.“

- Doplnit do výkresu všechny plochy výsypek a hald

Zohlednit na dva tematické dokumenty:

- v současně době zpracovávanou dokumentaci „Kutná Hora – Kaňk Analýza rizik znečištění pocházejícího z těžebních odpadů v lokalitě Kaňk“.
- Riziková analýza a monitorování složek životního prostředí v Kutné Hoře a okolí (Ekotoxa, 2003) – z tohoto dokumentu budou mimo jiné graficky zapracovány konkrétní evidované výsypky a haldy z těžební činnosti.

Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání:

Viz kapitolu „Vyhodnocení připomínek“.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

V listopadu 2018 byla ukončena etapa vyhodnocování výsledků projednání dle § 51 stavebního zákona zejména potom detailní rozbor nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů a následná řada dohodovacích jednání (snaha o tzv. smírné odstranění rozporu).

V prosinci 2018 pořizovatel dopracoval pokyny pro úpravu návrhu ÚP Kutná Hora po společném jednání a 27. 12. 2018 je pomocí datové služby zaslal společně se žádostí o úpravu návrhu ÚP Kutná Hora po společném jednání zpracovateli návrhu ÚP, firmě Archteam územní plánování s. r. o.

Tyto pokyny byly se zpracovatelem návrhu ÚP již od října 2018 průběžně konzultovány, aby se předešlo případným nedorozuměním a ušetřil se čas pro následné úpravy.

Určeným zastupitelem pro spolupráci na pořizování ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byla pro volební období 2018 – 2022 zastupitelstvem města Kutná Hora určena dne 29. 1. 2019 místostarostka Mgr. Bc. Silvia Doušová (usnesení č. 9/19).

Upravená podoba návrhu ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byla projektantem předána v únoru 2019.

Následně, po konzultaci s nadřízeným orgánem – Krajským úřadem Středočeského kraje, Odborem územního plánování a stavebního řádu, byla připravena finální podoba návrhu ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pro veřejné projednání.

Řízení o územním plánu

§ 52

Konání veřejné projednání návrhu ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bylo, v souladu s § 52 stavebního zákona a příslušnými ustanoveními Správního řádu, vyhlášeno na 27. 5. 2019 ve 14:00 v Rytířském sále Vlašského dvora.

Součástí veřejné vyhlášky byly, mimo jiné, informace o tom, že k projednávanému návrhu územního plánu Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území může do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námitku, ve které musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, že k později uplatněným připomínkám a námitkám a k připomínkám a námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje Středočeského kraje nebo regulačního plánu vydaného Středočeským krajem, se nepřihlíží a že námitky a připomínky se uplatňují písemně u Městského úřadu Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování.

Návrh ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na městském úřadě Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování a rovněž byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese <https://mu.kutnahora.cz/mu/uzemni-plan-kutna-hora> (cesta: Městský úřad - odbor regionálního rozvoje a územního plánování – Územně plánovací dokumentace Města Kutná Hora).

V zákonném termínu obdržel pořizovatel 8 stanovisek od dotčených orgánů (z nich 2 nesouhlasná), 35 námitek a 6 připomínek.

Doručené stanoviska, námitky a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a zajistil řešení případných rozporů. Dále byly s ohledem na veřejné zájmy zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Výsledky tohoto procesu a z nich plynoucí úpravy návrhu ÚP Kutná Hora po veřejném projednání jsou ve zhuštěné podobě přiblíženy v následujících tabulkách a přímo navazujících částech „Úpravy návrhu ÚP Kutná Hora vyplývající přímo ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání nebo z řešení rozporů“ a „Návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání“.

Seznam stanovisek došlých k veřejnému projednání o návrhu ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území konaném dne 27. 5. 2019:

Adresát	Zp. vypr.	Vypraveno	Doručeno	Doručení reakce	Č. J.	Stručný obsah reakce
MěÚ Kutná Hora, ZPR - Odbor životního prostředí	mail/elektr.	16.4.2019	17.4.2019	30.5.2019	MKH/055923/2019	Nesouhlas s vymezením plochy bydlení Z131.
Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 15021 Praha 5	DS	16.4.2019	16.4.2019	3.6.2019	MKH/055512/2019	ZPF (Z96), PUFL (odstupy Z9,Z75,Z129,Z130)
Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 11811 Praha 1	DS	16.4.2019	16.4.2019	30.5.2019	MKH/054415/2019	Bez připomínek
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 28401 Kutná Hora	DS	16.4.2019	16.4.2019	3.6.2019	MKH/055345/2019	doplnění jednotlivých explicitních sousloví, Z131
Ministerstvo životního prostředí, OVSS I., Kodaňská 1441, 10100 Praha 10	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, Kozí 4, 11001 Praha 1	DS	16.4.2019	16.4.2019	7.5.2019	MKH/045320/2019	Bez připomínek
Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní, Letiště Ruzyně, 16008 Praha 6	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Ministerstvo obrany, Sekce eko. a maj., Odbor ochrany úz. zájmů a řízení programů nem. infrastruktury, oddělení ochrany úz. zájmů Pardubice, Pardubice, 53002	DS	16.4.2019	16.4.2019	30.5.2019	MKH/054413/2019	Rozšíření požadavků, které se netýkají částí řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.
Hasičský záchranný sbor Střč. kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 28401 KUTNÁ HORA	DS	16.4.2019	17.4.2019	31.5.2019	MKH/054566/2019	Bez připomínek
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11, Praha, 13000 Kutná Hora	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Ministerstvo dopravy, Nábr.L.Svobody 1222, 11015 Praha 1	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha, 12000	DS	16.4.2019	16.4.2019			
AOPK ČR, Krajské stf. Praha a st. Čechy, Praha 6, 16000	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Slabionová Jozefína, Na Františku 32, Praha 1, 11015	DS	16.4.2019	16.4.2019	7.5.2019	MKH/045814/2019	Bez připomínek
Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj (Státní veterinární správa), Veterinární inspektorát Kutná Hora, Čáslavská 92, Kutná Hora, 28401	DS	16.4.2019	16.4.2019			

Seznam námitek uplatněných k veřejnému projednání o návrhu ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území konaném dne 27. 5. 2019:

Adresát	Zp. vypr.	Vypraveno	Doručeno	Doručení reakce	Č. J.	Stručný obsah reakce
oprávněný investor						
ČEPRO,a.s., Dělnická 12, 17004 Praha 7	DS	16.4.2019	16.4.2019			
České dráhy a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, Praha	DS	16.4.2019	16.4.2019			
GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem, 40117	DS	16.4.2019	16.4.2019	17.5.2019	MKH/049397/2019	bez připomínek
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 15021 Praha 5	DS	16.4.2019	17.4.2019	29.5.2019	MKH/053787/2019	bez připomínek
MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou	DS	16.4.2019	16.4.2019	27.5.2019	MKH/052567/2019	podmínka realizace staveb v OP ropovodu a vypuštění Z28
vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení						
Lukáš Flaks, 1. května 248, Červené Pečky	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	24.4.2019	MKH/041172/2019	4042 v k. ú. KH do bydlení
Renata a Richard Hajní, Ve Smečkách 1766/9, Praha 1	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	7.5.2019	MKH/045567/2019	656/9 v k. ú. Sedlec pryč z DM
Markéta Strnadová, Vranovice 54, Rožmitál pod Třemšínem a spol.	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	15.5.2019	MKH/048368/2019	805/156 a 805/170 v k. ú. Sedlec do bydlení
Karel Schwarzenberg, Sýkořice 83, Sýkořice (v zastoupení)	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	29.5.2019	MKH/053799/2019	658/6 a 744/4 v k. ú. Sedlec dle platného ÚPM do bydlení
Karel Schwarzenberg, Sýkořice 83, Sýkořice (v zastoupení)	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055284/2019	část 4126/55 a 4140/1 v k. ú. KH do VL
Bc. Jitka Poppeová, Kouřimská 159, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	29.5.2019	MKH/053813/2019	4350/1 a 4350/2 v k. ú. KH do bydlení
ČSS, z.s. - sportovně střelecký klub 0084 Kutná Hora, Petr Mayer, Žižkov 1049, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	27.5.2019	MKH/052571/2019	potvrdit v ÚP pozici střelnice
Bohumír Soukup, Miskovice 143	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	24.5.2019	MKH/052129/2019	Z30 z SV na BI
Vladimír Pospíšil, Libišská 1746/9, Praha 8	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	24.5.2019	MKH/052181/2019	4307, 4308, 4314 v k. ú. KH do ZS
Martina Savinová, Neškaredice 58, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	27.5.2019	MKH/052739/2019	219/1 v k. ú. Neškaredice jako stavební
Michal Tivodar, Hradební 703, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	28.5.2019	MKH/053242/2019	4277/20 v k. ú. KH do bydlení (viz návrh Změny č. 8)
COLOMBE a. s., Revoluční 1082/8, Praha 1	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	28.5.2019	MKH/053385/2019	493/10, 487/1, 487/2, 488 a 487/3 v k. ú. Malín do SV
Nováček Martin, Jiráskovy sady 476/1, Hlouška, 28401 Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	29.5.2019	MKH/053632/2019	4359/5, 4359/2 v k. ú. KH do bydlení (na 4359/5 stavební povolení)

Ludmila Říhová, Poličany 39, 28401 Kutná Hora; Jiří Sova, Poličany 7, 28401 Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	29.5.2019	MKH/053948/2019	4283/86 v k. ú. KH do bydlení
Jiří Hasala, Vysokostelská 77, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055266/2019	část 3934/8 v k. ú. KH do bydlení
Josef Poledne, Masarykova 343, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	30.5.2019	MKH/054172/2019	687/2 v k. ú. Malín z R9 do bydlení
Lukáš Černý, Jeseniova1167/57, Praha 3	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	4.6.2019	MKH/055863/2019	118/72 v k. ú. Perštejnec do výroby
Lukáš Černý, Jeseniova1167/57, Praha 3 (mail od: Věra Burdová)	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055447/2019	dtto
České přístavy a.s., Jankovcova 6, Praha 7	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	4.6.2019	MKH/055864/2019	námítka proti spec. podm. využ v Z96 a proti vedení OP MPR na 3088/1 v k. ú. KH
České přístavy a.s., Jankovcova 6, Praha 7	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055434/2019	dtto
Kuponinvest a. s., Jankovcova1057/6, Praha 7	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055436/2019	4182/14 v k. ú. KH z R4 zpět do výroby; 3088/2 a 3089 v k. ú. KH zpět do výroby; 118/72 v k. ú. Perštejnec do výroby
Mgr. Marie Zothová, Na Rozhledu 370, Hradištko	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	4.6.2019	MKH/055849/2019	část 4424/5 v k. ú. KH do bydlení
Mgr. Marie Zothová, Na Rozhledu 370, Hradištko	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/054799/2019	dtto
Ladislav Nepraš, Jánské náměstí 694, Kutná Hora, Miloslav Stibůrek, Opletalova 173, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055469/2019	4126/42 v k. ú. KH - zúžení biokoridoru a zrušení VPO
Ladislav Nepraš, Jánské náměstí 694, Kutná Hora, Miloslav Stibůrek, Opletalova 173, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055467/2019	část 4126/42 v k. ú. KH - do VL dle SP
Miroslav Chmel, V Hutích 976, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055359/2019	3462 v k. ú. KH zpět do dopravy
Město Kutná Hora - odbor správy majetku	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055188/2019	4515/1, 4515/30, 4140/3 a 4126/43 zpět do výroby - přístup na 4126/42 vše v k. ú. KH
Město Kutná Hora - odbor správy majetku	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055187/2019	1290 v k. ú. KH do veřejné zeleně
Město Kutná Hora - odbor správy majetku	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055185/2019	92 v k. ú. KH do veřejné zeleně
Římskokatolická farnost - arciděkanství Kutná Hora, Jakubská 1, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055158/2019	1239/1 v k. ú. KH - rozšíření stavu SC
Ing. Pavel Tomáš, Náchodská 708/79, Praha 9	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055010/2019	v P7 vypustit podmínku 3 NP a nahradit jí respektováním výšky budovy apod.
CARPIAS, SE, Holušická 2221/3, Chodov, 14800 Praha 4 (v zastoupení)	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	31.5.2019	MKH/054688/2019	40 a 37/3 do SV, 229/13 a část okolí do VV - vše v k. ú. Neškaredice

Seznam připomínek uplatněných k veřejnému projednání o návrhu ÚP Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území konaném dne 27. 5. 2019:

Adresát	Zp. vypr.	Vypraveno	Doručeno	Doručení reakce	Č. J.	Stručný obsah reakce
MěÚ Kutná Hora, DOP - Odbor dopravy a silničního hospodářství	mail/elektr.	16.4.2019	16.4.2019	22.5.2019	MKH/051332/2019	656/9 v k. ú. Sedlec - zahrada; 654/2 v k. ú. Sedlec - komunikace
MěÚ Kutná Hora, STA - Stavební úřad	mail/elektr.	6.5.2019	7.5.2019	27.5.2019	MKH/052570/2019	11 konkr. Připomínek k formě i obsahu ÚP
MěÚ Kutná Hora, INV - Odbor investic	mail/elektr.	16.4.2019	3.5.2019			
MěÚ Kutná Hora, PAM - Odbor pam. péče, škol. a tělovýchovy	mail/elektr.	16.4.2019	17.4.2019			
Petr Kohoutek, U Nadjezdu 274, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	15.5.2019	MKH/048393/2019	změna f. využ. části 638/1 v k. ú. Sedlec
Osadní výbor Malín, Denisa Kleinová, Na Plácku 263, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	4.6.2019	MKH/055524/2019	pozemky školy v Malíně ponechat v OŠ
Osadní výbor Malín, Denisa Kleinová, Na Plácku 263, Kutná Hora	vyhláška	16.4.2019	1.5.2019	3.6.2019	MKH/055283/2019	dtto
Obec Církvice, Církvice 6, 28533 Církvice	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Obec Grunta, Grunta 42, 28002	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Obec Hlízov, Hlízov 101, 28532 Hlízov	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Obec Kluky, Kluky 56, 28545 Kluky	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Obec Křesetice, Křesetice 1, 28547 Křesetice	DS	16.4.2019	17.4.2019			
Obec Libenice, Libenice 115, 28002	DS	16.4.2019	17.4.2019			
Obec Malešov, Malešov 45, 28541 Malešov	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Obec Miskovice, Miskovice 26, 28501 Miskovice	DS	16.4.2019	17.4.2019			
Obec Nové Dvory, Masarykovo nám. 11, 28531 Nové Dvory	DS	16.4.2019	16.4.2019			
Obec Třebešice, Třebešice, 25726 Divišov	DS	16.4.2019	17.4.2019			

Úpravy návrhu ÚP Kutná Hora vyplývající přímo ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání nebo z řešení rozporů (velkým písmenem je vždy uvozen dotčený orgán, tučnými písmeny zákonné zmocnění, podtržený je konkrétní požadavek a bez speciální editace je pokyn k úpravě):

A. Středočeský kraj, Zborovská 81/11, 15000 Praha 5, č. j. MKH/055512/2019

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

- Bez připomínek.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

- Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokality Z96 s celkovým zábořem ZPF v rozsahu 19,8879 ha na zemědělské půdě I. třídy ochrany ve prospěch plochy výroby a skladování.

Rozdělit zastavitelnou plochu Z96 na tři samostatné zastavitelné plochy. Východní a západní budou vymezené jako plochy výroby a skladování (VL). Jejich rámcový rozsah bude cca 9,3 ha (západní část) a cca 9,5 ha (východní část). Podstatné je, aby rozloha ani jedné části nepřesáhla 10 ha. Mezi tyto zastavitelné plochy bude vklíněna zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu – místní (DM). Jejich rámcový rozsah bude cca 1 ha. Náčrt viz obrázky níže.



Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- Nesouhlas s využitím ploch:
 - Lokalita „Z 9“: Vymezit nezastavitelný pás podél hranice PUPFL v šíři 30 metrů od lesních pozemků.

Nezastavitelnost pásu podél hranice pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) zajistit zrušením přípustného využití „přístřešky“ v regulativech stanovených pro funkci *plochy systému sídlení zeleně (ZS)*, která je na pozemcích a jejich částech mezi zastavitelnou plochou Z9 a PUPFL vymezena.

- Lokalita „Z 75“: Vymezit nezastavitelný pás podél hranice PUPFL v šíři 30 metrů od lesních pozemků.

Funkce *plochy rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ)* stanovená pro pozemky, které se mezi zastavitelnou plochou Z75 a PUPFL nachází, zůstane zachována.

- Lokality Z 129, Z130 jsou navrženy z větší části na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v druhu pozemku „ostatní plocha“ bez způsobu ochrany nemovitosti „PUPFL“. V posuzovaném návrhu není vysvětleno, proč se zastavitelné plochy Z129, Z130 nekryjí s hranicemi pozemků ostatních ploch, z jakého důvodu je vyžadován zábor PUPFL.

Rozsah zastavitelné plochy Z129 (OV) redukovat na pozemky p. č. 3922/4 a 3922/5 v k. ú. Kutná Hora.

Rozsah zastavitelné plochy Z130 (OV) redukovat na pozemky p. č. 66/1, 66/3, 66/4, 66/5 a 66/6 v k. ú. Perštejnec.

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. e) zákona, vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů provádění územního plánu Kutná Hora na životní prostředí podle ust. § 10g zákona ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí).

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

B. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/055345/2019

Stanovisko dotčeného orgánu podle ust. § 77, § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, místně a věcně příslušného dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

- U ploch Z 34, Z 35, Z 29, Z 30, Z 46, Z 83, Z 84, Z 87, Z 96 doplnit v dalším stupni bude provedeno vyhodnocení zátěže půdy těžkými kovy včetně opatření na ochranu zdraví.

Tato podmínka je stanovena plošně pro realizaci staveb s chráněnými prostory, definovanými platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví (viz stranu 63 textové části výroku - A1).

- Plocha Z 131 je ve vysoce hlukově exponované poloze a v původním stanovisku KHS je podmíněčně vhodná, až nevhodná z uvedených důvodů. Doprava, průmysl, velkokapacitní parkoviště a provoz zdrojů denní i noční doba.

Zastavitelnou plochu Z131 vypustit.

- Kapitola základní koncepce rozvoje a ochrana a rozvoj jeho hodnot: b.1. Hygiena prostředí doplnit v č. 11 poslední věta i vodou, která může být kontaminovaná.

Do textové části výroku, kapitoly „b) základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, podkapitoly „b.1. koncepce rozvoje území obce“ odst. 11 doplnit poslední větu o text „i vodou, která může být kontaminovaná“.

- Podzemní voda může být s ohledem na geologické složení kontaminována toxickými prvky, tato skutečnost byla rovněž připomínkována při společném jednání, není řešena v kapitole hospodaření s vodou, ani v kapitole hygiena prostředí dostatečně slovně i koncepčně.

Podmínka „Využití podzemních vod k pitným účelům je možné pouze pod podmínkou zpracování rozborů podzemních vod.“ je stanovena v textové části výroku, kapitole „d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“, podkapitole „d.2. technická infrastruktura“, podkapitole „d.2.1. zásobování pitnou vodou“.

- KHS opakovaně upozorňuje, že dle výroku rozhodnutí o OP nelze v rozsahu OP zřizovat trvalé pracoviště. Regulativ využití plochy není v tomto smyslu upraven. Pokud nebylo rozhodnutí změněno platí pro celou dobu existence stavby viz. stavební zákon § 83 Doporučujeme přepsat dle textu příslušného rozhodnutí vazací podmínky pro využití plochy OP.

Návrh ÚP respektuje vyhlášené ochranné pásmo ČOV jeho grafickým znázorněním jakožto limitu využití území. Úkolem územního plánu není doslovně tlumočit jednotlivá platná územní rozhodnutí.

- Ochranné pásmo podzemního zdroje bývalých zdrojů Pivovar KH. KHS opakovaně upozorňuje: V textu soupisu OP vodních zdrojů není vůbec uvedeno pouze vrt HMU. Rozhodnutí je pravděpodobně i nadále platné, i když se zdroj nevyžívá. Muže sloužit po ovzorkování jako záložní zdroj zásobování i vodou jiné jakosti pro svoji vydatnost, zajištění ochrany je koncepčně žádoucí.

Ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně (konkrétně tzv. pivovarské studny) je zaneseno do textové i grafické části odůvodnění.

C. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6, 160 01, č. j. MKH/054413/2019

Stanoviska dotčeného orgánu státní správy (na základě zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky):

- Doplnit do grafické části odůvodnění (koordinační výkres) a do textové části odůvodnění návrhu územního plánu tyto limity:
 - ochranné pásmo letiště Čáslav s výškovým omezením staveb.
 - ochranné pásmo radiolokačních přehledových systémů Čáslav a Nepolisy s výškovým omezením staveb.
 - prostor MCTR (vojenský letecký okrsek).

Výše uvedené limity doplnit do grafické části odůvodnění (koordinační výkres) a do příslušných kapitol textové části odůvodnění.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**D. MěÚ Kutná Hora – Odbor životního prostředí, Radnická 178, 284
01 Kutná Hora, č. j. MKH/055923/2019**

Stanovisko dotčeného orgánu (na základě § 77 odst. 1, písm. q) zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny):

- Nesouhlas s vymezením plochy bydlení Z131.

Zastavitelnou plochu Z131 vypustit.

- Upozornění na kolizi regionálního biokoridoru RBK1299 se stabilizovanými plochami sportu a tělovýchovy v k. ú. Kutná Hora.

Vedení RBK1299 v dané lokalitě stanoveno na základě dohodovacího jednání s věcně a místně příslušným správním orgánem, Odbor ŽP a zemědělství při KÚSK (Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

- Upozornění na kolizi regionálního biokoridoru RBK1299 se stabilizovanými a navrhovanými plochami bydlení v k.ú. Neškaredice.

Vedení RBK1299 v dané lokalitě stanoveno na základě dohodovacího jednání s věcně a místně příslušným správním orgánem, Odbor ŽP a zemědělství při KÚSK (Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

- Upozornění, že v grafické i textové části se chybně objevuje označení maloplošné zvláště chráněného území „Přírodní rezervace Vrchlice“.

Označení neexistujícího chráněného území „Přírodní rezervace Vrchlice“ z textové i grafické části vypustit.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání:

Viz kapitoly „Vyhodnocení připomínek“ a „Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění“.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Řízení o územním plánu

§ 53

V srpnu 2019 byla ukončena etapa vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu dle § 53 stavebního zákona, zejména potom detailní rozbor nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů a následná řada dohodovacích jednání (snaha o tzv. smírné odstranění rozporu) a rovněž zpracování návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhů vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a dohodování jejich výsledné podoby s dotčenými orgány a krajským úřadem Středočeského kraje jako nadřízeným orgánem.

V srpnu 2019 pořizovatel dopracoval pokyny pro úpravu návrhu ÚP Kutná Hora po veřejném projednání a 29. 8. 2019 je pomocí datové služby zaslal společně se žádostí o úpravu návrhu ÚP Kutná Hora po veřejném projednání zpracovateli návrhu ÚP, firmě Archteam územní plánování s. r. o.

Tyto pokyny byly se zpracovatelem návrhu ÚP průběžně konzultovány, aby se předešlo případným nedorozuměním a ušetřil se čas pro následné úpravy.

Vzhledem k tomu, že na základě vyhodnocování veřejného projednání došlo k tzv. podstatným úpravám návrhu územního plánu, byl pořizovatel nucen, v souladu s § 53 odst. 2, v rozsahu těchto úprav projednat návrh na opakovaném veřejném projednání.

Pojem podstatná úprava návrhu územního plánu sice není definován, avšak dle ustáleného výkladu se za podstatnou úpravu návrhu územního plánu považuje taková jeho úprava, kterou jsou nově dotčeny veřejné zájmy (dotčené orgány nemohly uplatnit své stanovisko), nebo nově dotčena vlastnická práva (vlastníci pozemků a staveb dotčených úpravou nemohli uplatnit námitku), případně je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky). Vzhledem k tomu, že předmětem daných úprav bylo v tomto případě vymezení nových zastavitelných ploch na jedné straně a rovněž rušení zastavitelných ploch na straně druhé, je zřejmé, že se jednalo o podstatné úpravy.

S ohledem na stanovisko příslušného úřadu a na stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody a vzhledem k tomu, že podstatné úpravy návrhu Územního plánu Kutná Hora nejsou takového rozsahu a charakteru, který by vyvolal nutnost nového posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví a k tomu, že byl vyloučen vliv na soustavu Natura 2000, nebylo nutno zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného návrhu Územního plánu Kutná Hora na udržitelný rozvoj území.

Konání opakovaného veřejné projednání návrhu ÚP Kutná Hora bylo, v souladu s § 52 stavebního zákona a příslušnými ustanoveními Správního řádu, vyhlášeno na 4. 11. 2019 v 16:00 v Rytířském sále Vlašského dvora.

Součástí veřejné vyhlášky byly, mimo jiné, informace o tom, že k projednávanému návrhu územního plánu Kutná Hora a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území může do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námitku, ve které musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, že k později uplatněným připomínkám a námitkám a k připomínkám a námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje Středočeského kraje nebo regulačního plánu vydaného Středočeským krajem, se nepřihlíží a že námitky a připomínky se uplatňují písemně u Městského úřadu Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování.

Pořizovatel rovněž upozornil na skutečnost, že, v souladu s § 53 odst. 2, se upravený návrh projednává pouze v rozsahu provedených úprav.

Návrh ÚP Kutná Hora byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na městském úřadě Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování a rovněž byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese <https://mu.kutnahora.cz/mu/uzemni-plan-kutna-hora> (cesta: Městský úřad - odbor regionálního rozvoje a územního plánování – Územně plánovací dokumentace Města Kutná Hora.

V zákonném termínu obdržel pořizovatel 4 stanoviska od dotčených orgánů (všechna souhlasná), 10 námitek a 1 připomínku.

Doručené námítky a připomínky pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a s ohledem na veřejné zájmy připravil návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Výsledky tohoto procesu jsou ve zhuštěné podobě přiblíženy v následujících tabulkách a přímo navazujících částech „*Návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání*“.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Seznam stanovisek došlých k opakovanému veřejnému projednání o návrhu ÚP Kutná Hora konaném dne 4. 11. 2019:

Adresát	Zp. vypr.	Vypraveno	Doručeno	Doručení reakce	Č. J.	Stručný obsah reakce
MěÚ Kutná Hora, ZPR - Odbor životního prostředí	DS	1.10.2019	2.10.2019			
Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 15021 Praha 5	DS	1.10.2019	1.10.2019	11.11.2019	MKH/112739/2019	Bez připomínek
Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 11811 Praha 1	DS	1.10.2019	1.10.2019	8.11.2019	MKH/112226/2019	Bez připomínek
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 28401 Kutná Hora	DS	1.10.2019	1.10.2019	5.11.2019	MKH/110544/2019	Bez připomínek
Ministerstvo životního prostředí, OVSS I., Kodaňská 1441, 10100 Praha 10	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, Kozí 4, 11001 Praha 1	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní, Letiště Ruzyně, 16008 Praha 6	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Ministerstvo obrany, Sekce eko. a maj., Odbor ochrany úz. zájmů a řízení programů nem. infrastruktury, oddělení ochrany úz. zájmů Pardubice, Pardubice, 53002	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Hasičský záchranný sbor Střč. kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 28401 KUTNÁ HORA	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11, Praha, 13000 Kutná Hora	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Ministerstvo dopravy, Nábr.L.Svobody 1222, 11015 Praha 1	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha, 12000	DS	1.10.2019	1.10.2019			
AOPK ČR, Krajské stf. Praha a st. Čechy, Praha 6, 16000	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Slabionová Jozefína, Na Františku 32, Praha 1, 11015	DS	1.10.2019	1.10.2019	8.10.2019	MKH/100361/2019	Bez připomínek
Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj (Státní veterinární správa), Veterinární inspektorát Kutná Hora, Čáslavská 92, Kutná Hora, 28401	DS	1.10.2019	1.10.2019			

Seznam námitek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání o návrhu ÚP Kutná Hora konaném dne 4. 11. 2019:

Adresát	Zp. vypr.	Vypraveno	Doručeno	Doručení reakce	č. j.	Stručný obsah reakce
oprávněný investor						
ČEPRO,a.s., Dělnická 12, 17004 Praha 7	DS	1.10.2019	2.10.2019			
České dráhy a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, Praha	DS	1.10.2019	1.10.2019			
GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem, 40117	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 15021 Praha 5	DS	1.10.2019	2.10.2019			
MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou	DS	1.10.2019	1.10.2019	27.5.2019	MKH/105719/2019	procesní (!) podmínka realizace staveb v OP ropovodu
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín	DS	1.10.2019	1.10.2019			
T-Mobile Czech republik a.s., Tomíčková 2144, 149 00 Praha 4	DS	1.10.2019	1.10.2019			
vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení						
Nováček Martin, Jiráskovy sady 476/1, 284 01 Kutná Hora	vyhláška	1.10.2019	16.10.2019	4.11.2019	MKH/110223/2019	4359/2 v k. ú. KH do bydlení
Zdeněk Svoboda, Bítovská 1226/7, 140 00 Praha 4	vyhláška	1.10.2019	16.10.2019	7.11.2019	MKH/111588/2019	posunout Z62 o 20 m severněji
Reinertová Jitka, Pobřežní 57, 284 01 Kutná Hora (+ 2x Veselý)	vyhláška	1.10.2019	16.10.2019	8.11.2019	MKH/112212/2017	parcely 4217/1, 4217/2, 4217/3, 4218/1 k.ú. KH přeřadit do bydlení
Marcela Panochová, Na Brunclíku 60, 284 01 Kutná Hora	vyhláška	1.10.2019	16.10.2019	11.11.2019	MKH/113075/2019	Z101 vymežit jako zastavitelnou pro bydlení dle platného ÚPM
České přístavy a.s., Jankovcova 6, 170 00 Praha 7	vyhláška	1.10.2019	16.10.2019	11.11.2019	MKH/110223/2019	námítka proti spec. podm. využ v Z96 a proti vedení OP MPR
Kuponinvest a. s., Jankovcova1057/6, 170 00Praha 7	vyhláška	1.10.2019	16.10.2019	11.11.2019	MKH/113109/2019	4182/14 v k. ú. KH do výroby; 3088/2 a 3089 v k. ú. KH do výroby; 118/72 v k. ú. Perštejnec do výroby

U.T.C. PROPERTIES s.r.o., Zděbradská 94, vyhláška 1.10.2019	16.10.2019	11.11.2019	MKH/113162/2019	zařadit zpět do bydlení část rozvojové plochy Třešňovka vymezené v ÚPM	
Jažlovice, 251 01 Říčany					
Lukáš Černý, Jeseniova 1167/57, 130 00 Praha 3	vyhláška 1.10.2019	16.10.2019	12.11.2019	MKH/113275/2019	118/72 v k. ú. Perštejnec do výroby
Radek Hubička, Mincířská 107/2, 284 01 Kutná Hora	vyhláška 1.10.2019	16.10.2019	1.10.2019	MKH/097817/2019	zařadit zpět do výroby areál bývalé Avie

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Seznam připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání o návrhu ÚP Kutná Hora konaném dne 4. 11. 2019:

Adresát	Zp. vypr.	Vypraveno	Doručeno	Doručení reakce	Č. J.	Stručný obsah reakce
MěÚ Kutná Hora, DOP - Odbor dopravy a DS silničního hospodářství	DS	1.10.2019	1.10.2019			
MěÚ Kutná Hora, STA - Stavební úřad	DS	1.10.2019	2.10.2019			
MěÚ Kutná Hora, INV - Odbor investic	DS	1.10.2019	4.10.2019			
MěÚ Kutná Hora, PAM - Odbor pam. péče, škol. a tělovýchovy	DS	1.10.2019	3.10.2019			
Osadní výbor Malín, Denisa Kleinová, Na Plácku 263, Kutná Hora	vyhláška	1.10.2019	16.10.2019	3.6.2019	MKH/113167/2019	pro areál malínské školy stanovit podm. ÚS
Obec Církvice, Církvice 6, 28533 Církvice	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Obec Grunta, Grunta 42, 28002	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Obec Hlízov, Hlízov 101, 28532 Hlízov	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Obec Kluky, Kluky 56, 28545 Kluky	DS	1.10.2019	2.10.2019			
Obec Křesetice, Křesetice 1, 28547 Křesetice	DS	1.10.2019	2.10.2019			
Obec Libenice, Libenice 115, 28002	DS	1.10.2019	2.10.2019			
Obec Malešov, Malešov 45, 28541 Malešov	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Obec Miskovice, Miskovice 26, 28501 Miskovice	DS	1.10.2019	2.10.2019			
Obec Nové Dvory, Masarykovo nám. 11, 28531 Nové Dvory	DS	1.10.2019	1.10.2019			
Obec Třebešice, Třebešice, 25726 Divišov	DS	1.10.2019	1.10.2019			

Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání:

Viz kapitoly „Vyhodnocení připomínek“ a „Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění“.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Vzhledem ke skutečnosti, že veškerá evidovaná stanoviska dotčených orgánů byla kladná a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek žádné z námitek ani připomínce nevyhověl, bylo možné přikročit k finálním úpravám dokumentace (rozepsaných v samostatných kapitolách textové části odůvodnění) nutných pro samotné vydání návrhu územního plánu Kutná Hora dle § 54.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

2. odůvodnění územního plánu dle § 53 odst. 4**a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad návrhu územního plánu Kutná Hora s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je vyhodnocen v samostatné kapitole textové části odůvodnění (viz kapitolu 2. „odůvodnění územního plánu dle § 53 odst. 4“).

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad návrhu územního plánu Kutná Hora s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je vyhodnocen v samostatné kapitole textové části odůvodnění (viz kapitolu 2. „odůvodnění územního plánu dle § 53 odst. 4“).

c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad návrhu územního plánu Kutná Hora s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů je vyhodnocen v samostatné kapitole textové části odůvodnění (viz kapitolu 2. „odůvodnění územního plánu dle § 53 odst. 4“).

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad návrhu územního plánu Kutná Hora s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů je součástí samostatné kapitoly textové části odůvodnění č. 1 „postup pořízení územního plánu“, kde je celý proces pořízení návrhu územního plánu Kutná Hora podrobně rozepsán.

Stručně lze shrnout, že pro zajištění souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů byl návrh územního plánu projednán ve společném jednání, ve veřejném projednání a v opakovaném veřejném projednání s dotčenými orgány sledujícími dodržování zvláštních právních předpisů. Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů byly buď přímo nebo na základě řešení rozporů do územního plánu zapracovány.

Limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, jsou územním plánem respektovány a v podrobnosti odpovídající vydání územního plánu v měřítku 1 : 5000 jsou zobrazeny v koordinačním výkrese tak, jak jsou sledovány v rámci Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kutná Hora. Jevy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a současně sledované na území řešené územním plánem jsou souhrnně uvedeny a vyhodnoceny v kapitole 4.a) koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Územní plán je tak v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3. odůvodnění územního plánu dle § 53 odst. 5**a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4**

Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 je patrný z příslušných kapitol textové části odůvodnění územního plánu, které se příslušnými částmi zabývají. Jmenovitě tedy:

- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz kapitolu „soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“)
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (viz kapitolu „soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“)
- s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů (viz kapitolu „soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“)
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (viz kapitolu „soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“)

c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Souhlasné stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 (odkazující na stanovisko podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů) bylo vydáno dne 18. 9. 2019 (č. j. 119024/2019/KUSK). Jeho znění je následující:

„Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona, v souladu s § 10g zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Kutná Hora

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů. Nad rámec již zpracovaných doporučení z vyhodnocení SEA nejsou navrhovány, žádné další podmínky. Územní plán byl od společného jednání upraven na základě uplatněných stanovisek a vyhodnocení SEA a dále byly vypuštěny problematické rozvojové lokality a celkově došlo k plošné redukci rozvojových ploch. Součástí podkladů pro stanovisko byl i návrh úprav pro opakované veřejné projednání, který vypouští problematické lokality Z28, Z131 a navrácí menší část plochy Z93 (VL) – plocha již byla vyhodnocena v celém rozsahu v rámci návrhu pro společné jednání a není tedy předpoklad, že by její vymezení mělo zásadní vliv na vyhodnocení ÚP z hlediska životního prostředí.“

d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje podle § 50 odst. 5 bylo beze zbytku zohledněno. Pořizovatelem nebyly shledány závažné důvody, na jejichž základě by bylo nutné některému z požadavků daného stanoviska nevyhovět nebo jej nezohlednit.

ARCHTEAM[®]
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

5. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Kutná Hora veřejně projednaného dne 27. 5. 2019:**

MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou, Id DS: a4we6rx, č. j. MKH/052567/2019

Výtah požadavků námítky:

- Podmínit využití rozvojových ploch v OP ropovodu projednáním a odsouhlasením provozovatelem ropovodu.

Rozhodnutí o části námítky:

Části námítky se nevyhovuje.

Podmínka nebude zapracována.

Odůvodnění rozhodnutí:

Jedná se o tzv. procesní podmínku. Její zařazení do závazné části Územního plánu je nepřijatelné, protože by vyvolalo nejistotu v rozhodování o využití dotčených ploch. Nutnost projednání stavebních záměrů v OP ropovodu s provozovatelem ropovodu by mělo být součástí procesu navazujícího po schválení Územního plánu, tedy konkrétního územního/ stavebního řízení.

- Vyřadit zastavitelnou plochu Z28. Plocha se nachází přímo nad ropovodem Družba.

Rozhodnutí o části námítky:

Části námítky se vyhovuje.

Zastavitelná plocha Z28 bude vypuštěna.

Odůvodnění rozhodnutí:

Umístění zastavitelné plochy, resp. realizace případných staveb, zařízení a opatření na ní by v budoucnu mohlo znemožnit nebo ztížit péči, rekonstrukci, případně i další zkapacitňování ropovodu.

Lukáš Flaks, 1. května 248, Červené Pečky, č. j. MKH/041172/2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 4042 v k. ú. Kutná Hora (RZ – plochy rekreace – zahrádkářské kolonie) a požadavek na jeho zařazení do funkčního využití BI – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Pro pozemek p. č. 4042 v k. ú. Kutná Hora bude ponecháno funkční využití RZ – plochy rekreace – zahrádkářské kolonie.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Bonita zemědělského půdního fondu stanovuje pro řešený pozemek II. třídu ochrany. §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje, že: "Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.". V tomto případě nelze prokázat výrazné převažování jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- Návrh ÚP Kutná Hora pro společné jednání obsahoval značně naddimenzovaný a neodůvodnitelný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, který musel být, na základě jednotlivých stanovisek dotčených orgánů (zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – viz výsledné Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Kutná Hora po společném jednání konaném dne 26. 6. 2017 (dle § 51 odst. (1) Stavebního zákona)), redukován, nikoliv navyšován. Další navyšování zastavitelných ploch pro bydlení ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhoval jak návrh územního plánu Kutná Hora, tak ani dosud platný územní plán města Kutná Hora) by šlo zcela proti smyslu dosavadním jednáním s dotčenými orgány.

- Řešený pozemek se nachází v prostorách v současné době vytržených z urbanistického kontextu města bez přímé návaznosti na okolní zastavěné území. O řešeném pozemku lze uvažovat jako o rezervě pro bydlení, avšak za situace kdy město až k řešenému pozemku, resp. celé zahrádkářské oblasti, „doroste“. Tato možnost může být prověřována v rámci pravidelných zpráv o uplatňování územního plánu dle § 55 odst. 1 Stavebního zákona.

- Případnou realizaci bydlení na řešeném pozemku rovněž komplikuje stanovený limit, kterým je ochranné pásmo hřbitova.

Renata a Richard Hajní, Ve Smečkách 1766/9, Praha 1, č. j. MKH/045567/2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím části pozemku p. č. 656/9 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory (DM – plochy dopravní infrastruktury – místní).

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Část pozemku p. č. 656/9 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory zařazená v návrhu ÚP Kutná Hora pro veřejné projednání do stabilizovaného funkčního využití DM – plochy dopravní infrastruktury – místní bude přeřazena do stabilizovaného funkčního využití BI – plochy bydlení – v rodinných domech.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu, městského úřadu Kutná Hora, odboru dopravy a silničního hospodářství, ze dne 23. 11. 2017 (č. j. MKH/077115/2017), kterým byla potvrzena neexistence místní komunikace na dotčeném pozemku.
- Rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu bylo následně v odvolacím řízení rovněž potvrzeno i nadřízeným orgánem, krajským úřadem Středočeského kraje, odborem dopravy a to rozhodnutím ze dne 6. 4. 2018 (č. j. 011025/2018/KUSK-DOP/Svo).
- Situaci potvrzuje skutečný stav v území (oplocený pozemek – zahrada) a stav v katastrálním operátu (druh pozemku – zahrada).

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Strnadová Markéta, č. p. 54, 26242 Vranovice; Sobišková Dagmar, náměstí Fráni Kučery 351, Příbram VII, 26101 Příbram; Vrbová Šárka, č. p. 99, 26262 Dolní Hbity, č. j. MKH/048368/2019

Výtah požadavků námítky:

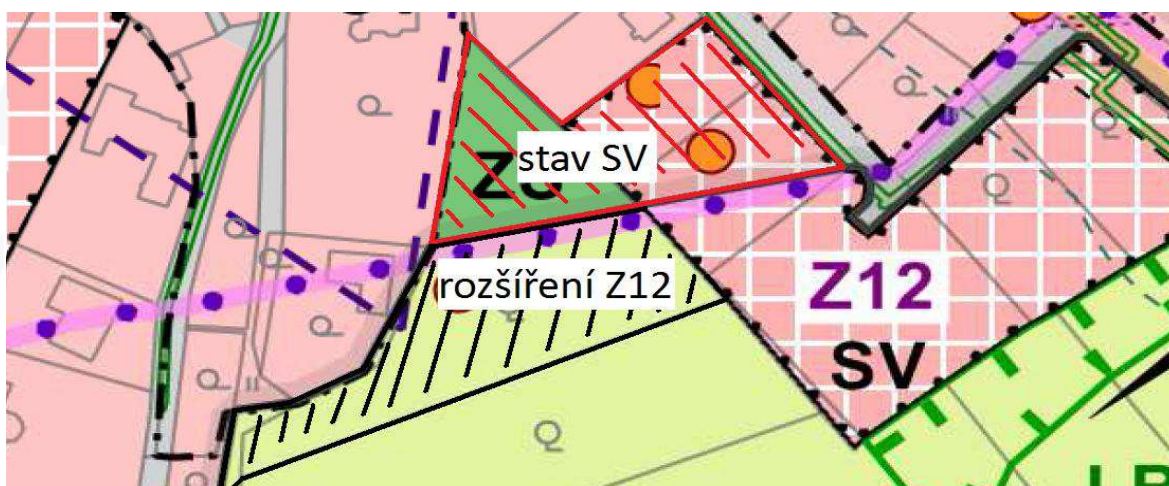
- Nesouhlas s funkčním využitím pozemků p. č. 805/156 a 805/170 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory (ZS – plochy systému sídelní zeleně, resp. NO – plochy zemědělské – sady a vinice) a jejich zařazení dle platného ÚPM Kutná Hora (plochy bydlení).

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Pozemky p. č. 805/156, 805/117 a 805/118 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory zařazené v návrhu ÚP Kutná Hora pro veřejné projednání do stabilizovaného funkčního využití ZS – plochy systému sídelní zeleně, resp. do zastavitelné plochy Z12 s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské budou přeřazeny do stabilizovaného funkčního využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské (náčrt viz obrázky níže).

Pozemek p. č. 805/170 a severní cíp pozemku 805/169 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory zařazené v návrhu ÚP Kutná Hora pro veřejné projednání do stabilizovaného funkčního využití NO – plochy zemědělské – sady a vinice budou přiřazeny k zastavitelné ploše Z12 s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské (náčrt viz obrázky níže).



Odůvodnění rozhodnutí:

- Nezastavěné pozemky p. č. 805/156, 805/117 a 805/118 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory jsou vklíněny mezi zastavěné stavební pozemky, resp. pozemní komunikaci, ze které je vjezd na ostatní pozemky zastavěného území, jedná se tedy o proluku. Definici proluky rovněž splňuje celková rozloha těchto pozemků, která činí 2629 m² a nepřekračuje tak horní mez možné rozlohy proluky definované v metodickém výkladu Ministerstva životního prostředí ze dne 23. 7. 2015, která činí 0,5 ha. Stanovení funkčního využití daných pozemků jako SV – plochy smíšené obytné – venkovské je v souladu s regulativy stanovenými pro tuto funkci.
- Rozšíření zastavitelné plochy Z12 o pozemek p. č. 805/170 a severní cíp pozemku 805/169 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory vychází zejména ze skutečnosti, že dané pozemky jsou zařazené jako zastavitelné pro funkční využití bydlení v dosud platném územním plánu města Kutná Hora a rovněž z faktu, že tímto krokem dojde k logickému zarovnání/ arondaci urbanistické křivky a tedy nejehospodárnějšímu funkčně prostorovému uspořádání zástavby. K potenciální zástavbě tak budou využity pouze okrajové, zbytkové plochy ZPF se ztíženou možností obhospodařování.

Karel Schwarzenberg, Sýkořice 83, Sýkořice, č. j. MKH/053799/2019

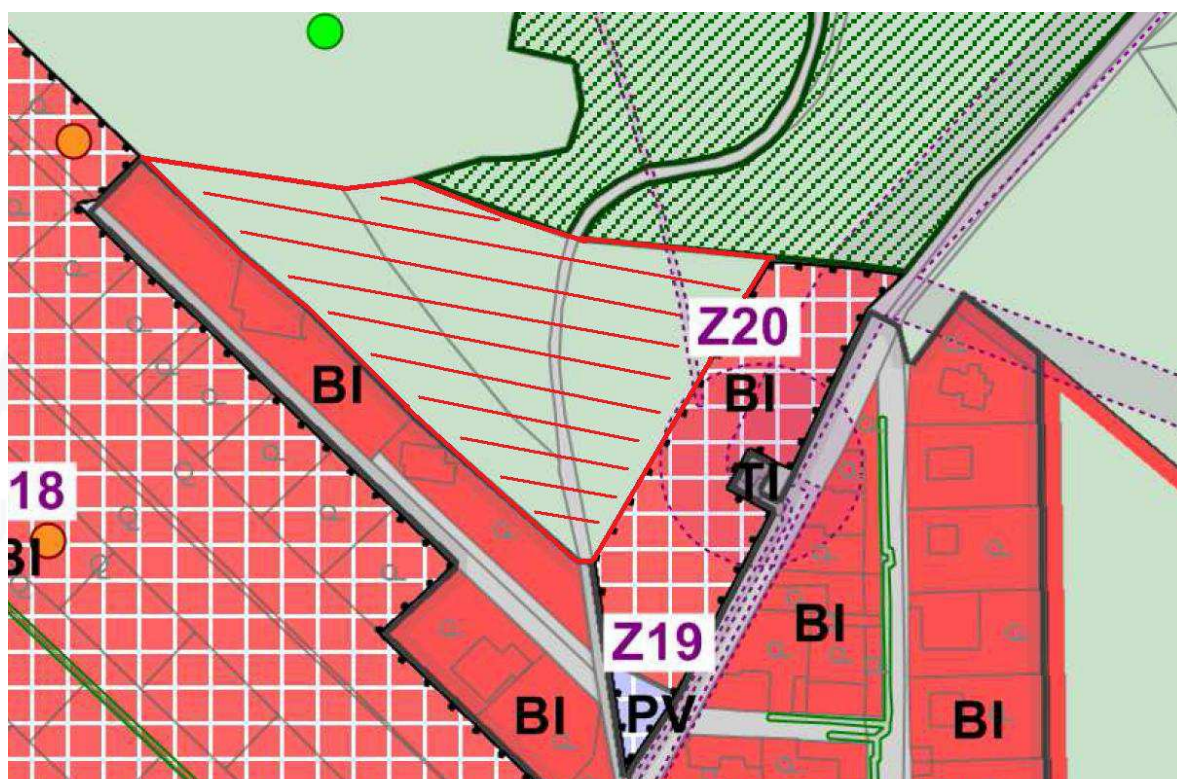
Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 658/6 a části pozemku 744/4 v k. ú. Sedlec (NS – plochy smíšené nezastavěného území) a jejich zařazení dle platného ÚPM Kutná Hora (plochy bydlení).

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Pozemky p. č. 658/6, 744/4 a jihovýchodní cíp pozemku 657/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory budou zařazeny do zastavitelné plochy s funkčním využitím BI – plochy bydlení – v rodinných domech (náčrt viz obrázek níže). Z důvodu zachování prostupnosti území budou buď vymezeny dvě zastavitelné plochy, nebo bude zachování prostupnosti stanoveno jako specifická podmínka využití rozšířené zastavitelné plochy Z20 (BI).

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- Rozšíření zastavitelné plochy Z20 o pozemky p. č. 658/6, 744/4 a jihovýchodní cíp pozemku 657/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory vychází zejména ze skutečnosti, že dané pozemky jsou zařazeny jako zastavitelné pro funkční využití bydlení v dosud platném územním plánu města Kutná Hora a jako takové je město Kutná Hora směřovalo s namítajícím za pozemky p. č. 54/2, 779/4, 779/14 a další v k. ú. Sedlec u Kutné Hory, kde v současné době usiluje o zbudování parkoviště pro autobusy.

Karel Schwarzenberg, Sýkořice 83, Sýkořice, č. j. MKH/055284/2019

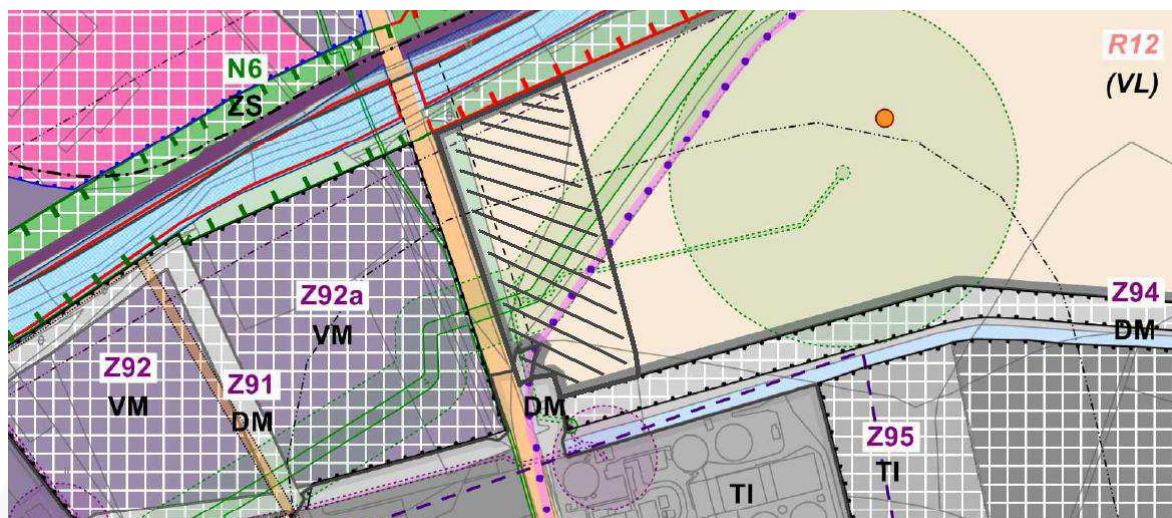
Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím části pozemků p. č. 4126/55 a 4140/1 v k. ú. Kutná Hora (NZ – plochy zemědělské) a jejich zařazení dle platného ÚPM Kutná Hora (plochy výroby).

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Západní část plochy rezervy R12 (VL) přiléhající k ulici Hrnčířská bude zařazena do zastavitelné plochy s funkčním využitím VL – plochy výroby a skladování (náčrt viz obrázek níže).

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- Vymezení zastavitelné plochy vychází zejména ze skutečnosti, že dané pozemky jsou zařazeny jako zastavitelné pro funkční využití výroba v dosud platném územním plánu města Kutná Hora a že na základě této skutečnosti bylo Stavebním úřadem Kutná Hora vydáno dne 27. 10. 2008 pod č. j. SÚ-59991/2008/Ku stavební povolení na stavbu „skladové objekty“, které je platné do 31. 12. 2022.

Bc. Jitka Poppeová, Kouřimská 159, Kutná Hora, č. j. MKH/053813/2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemků p. č. 4350/1 a 4350/2 v k. ú. Kutná Hora (NS – plochy smíšené nezastavěného území, resp. NL – plochy lesní) a jejich zařazení do ploch bydlení.

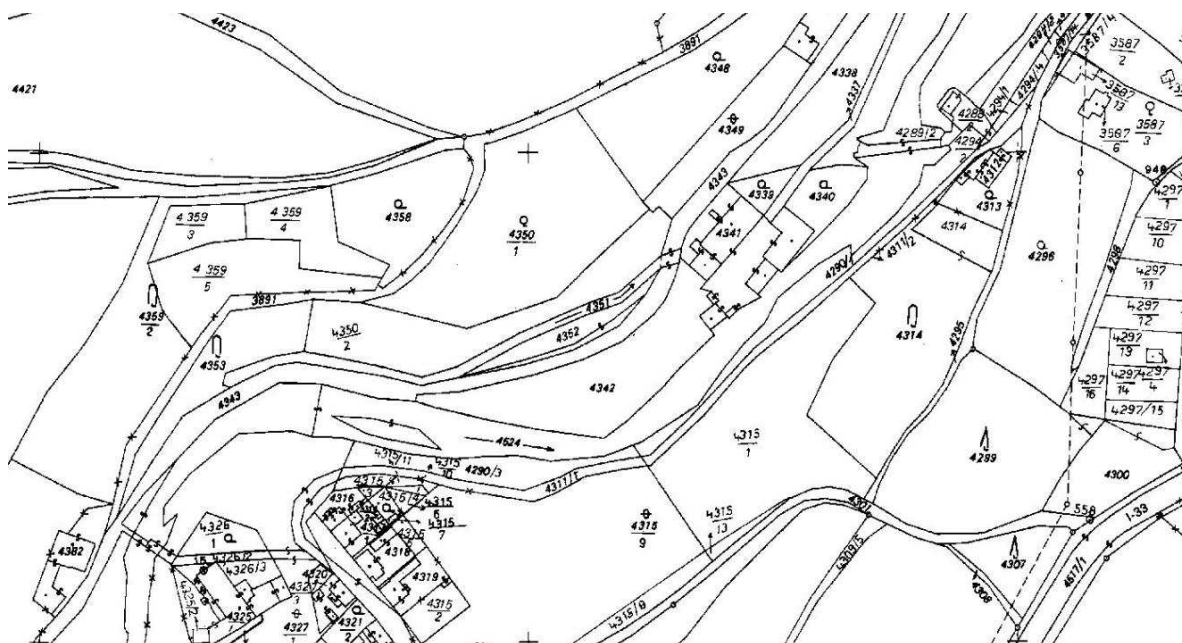
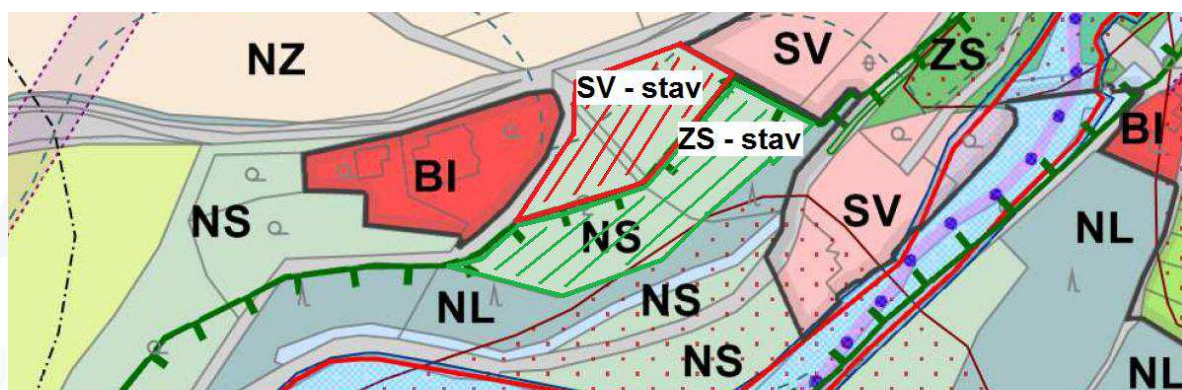
Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Severní části pozemků p. č. 4350/1 a 4350/7 budou společně s pozemkem p. č. 4350/6 vše v k. ú. Kutná Hora zařazeny do stabilizovaného funkčního využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Zbýlé části pozemků 4350/1 a 4350/7 v k. ú. Kutná Hora budou zařazeny do stabilizovaného funkčního využití ZS – plochy systému sídelní zeleně (náčrt viz obrázek níže).

Pozemek p. č. 4350/2 v k. ú. Kutná Hora zůstane zařazen do stabilizovaného funkčního využití NL – plochy lesní.

Okolní území bude zařazeno do zastavěného území a tomu odpovídajícího funkčního využití dle stanoveného intravilánu (viz výřez níže).



Odůvodnění rozhodnutí:

- Důvodem je soulad s § 58, odst. 2, písm. a) a b) Stavebního zákona. Dojde tak k úpravě zastavěného území a to na základě konkrétního, závazného podkladu, kterým je kopie mapy evidence nemovitostí se zastavěnou částí obce vymezenou k 1. 9. 1966 (tzv. intravilán). Jižní část pozemků 4350/1 a 4350/7 v k. ú. Kutná Hora však bude určena pro funkční využití ZS – plochy systému sídelní zeleně, aby nedošlo ke zhoršování podmínek ve vymezeném regionálním biokoridoru RBK 1296.

- Severní části pozemků 4350/1 a 4350/7 společně s pozemkem p. č. 4350/6 vše v k. ú. Kutná Hora lze rovněž považovat proluku a to z důvodu jejich vklínění mezi zastavěné stavební pozemky a pozemní komunikaci, ze které je vjezd na ostatní pozemky zastavěného území. Definici proluky rovněž splňuje rozloha této části pozemků, která činí cca 2000 m² a nepřekračuje tak horní mez možné rozlohy proluky definované v metodickém výkladu Ministerstva životního prostředí ze dne 23. 7. 2015, která činí 0,5 ha. Stanovení funkčního využití daných částí pozemků jako SV – plochy smíšené obytné – venkovské je v souladu s regulativy stanovenými pro tuto funkci.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

ČSS, z. s. - sportovně střelecký klub 0084 Kutná Hora, Petr Mayer, Žižkov 1049, Kutná Hora, č. j. MKH/052571/2019

Výtah požadavků námitky:

- Žádost o vypuštění podmínky pro pořízení ÚS 8 „rekultivace území sportovní střelnice a návrhu veřejné zeleně na této ploše“ na straně 76 textové části výroku.
- Žádost o vypuštění specifické podmínky využití pro zastavitelnou plochu Z64 „podmínkou využití plochy je přesun stávající sportovní střelnice nebo realizace opatření na zajištění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech“ na straně 14 textové části výroku.
- Žádost o zachování funkčního využití pro areál střelnice dle platného ÚPM Kutná Hora.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Části podmínek pro pořízení územních studií ÚS8 a ÚS16 a specifických podmínek pro využití zastavitelné plochy Z64, které se týkají rekultivace střelnice, budou vypuštěny.

Funkční využití pozemků, na kterých se nachází střelnice (p. č. 3957/66 v k. ú. Kutná Hora a okolí) zůstane zachováno.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Podmínky pro pořízení územních studií ÚS8 a ÚS16 a specifické podmínky pro využití zastavitelné plochy Z64 týkající se střelnice jsou neaktuální. Týkaly se návrhu Územního plánu Kutná Hora pro společné jednání. V současné podobě návrhu Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání, který plochu kutnohorské střelnice stabilizuje, nemají opodstatnění.
- Funkční využití pro areál střelnice je v návrhu Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání stanoveno obdobně jako v dosud platném Územním plánu města Kutná Hora.

Bohumír Soukup, Miskovice 143, č. j. MKH/052129/2019

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s funkčním využitím zastavitelné plochy Z30, tedy pozemků p. č. 636/1 a 359 v k. ú. Malín (SV – plochy smíšené obytné – venkovské) a jejich zařazení do ploch BI – plochy bydlení – v rodinných domech z důvodu možnosti výstavby řadových domů.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Funkční využití zastavitelné plochy Z30 zůstane zachováno.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Funkční využití zastavitelné plochy Z30 (SV – plochy smíšené obytné – venkovské) umožňuje v přípustném využití stavby pro bydlení, tedy mimo jiné i požadované řadové domy.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Vladimír Pospíšil, Libišská 1746/9, Praha 8, č. j. MKH/052181/2019

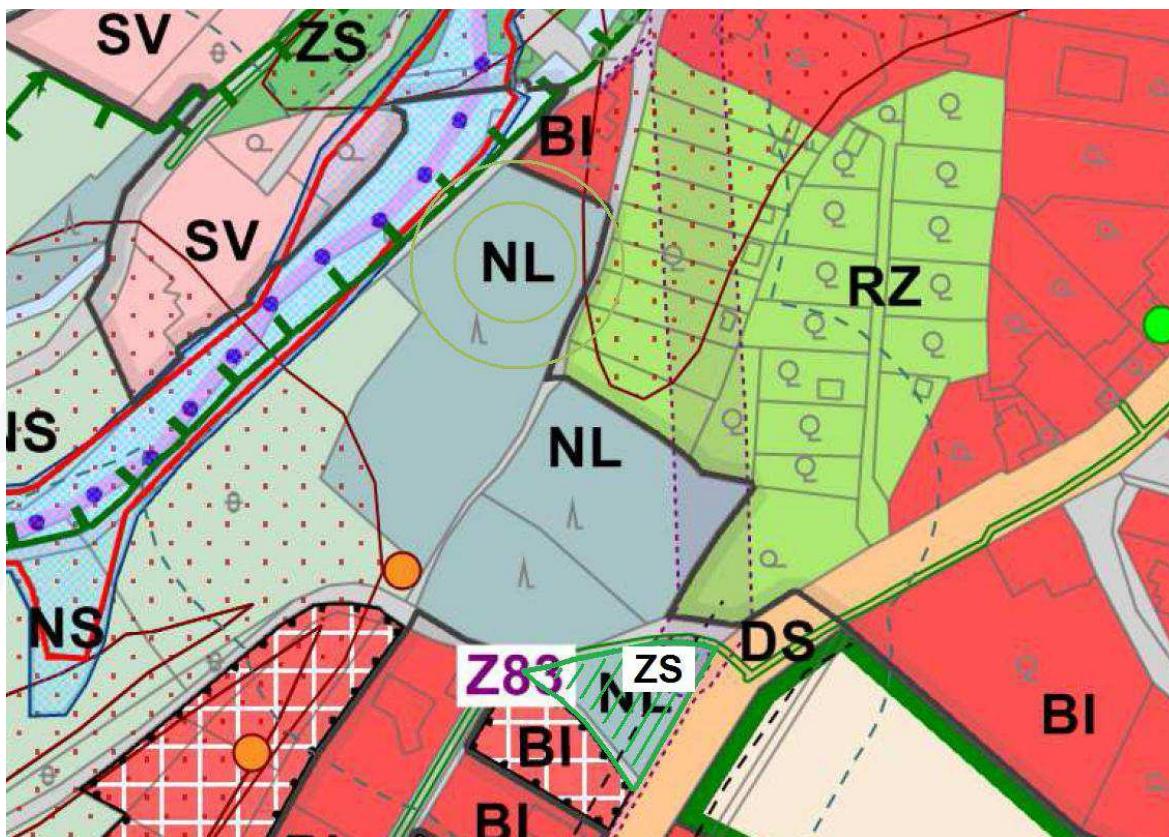
Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemků p. č. 4307, 4308 a 4314 v k. ú. Kutná Hora (DM – plochy dopravní infrastruktury – místní, resp. NL – plochy lesní) a jejich zařazení do ploch ZS – plochy systému sídelní zeleně.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Pozemky p. č. 4307, 4308 v k. ú. Kutná Hora budou zařazeny do stabilizované plochy s funkčním využitím ZS – sídelní zeleň, pozemek p. č. 4314 v k. ú. Kutná Hora zůstane zařazen do funkčního využití NL – plochy lesní (náčrt viz obrázek níže).

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- Z koordinovaného stanoviska MěÚ Kutná Hora, odboru životního prostředí ze dne 20. 3. 2015 č. j. MKH/015983/2015 plyne, že dotčený orgán na úseku ochrany lesů souhlasil se změnou funkčního využití na ZS – sídelní zeleň pouze v případě pozemků p. č. 4307, 4308 v k. ú. Kutná Hora. V případě pozemku p. č. 4314 v k. ú. Kutná Hora dotčený orgán souhlasil se změnou funkčního využití pouze jeho části a to části bezprostředně přiléhající k zastavěnému stavebnímu pozemku p. č. 4313 v k. ú. Kutná Hora. Důvodem byl dostatečný odstup možných staveb na zastavěném stavebním pozemku od hranice lesa. Nelze tedy změnit funkční využití celého pozemku p. č. 4314 v k. ú. Kutná Hora a de facto tak umožnit jeho kompletní odnětí z pozemků určených k plnění funkce lesa.

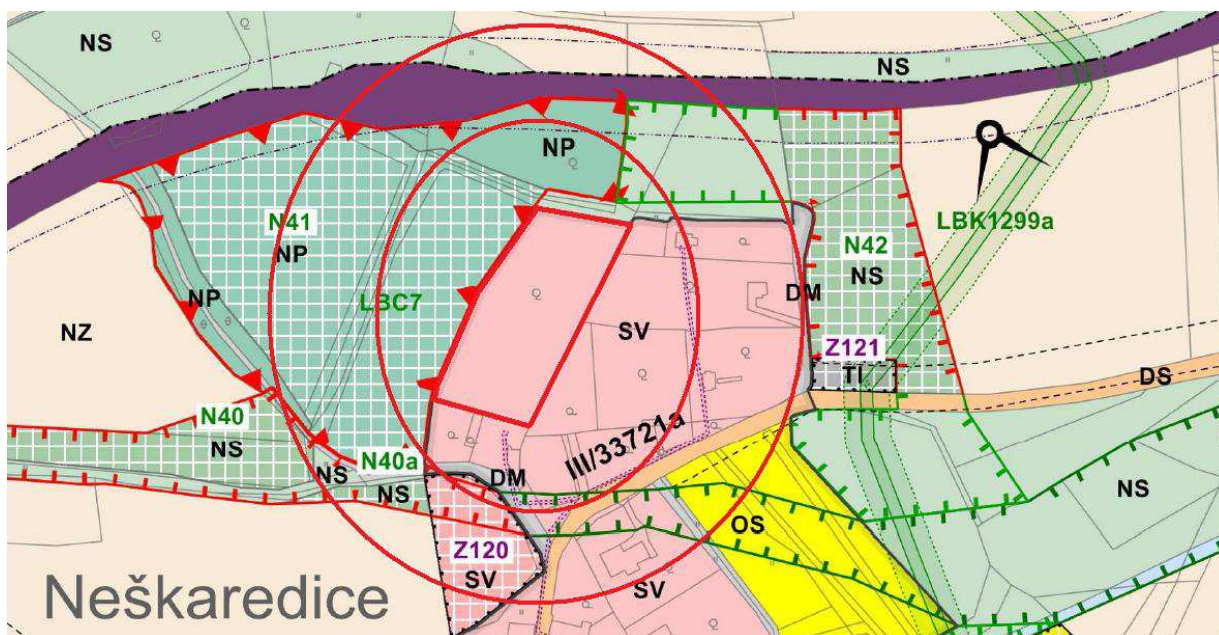
Martina Savinová, Neškaredice 58, Kutná Hora, č. j. MKH/052739/2019

Výtah požadavků námítky:

- Návrh na využití pozemku p. č. 219/1 v k. ú. Neškaredice jako stavebního.

Rozhodnutí o námítce:

Námítka je bezpředmětná. Pozemek p. č. 219/1 v k. ú. Neškaredice jako stavební již vymezen je (funkční využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské viz výřez koordinačního výkresu).



Odůvodnění rozhodnutí:

- Pozemek p. č. 219/1 v k. ú. Neškaredice byl vymezen jako stavební, tedy pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské, již v návrhu Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání.

Michal Tivodar, Hradební 703, Kutná Hora, č. j. MKH/053242/2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemků p. č. 4277/20 v k. ú. Kutná Hora (NZ – plochy zemědělské) a jejich zařazení do ploch bydlení (viz návrh Změny č. 8).

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 4277/20 v k. ú. Kutná Hora zůstane zařazen do funkčního využití NZ – plochy zemědělské.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Bonita orné půdy stanovuje pro řešený pozemek I. třídu ochrany. §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje, že: *“Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.”*. V tomto případě nelze prokázat výrazné převažování jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tato skutečnost byla potvrzena i Ministerstvem životního prostředí (vyjádření č. j. 3358/660/0997680/ENV/09) a Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí (sdělení č. j. 003084/2010/KUSK) při projednávání Změny č. 8 Územního plánu města Kutná Hora, která zařazení daného pozemku do ploch bydlení řešila. Další navyšování zastavitelných ploch pro bydlení ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhoval jak návrh územního plánu Kutná Hora, tak ani dosud platný územní plán města Kutná Hora) by šlo rovněž zcela proti smyslu dosavadních jednání s dotčenými orgány (zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – viz výsledné Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Kutná Hora po společném jednání konaném dne 26. 6. 2017 (dle § 51 odst. (1) Stavebního zákona)), která doposud v rámci pořizování Územního plánu Kutná Hora proběhla a která naopak vyvolala plošnou redukci zastavitelných ploch mimo jiné i pro bydlení.

- Nesoulad záměru se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, zejména potom s odstavcem 4, cit. *„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.”*. Řešený záměr je situován do prostor zcela vytržených z urbanistického kontextu města bez přímé návaznosti na zastavěné území i většinu veřejné infrastruktury. Jedná se o příklad popsany v odborné literatuře jako tzv. urban sprawl (z angl. rozpínání města), tedy o nekoordinovaný prostorový rozvoj bez respektování zásad správného nakládání s prostředím (se samotným městem i s okolní krajinou). Typický je právě rozvoj izolovaných ostrůvků s rezidenční nebo komerční funkcí bez přímé návaznosti na technickou, dopravní nebo sociální infrastrukturu a se závažnými dopady na fyzické i sociální prostředí nejen samotného města, ale přeneseně i širšího regionu.

COLOMBE a. s., Revoluční 1082/8, Praha 1, č. j. MKH/053385/2019

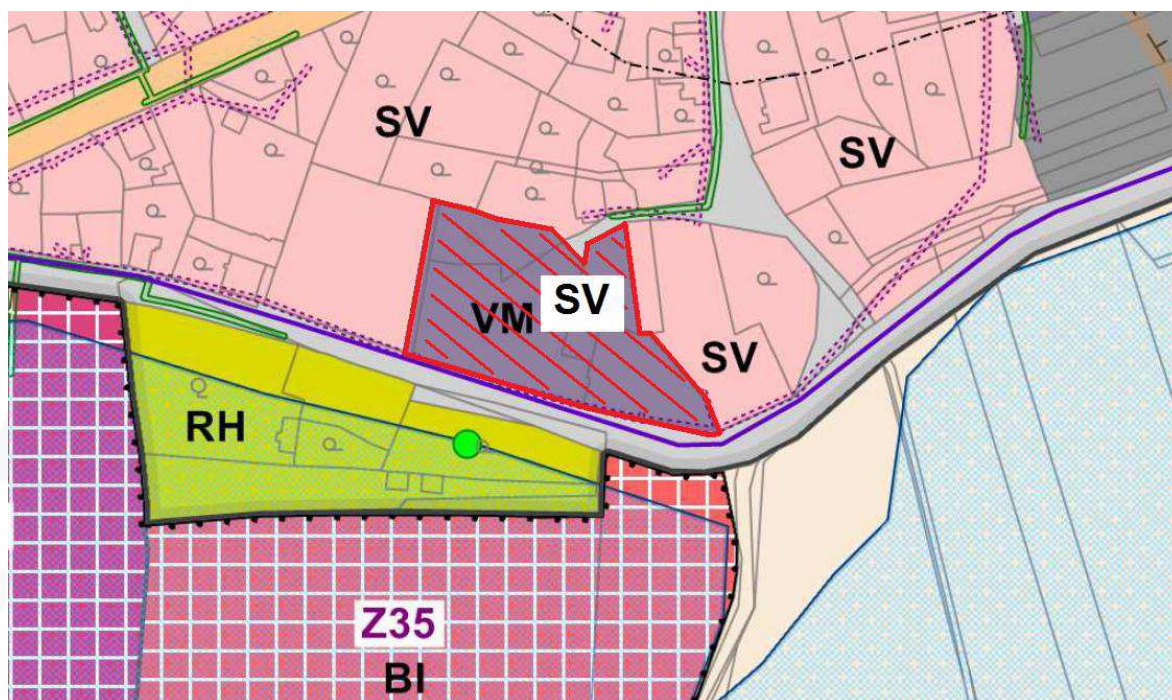
Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemků p. č. 487/1, 487/2, 487/3, 488 a 493/10 v k. ú. Malín (VM – plochy výroby a skladování – s malou zátěží) a jejich zařazení do ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Pozemky p. č. 487/1, 487/2, 487/3, 488 a 493/10 v k. ú. Malín budou přearány ze stabilizované funkce (VM – plochy výroby a skladování – s malou zátěží) do stabilizované funkce SV – plochy smíšené obytné – venkovské (náčrt viz obrázek níže).

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- Přearáním dotčených pozemků p. č. 487/1, 487/2, 487/3, 488 a 493/10 v k. ú. Malín ze stabilizované funkce VM – plochy výroby a skladování – s malou zátěží do stabilizované funkce SV – plochy smíšené obytné – venkovské dojde k žádoucímu sjednocení funkčního využití v jižní části sídla Malín mezi ulicemi „K Malínskému mostu“ a „K Mokřinám“ a k vymístění poslední enklávy funkčního využití výroby v tomto území. Jakákoliv následná realizace staveb, zařízení a opatření na řešených pozemcích tak již bude muset splňovat veškeré hygienické limity vztahující se k trvalému bydlení.

Nováček Martin, Jiráskovy sady 476/1, 28401 Kutná Hora, č. j. MKH/053632/2019

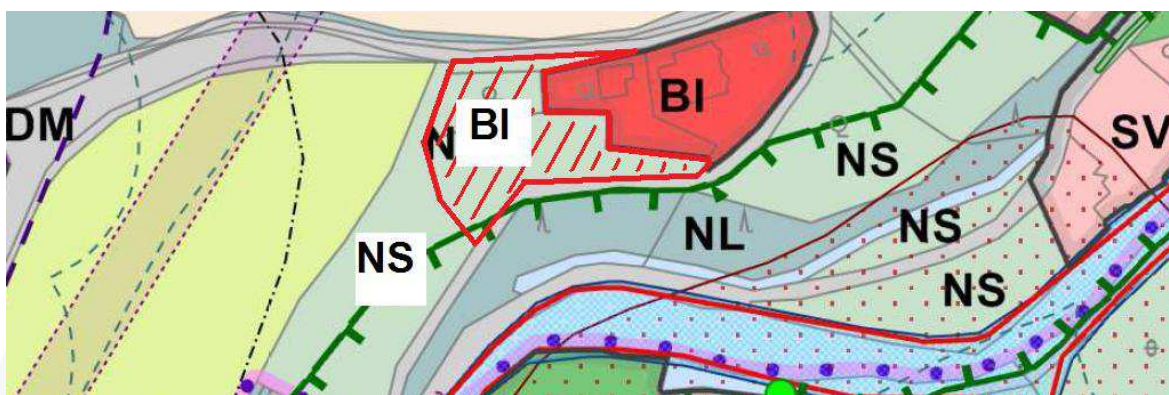
Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemků p. č. 4359/5, 4359/2 v k. ú. Kutná Hora (NS – plochy smíšené nezastavěného území) a jejich zařazení do ploch BI – plochy bydlení – v rodinných domech, resp. do ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Rozhodnutí o námítkě:

Námítce se vyhovuje částečně.

Pozemek p. č. 4359/2, společně se severovýchodním výběžkem pozemku p. č. 4359/5 (cca 6 % rozlohy - 220 m²) v k. ú. Kutná Hora bude zařazen do zastavitelné plochy s funkčním využitím BI – plochy bydlení – v rodinných domech. Zbývající část pozemku p. č. 4359/2 v k. ú. Kutná Hora zůstane zařazena do stabilizovaného funkčního využití NS – plochy smíšené nezastavěného území (náčrt viz obrázek níže).

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- Vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím BI – plochy bydlení – v rodinných domech na pozemku p. č. 4359/2 v k. ú. Kutná Hora vychází ze skutečnosti, že daný pozemek je zařazen jako zastavěný pro funkční využití bydlení v dosud platném územním plánu města Kutná Hora a zejména potom z faktu, že Stavebním úřadem Kutná Hora bylo vydáno dne 1. 2. 1992 pod č. j. 642/91 stavební povolení na „novostavbu rodinného domu“, které je platné do 31. 12. 2020. Zařazení severovýchodního výběžku pozemku p. č. 4359/5 (cca 6 % rozlohy pozemku - 220 m²) umožňuje hospodárné využití budoucího zastavěného stavebního pozemku. Jedná se o pruh v šíři 4 m mezi pozemkem p. č. 4359/2 v k. ú. Kutná Hora a místní komunikací.

- Rozhodující část pozemku p. č. 4359/5 (cca 94 % rozlohy - 3530 m²) v k. ú. Kutná Hora zůstane ve stabilizovaném funkčním využití NS – plochy smíšené nezastavěného území. Důvodem je zejména bonita zemědělského půdního fondu ohodnocená v rámci řešeného pozemku II. třídou ochrany. §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje, že: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V tomto případě nelze prokázat výrazné převažování jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Další navyšování zastavitelných ploch pro bydlení ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhol jak návrh územního plánu Kutná Hora, tak ani dosud platný územní plán města Kutná Hora) by šlo rovněž zcela proti smyslu dosavadních jednání s dotčenými orgány (zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – viz výsledné Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Kutná Hora po společném jednání konaném dne 26. 6. 2017 (dle § 51 odst. (1) Stavebního zákona)), která doposud v rámci pořizování Územního plánu Kutná Hora proběhla a která naopak vyvolala plošnou redukci zastavitelných ploch mimo jiné i pro bydlení. Jižní část řešeného pozemku není vhodná k zastavění rovněž z důvodu situování prvku územního systému ekologické stability regionální úrovně - biokoridoru RBK 1296.

Říhová Ludmila, Poličany 39, 28401 Kutná Hora; Sova Jiří, Poličany 7, 28401 Kutná Hora, č. j. MKH/053948/2019

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 4283/86 v k. ú. Kutná Hora (NZ – plochy zemědělské) a jejich zařazení do ploch bydlení.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 4283/86 v k. ú. Kutná Hora bude ponechán ve stabilizovaném funkčním využití NZ – plochy zemědělské.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Bonita orné půdy na řešeném pozemku je ohodnocena I. třídou ochrany. §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje, že: " *Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*". V tomto případě nelze prokázat výrazné převažování jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Další navyšování zastavitelných ploch pro bydlení ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhoval jak návrh územního plánu Kutná Hora, tak ani dosud platný územní plán města Kutná Hora) by šlo rovněž zcela proti smyslu dosavadních jednání s dotčenými orgány (zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – viz výsledné *Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Kutná Hora po společném jednání konaném dne 26. 6. 2017 (dle § 51 odst. (1) Stavebního zákona)*), která doposud v rámci pořizování Územního plánu Kutná Hora proběhla a která naopak vyvolala plošnou redukci zastavitelných ploch mimo jiné i pro bydlení.

Ú Z E M N Í P L Á N O V Á N Í

Jiří Hasala, Vysokostelská 77, Kutná Hora, č. j. MKH/055266/2019

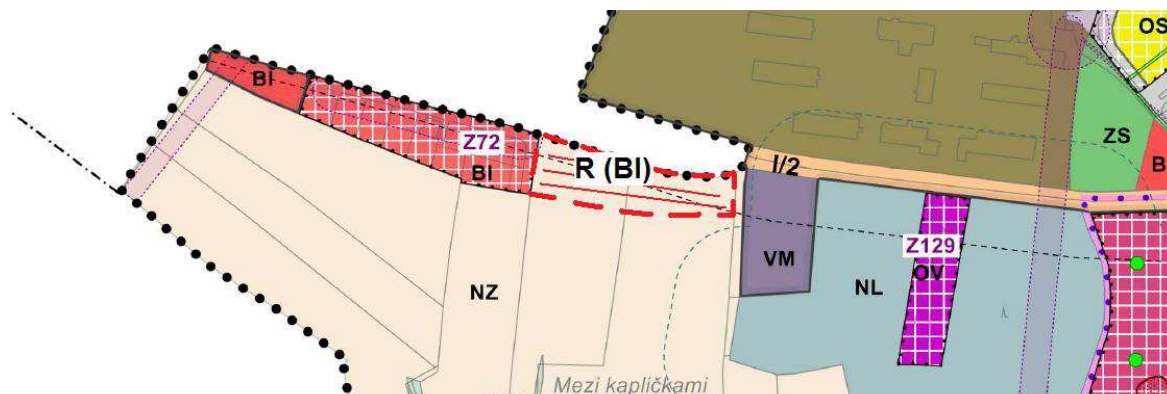
Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 3934/8 v k. ú. Kutná Hora (NZ – plochy zemědělské) a jejich zařazení do ploch BI – bydlení – v rodinných domech.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 3934/8 v k. ú. Kutná Hora bude ponechán ve stabilizovaném funkčním využití NZ – plochy zemědělské. Přes severní části pozemků 3934/8 a 3934/7 v k. ú. Kutná Hora bude vymezena plocha rezervy pro bydlení (náčrt viz obrázek níže).

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- Bonita orné půdy na řešeném pozemku je ohodnocena II. třídou ochrany. §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje, že: "Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.". V tomto případě nelze prokázat výrazné převažování jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Další navyšování zastavitelných ploch pro bydlení ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhol jak návrh územního plánu Kutná Hora, tak ani dosud platný územní plán města Kutná Hora) by šlo rovněž zcela proti smyslu dosavadních jednání s dotčenými orgány (zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – viz výsledné Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Kutná Hora po společném jednání konaném dne 26. 6. 2017 (dle § 51 odst. (1) Stavebního zákona)), která doposud v rámci pořizování Územního plánu Kutná Hora proběhla a která naopak vyvolala plošnou redukci zastavitelných ploch mimo jiné i pro bydlení.
- Na severních částech pozemků p. č. 3934/8 a p. č. 3934/7 v k. ú. Kutná Hora (dle náčrtu výše) bude vymezena plocha rezervy pro bydlení z důvodu jejich vhodné lokalizace v přímé návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení (ze západu), na zastavěné území (z východu), a na komunikaci I. třídy (ze severu). Tímto krokem dojde k logickému zarovnání urbanistické křivky a tedy nejehospodárnějšímu funkčně prostorovému uspořádání zástavby mimo jiné i ve vztahu k plochám zemědělského půdního fondu. Samotná plocha rezervy zastavitelnost pozemků neumožňuje. Jedná se o dlouhodobý výhled. Nejdříve by mělo dojít k vytipování odpovídajících pozemků (zejména z hlediska bonity půdy) určených územním plánem k zastavění a k odpovídající směně „kus za kus“.

Josef Poledne, Masarykova 343, Kutná Hora, č. j. MKH/054172/2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas se zařazením pozemku p. č. 687/2 v k. ú. Malín do R9 (SV – plochy smíšené obytné – venkovské) a jeho zařazení do zastavitelné plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 687/2 v k. ú. Malín bude ponechán ve stabilizovaném funkčním využití NS – plochy smíšené nezastavěného území, resp. v ploše rezervy R9 s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Bonita orné půdy na řešeném pozemku je ohodnocena I. třídou ochrany. §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje, že: "Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.". V tomto případě nelze prokázat výrazné převažování jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Další navyšování zastavitelných ploch pro bydlení ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhoval jak návrh územního plánu Kutná Hora, tak ani dosud platný územní plán města Kutná Hora) by šlo rovněž zcela proti smyslu dosavadních jednání s dotčenými orgány (zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – viz výsledné Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Kutná Hora po společném jednání konaném dne 26. 6. 2017 (dle § 51 odst. (1) Stavebního zákona)), která doposud v rámci pořizování Územního plánu Kutná Hora proběhla a která naopak vyvolala plošnou redukci zastavitelných ploch mimo jiné i pro bydlení.
- Na řešeném pozemku však rovněž zůstane zachována plocha rezervy R9 s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Důvodem je vhodná lokalizace řešeného pozemku a pozemků sousedních v přímé návaznosti na zastavěné území (ze západu a jihu). Samotná plocha rezervy zastavitelnost pozemků neumožňuje. Jedná se o dlouhodobý výhled. Nejdříve by mělo dojít k vytipování odpovídajících pozemků (zejména z hlediska bonity půdy) určených územním plánem k zastavění a k odpovídající směně „kus za kus“.

Lukáš Černý, Jeseniova 1167/57, Praha 3, č. j. MKH/055863/2019, resp. MKH/055447/2019

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 118/72 v k. ú. Perštejnec (NS – plochy smíšené nezastavěného území, *ve skutečnosti NZ – plochy zemědělské, pozn. pořizovatele*) a jeho zařazení do ploch VL – plochy výroby a skladování.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 118/72 v k. ú. Perštejnec bude ponechán ve stabilizovaném funkčním využití NZ – plochy zemědělské.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešený pozemek byl v návrhu ÚP Kutná Hora pro společné jednání vymezen jako zastavitelná plocha Z118 s funkčním využitím VL – plochy výroby a skladování. Na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) došlo k jeho přeřazení do plochy rezervy R15. Důvodem byl cit. „*Nesouhlas s nezemědělským využitím ploch (Plochy se nachází na nejkvalitnějších zemědělských půdách zařazených dle bonity do I. a II. třídy ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána.)*“. Na řešeném pozemku proto byla namísto zastavitelné plochy vymezena plocha rezervy R15, která zastavitelnost pozemku neumožňuje, ale zařazuje pozemek jako potenciálně vhodný z dlouhodobého hlediska po prověření zejména předpokládaných záborů půdního fondu a stanovení odpovídajících náhrad za zábor zemědělské půdy vysoké třídy ochrany.

ARCHITECTURA
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**České přístavy a.s., Jankovcova 6, Praha 7, č. j. MKH/055434/2019,
resp. MKH/055864/2019**

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas se stanovenými specifickými podmínkami využití pro zastavitelnou plochu Z96 na pozemku p. č. 3088/1 v k. ú. Kutná Hora.

Rozhodnutí o části námítky:

Části námítky se nevyhovuje.

Specifické podmínky využití pro zastavitelnou plochu Z96 na pozemku p. č. 3088/1 v k. ú. Kutná Hora budou zachovány.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Specifická podmínka využití zastavitelné plochy Z96 (VL – plochy výroby a skladování) ve znění „využití plochy je podmíněno realizací přístupové komunikace pro těžkou nákladní dopravu v ploše Z94a - 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“ byla do návrhu ÚP Kutná Hora zařazena po společném jednání na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů). Důvodem bylo zejména cit. „(dotčený orgán – pozn. pořizovatele) ...vnímá jako extrémně nevhodné (hluk, vibrace) vymezení a napojení rozsáhlých průmyslových ploch (Z93, Z96) skrze stávající obytnou zástavbu (ulice Hrnčířská a Čáslavská) a doporučuje v současné fázi řešit a vyhodnotit napojení mimo obytné území. Nesouhlasí s vypořádáním v rámci dokumentu Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, kde je konstatováno: „Budovat ve volné krajině novou liniovou stavbu průmyslové silnice pouze pro obsluhu dvou zastavitelných ploch výroby a skladování, které jsou navíc přístupné ze stávající rozsáhlé silniční sítě, se jeví nejen jako vysoce nevhodné, ale také jako nežádoucí z hlediska další nevhodné fragmentace krajiny a negativního vlivu na krajinný ráz území.“

Tyto „pouze dvě plochy“ mají velikost cca 34 ha., a předpokládaná vyvolaná doprava (pro zónu Z92, Z93, Z96) je 3 300 až 4 600 automobilů. Ačkoli doprava pouze pro rozšířené plochy Z93 a Z96 (bez Z92) bude zřejmě nižší než výše avizovaná, je i tak zjevné, že může být vzhledem ke stávající obytné zástavbě ulice Hrnčířská a Čáslavská značně zatěžující (především hluk a vibrace). Aby tato situace s dopravním napojením mohla být posouzena, a vyhodnocena požaduje KÚSK v rámci SEA dopracovat hodnocení stavu u obytné zástavby v ulici Hrnčířská a Čáslavská z hlediska hluku a vibrací, a to jak z hlediska současné situace, tak i po realizaci průmyslové zóny dle návrhu. Již v současné fázi je nutné vědět, zda mají komunikace z hlediska jejich vlivu na okolní zástavbu kapacitu pojmout další výrazné navýšení dopravy.

Dále požadujeme vyhodnotit, vhodnost napojení, které je navrženo v současném, platném územním plánu (nulová varianta) a to i vzhledem k obytné zástavbě, v jejíž blízkosti byla komunikace navržena. Na základě tohoto hodnocení území požaduje navrhnout příslušná opatření (redukci ploch, jiné dopravní napojení etc.).“

- Nesouhlas s vedením OP MPR na pozemku p. č. 3088/1 v k. ú. Kutná Hora.

Rozhodnutí o části námítky:

Části námítky se nevyhovuje.

Vymezení hranice ochranného pásma městské památkové rezervace zůstane zachováno.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Městská památková rezervace Kutná Hora, včetně svého ochranného pásma, byla zřízena na základě památkového zákona č. 22/1958 Sb. výnosem ministerstva školství a kultury ze dne 31. 8. 1961 č. j. 36 568/61-V/2. Tento výnos byl v roce 1987 zrušen a nahrazen novým výnosem ministerstva kultury ČSR 16 417/87-VI/1 ze dne 21. 12. 1987 o prohlášení historických jader měst Kutné Hory ... za památkové rezervace. Ochranné pásmo MPR bylo zřízeno vyhláškou „Městská památková rezervace - zřízení a vyhlášení ochranného pásma“ č. j. kult/75/80/H ze dne 11. 10. 1982 vydanou odborem kultury okresního národního výboru v Kutné Hoře. Ochranné pásmo městské památkové rezervace je jedním z limitů, které návrh Územního plánu Kutná Hora žádným způsobem nemění, pouze přejímá.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Kuponinvest a. s., Jankovcova1057/6, Praha 7, č. j. MKH/055436/2019

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 4182/14 v k. ú. Kutná Hora (NZ – plochy zemědělské) a jeho zařazení do zastavitelné plochy VM – plochy výroby a skladování – s malou zátěží.

Rozhodnutí o části námitky:

Části námitky se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 4182/14 v k. ú. Kutná Hora bude ponechán ve stabilizovaném funkčním využití NZ – plochy zemědělské a NS – plochy smíšené nezastavěného území, resp. v ploše rezervy R4 VM – plochy výroby a skladování s malou zátěží.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešený pozemek byl společně s několika okolními zařazen do plochy územní rezervy R4 již v návrhu Územního plánu Kutná Hora pro společné jednání. Důvodem byl značně naddimenzovaný a neodůvodnitelný rozsah zastavitelných ploch pro výrobu v platném Územním plánu města Kutná Hora (jehož prosté přejímání bylo příslušnými dotčenými orgány v průběhu pořizování návrhu Územního plánu Kutná Hora zpochybněno). Kumulativním faktem je poloha pozemku mimo zastavěné území v severozápadní části rozsáhlé, obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu, zcela mimo v současné době využívané průmyslové areály (včetně kontaktních ploch určených k jejich možnému rozšiřování). Nové navyšování zastavitelných ploch pro výrobu by šlo zcela proti smyslu dosavadním jednáním s dotčenými orgány i proti základním cílům a úkolům územního plánování stanovených v § 18 a 19 Stavebního zákona.

- Na řešeném pozemku a okolních zůstane vymezena plocha rezervy R4 VM – plochy výroby a skladování s malou zátěží dle návrhu Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání jako dlouhodobý výhled rozvoje výroby, který bude možný až po prověření zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch určených pro výrobu tak, aby bylo primárně zajištěno postupné, dlouhodobě udržitelné využití urbanisticky vhodnějších prostor. Rovněž bude nutné prověřit rozsah vymezení této plochy s ohledem na stav realizace opatření ke zvýšení retenčních schopností území v ploše N25 jak je návrhem Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání stanoveno v podmínkách prověření budoucího využití. Důvodem je ochrana dotčeného území před plošnou vodní erozí, resp. z důvodu zvýšení retenčních schopností území a k doplnění funkčnosti biokoridoru LBK8.

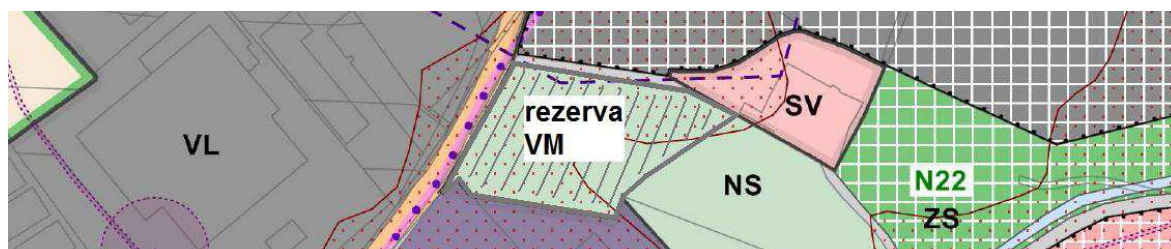
- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 3088/2 a 3089 v k. ú. Kutná Hora (NS – plochy smíšené nezastavěného území, resp. DM – plochy dopravní infrastruktury - místní) a jejich zařazení do ploch VL – plochy výroby a skladování.

Rozhodnutí o části námitky:

Části námitky se nevyhovuje.

Pozemky p. č. 3088/2 a 3089 v k. ú. Kutná Hora budou ponechány ve stabilizovaném funkčním využití NS – plochy smíšené nezastavěného území.

Na pozemku p. č. 3089 v k. ú. Kutná Hora bude vymezena plocha rezervy VM – plochy výroby a skladování s malou zátěží (náčrt viz obrázek níže).



Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešený pozemek nemůže být v současné době vymezen jako zastavitelná plocha pro výrobu z důvodu nemožnosti jeho alternativního dopravního napojení pomocí zastavitelných ploch Z94 a Z94a, které je nezbytnou podmínkou stanovenou po společném jednání o návrhu Územního plánu Kutná Hora na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů). Důvodem byl zejména cit. „(dotčený orgán – pozn. pořizovatele) ... vnímá jako extrémně nevhodné (hluk, vibrace) vymezení a napojení rozsáhlých průmyslových ploch (Z93, Z96) skrze stávající obytnou zástavbu (ulice Hrnčířská a Čáslavská) a doporučuje v současné fázi řešit a vyhodnotit napojení mimo obytné území. ...“

Pozemek p. č. 3089 v k. ú. Kutná Hora bude vymezen jako plocha rezervy VM – plochy výroby a skladování s malou zátěží. Nezbytnou podmínkou prověření budoucího využití bude řešení dopravního napojení plochy tak, aby nedocházelo k dalšímu překračování hygienických limitů z důvodu dopravní zátěže v okolních plochách bydlení, zejména při ulici Hrnčířská.

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 118/72 v k. ú. Perštejnec (NS – plochy smíšené nezastavěného území – ve skutečnosti NZ – plochy zemědělské) a jejich zařazení do ploch VL – plochy výroby a skladování.

Rozhodnutí o části námítky:

Části námítky se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 118/72 v k. ú. Perštejnec bude ponechán ve stabilizovaném funkčním využití NZ – plochy zemědělské.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Řešený pozemek byl v návrhu ÚP Kutná Hora pro společné jednání vymezen jako zastavitelná plocha Z118 s funkčním využitím VL – plochy výroby a skladování. Na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) došlo k jeho přeřazení do plochy rezervy R15. Důvodem byl cit. „Nesouhlas s nezemědělským využitím ploch (Plochy se nachází na nejkvalitnějších zemědělských půdách zařazených dle bonity do I. a II. třídy ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla prokázána.)“. Na řešeném pozemku proto byla namísto zastavitelné plochy vymezena plocha rezervy R15, která zastavitelnost pozemku neumožňuje, ale zařazuje pozemek jako potenciálně vhodný z dlouhodobého hlediska po prověření zejména předpokládaných záborů půdního fondu a stanovení odpovídajících náhrad za zábor zemědělské půdy vysoké třídy ochrany.

Mgr. Marie Zothová, Na Rozhledu 370, Hradištko, č. j. MKH/055849/2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 4424/5 v k. ú. Kutná Hora (NZ – plochy zemědělské) a zařazení jeho SZ části (pruh o šíři cca 30 m přiléhající k zastavěnému území) do bydlení.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Pro pozemek p. č. 4424/5 v k. ú. Kutná Hora bude ponecháno funkční využití NZ – plochy zemědělské.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Rozhodnutí na základě stanoviska dotčeného orgánu k dokumentu „Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kutná Hora veřejně projednaného dne 27. 5. 2019“ (č. j. MKH/068760/2019) cit. „územní plán obsahuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, které byly navíc v průběhu projednávání územního plánu, na základě stanovisek dotčených orgánů, redukovány. Není účelné plochy opět navyšovat. Rezerva by byla umístěna na ucelený zemědělský pozemek navazující na hranici zastavěného území, který je ohraničený cestami, a uplatňuje se v dálkových pohledech na centrum města. Zejména z cesty od kostela Nejsvětější Trojice a při příjezdu do Kutné Hory od Poličan. Tato místa jsou v návrhu územního plánu označena jako místo a směr jedinečných dálkových pohledů. Účelem ochrany přírody a krajiny je mimo jiné chránit nezastavitelné území, volnou krajinu a prostupnost v ní. Dále krajinný ráz, kam patří i charakteristický obraz sídla v krajině a jeho estetické hodnoty. Ty jsou v případě Kutné Hory, a pohledů směrem na její centrum, nepopíratelné. Daleko účelnější je „zahušťovat“ stávající zastavěné území než rozšiřovat novou zástavbu do krajiny. V neposlední řadě je půda na dotčeném pozemku zařazena do II. třídy ochrany, kterou lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem zemědělského půdního fondu. V tomto případě nelze veřejný zájem dostatečně prokázat.

Jsme přesvědčeni, že předkladatelka námítky by měla být předem informovaná o výše uvedených zájmech dotčeného orgánu, aby mylně nepředpokládala, že umístěním rezervy je založeno jakékoli právo na následné vymezení zastavitelného území. Například ve změnách územního plánu.

Na základě výše uvedených důvodů požadujeme nevymezovat rezervu bydlení na pozemku parc. č. dle KN 4424/5 v k. ú. Kutná Hora.“

**Ladislav Nepraš, Jánské náměstí 694, Kutná Hora, Miloslav Stibůrek,
Opletalova 173, Kutná Hora č. j. MKH/055469/2019**

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s vymezením VPO (WU7 – regionální biokoridor RBK 1297) na severní části pozemku p. č. 4126/42 v k. ú. Kutná Hora.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění (WU7 – regionální biokoridor RBK 1297) na severní části pozemku p. č. 4126/42 v k. ú. Kutná Hora zůstane zachováno.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Vymezením regionálního biokoridoru RBK 1297 je respektována nadřazená územně plánovací dokumentace Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou v návrhu územního plánu vymezeny v souladu s metodicky danými minimálními parametry těchto prvků (plocha, šířka, délka, vzdálenost, konektivita, atd.). Stanovením institutu veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění (WU7) návrh územního plánu vytváří podmínky pro přípravu záměrů na založení nebo doplnění tohoto prvku územního systému ekologické stability (ÚSES) regionální úrovně.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**Ladislav Nepraš, Jánské náměstí 694, Kutná Hora, Miloslav Stibůrek,
Opletalova 173, Kutná Hora č. j. MKH/055469/2019**

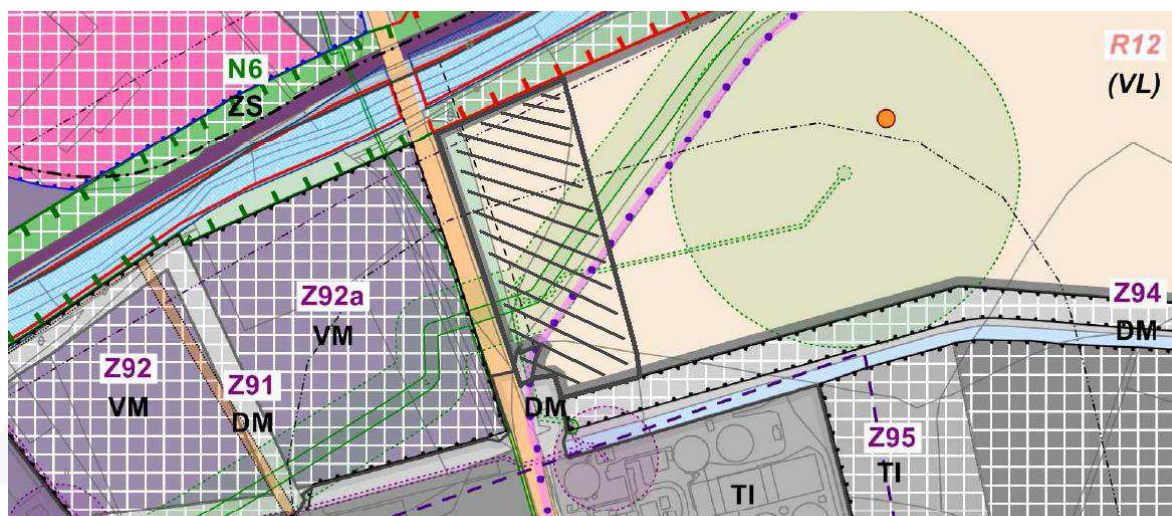
Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas se zařazením pozemku p. č. 4126/42 v k. ú. Kutná Hora do územní rezervy a žádost zařazení do zastavitelné plochy VL – plochy výroby a skladování.

Rozhodnutí o námítkě:

Námítce se vyhovuje.

Západní část plochy rezervy R12 (VL) přiléhající k ulici Hrnčířská bude zařazena do zastavitelné plochy s funkčním využitím VL – plochy výroby a skladování (náčrt viz obrázek níže).



Odůvodnění rozhodnutí:

- Vymezení zastavitelné plochy vychází zejména ze skutečnosti, že dané pozemky jsou zařazeny jako zastavitelné pro funkční využití výroba v dosud platném územním plánu města Kutná Hora a že na základě této skutečnosti bylo Stavebním úřadem Kutná Hora vydáno dne 27. 10. 2008 pod č. j. SÚ-59991/2008/Ku stavební povolení na stavbu „skladové objekty“, které je platné do 31. 12. 2022.

Miroslav Chmel, V Hutích 976, Kutná Hora, č. j. MKH/055359/2019

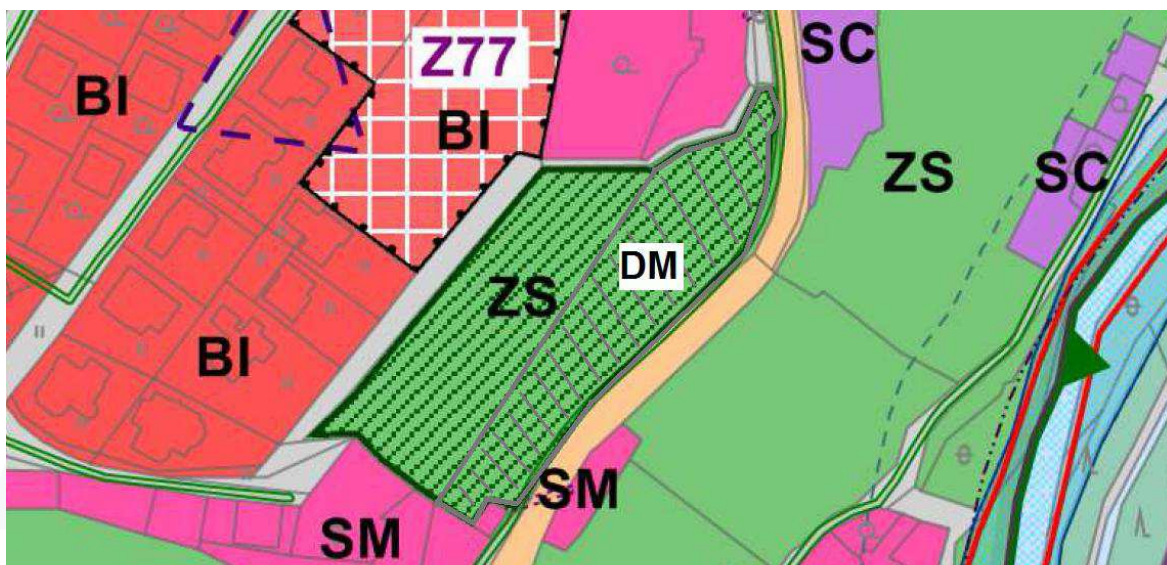
Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 3462 v k. ú. Kutná Hora (ZS – plochy systému sídelní zeleně) a žádost o jeho zařazení do ploch dopravní infrastruktury dle platného ÚPM.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje částečně.

Východní část pozemku p. č. 3462 v k. ú. Kutná Hora bude přearována do zastavitelné plochy s funkčním využitím DM – plochy dopravní infrastruktury – místní (náčrt viz obrázek níže).

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- Vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím DM – plochy dopravní infrastruktury – místní na východní části pozemku p. č. 3462 v k. ú. Kutná Hora vychází zejména ze skutečnosti, že daná část pozemku je zařazena jako zastavitelná pro funkční využití parkoviště v dosud platném územním plánu města Kutná Hora a rovněž z faktu, že vymezení zastavitelné plochy pro dopravu napomůže dlouhodobě neutěšené situaci parkování ve městě Kutná Hora. Z důvodu exponované polohy řešeného pozemku ve vztahu k hodnotám kulturním (pozice v ochranném pásmu městské památkové rezervace v bezprostřední blízkosti chrámu sv. Barbory) i přírodně-estetickým (pohledově exponovaná stěna bývalého „Vyšatova lomu“) bude stanovena podmínka ve znění „v dalším stupni projektové přípravy bude zajištěna koordinace s registrovaným významným krajinným prvkem "Vyšatův městský lom“.

Římskokatolická farnost - arciděkanství Kutná Hora, Jakubská 1, Kutná Hora, č. j. MKH/055158/2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím části pozemku p. č. 1239/1 v k. ú. Kutná Hora (ZS – plochy systému sídelní zeleně) a rozšíření funkce SC – plochy smíšené obytné – centrální západním směrem.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Část pozemku p. č. 1239/1 v k. ú. Kutná Hora nebude přeřazena do stabilizované plochy s funkčním využitím SC – plochy smíšené obytné – centrální. Funkční využití řešené části pozemku zůstane zachováno v podobě návrhu ÚP pro VP, tedy jako ZS – plochy systému sídelní zeleně.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Rozhodnutí na základě stanoviska dotčeného orgánu k dokumentu „*Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kutná Hora veřejně projednaného dne 27. 5. 2019*“ (č. j. MK 55738/2019 OPP) cit. „*Část pozemku dotčeného návrhem zastavitelného území se nachází na historické parcele kláštera voršilek (kulturní památka r.č. 24045/2-1043 v rozsahu stávající ochrany KP) ve významné pohledové vazbě. Jedná se tak o prostředí kulturní památky ve smyslu §9 odst. (3) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Předmětem ochrany KP klášter voršilek je objekt kláštera, kostel, ohradní zeď s mřížovým oplocením, výklenková kaplička, socha Onufria včetně klášterní zahrady a pozemky vymezeného areálu. Klášter byl vystavěn v letech 1738-1743, podle plánů K. I. Dienzenhofera a provedena byla stavba pouze o 3 křídlech bez kostela, jejíž hlavní průčelí o 15 okenních osách je situováno do Poděbradovy třídy. Je nezbytné, aby byla zabezpečena ochrana archeologických nálezů, nejlépe na původním místě v zemi, tj. minimalizace všech destruktivních zásahů na lokalitách s potvrzeným či pravděpodobným výskytem archeologických nálezů při využívání nedestruktivních průzkumných metod, jak nám to ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (tzv. Maltská konvence, č. 99/2000 Sb. mezinárodních smluv, ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb.), k níž naše republika přistoupila roku 2000. Realizací případné zástavby by došlo k nenávratnému zničení terénů, které jsou jednoznačně nositelem cenných archeologických informací, a jak bylo výše uvedeno je nutností tyto archeologické situace v co nejvyšší míře chránit.“*

Ing. Pavel Tomáš, Náchodská 708/79, Praha 9, č. j. MKH/055010/2019

Výtah požadavků námítky:

- V ploše přestavby P7 vypustit podmínku 3 NP a nahradit jí respektováním výšky stávající budovy.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se vyhovuje.

Specifická podmínka využití pro plochu přestavby P7 ve znění „maximální přípustná výška staveb je 3 nadzemní podlaží“ bude nahrazena textem „výška všech staveb a zařízení v ploše přestavby nepřesáhne současnou výšku budovy bývalého Tellerova cukrovaru tak, aby byla zachována dominanta bývalého Tellerova cukrovaru“.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Nahrazením specifické podmínky využití plochy přestavby P7 nedojde ke zhoršení kulturně-estetických kvalit řešeného území (nacházejícího se v ochranném pásmu městské památkové rezervace Kutná Hora), protože bude nadále respektována maximální možná výška stávající budovy cukrovaru. Na druhou stranu bude podpořeno hospodárné využití dlouhodobě nevyužívané budovy/brownfieldu umožněním přeskupení prostorových charakteristik zejména samotné budovy. Koncepční přístup k ploše přestavby, potažmo širšímu exponovanému území, je dále zajištěn a podpořen stanovenou podmínkou zpracování územní studie ÚS12.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

CARPIAS, SE, Holušická 2221/3, Chodov, 14800 Praha 4, č. j. MKH/054688/2019

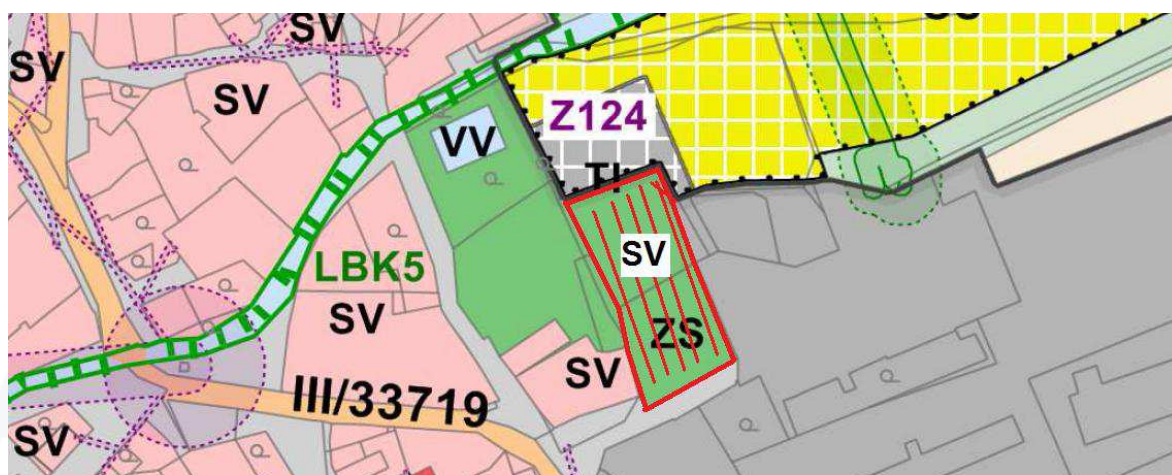
Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemků p. č. 37/3 a 40 v k. ú. Neškaredice (ZS – plochy systému sídelní zeleně) a žádost o jejich zařazení do funkce SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Rozhodnutí o části námítky:

Části námítky se vyhovuje.

Pozemky p. č. 37/3 a 40 v k. ú. Neškaredice zařazené v návrhu ÚP Kutná Hora pro veřejné projednání do stabilizovaného funkčního využití ZS – plochy systému sídelní zeleně budou přearány do stabilizovaného funkčního využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské (náčrt viz obrázek níže).



Odůvodnění rozhodnutí:

- Pozemky p. č. 37/3 a 40 v k. ú. Neškaredice o celkové rozloze 2951 m² se nacházejí v zastavěném území. Jedná se o proluku, která nepřekračuje horní mez definovanou v metodickém výkladu Ministerstva životního prostředí ze dne 23. 7. 2015, a která činí 0,5 ha. Stanovení funkčního využití daných pozemků jako SV – plochy smíšené obytné – venkovské je v souladu s regulativy stanovenými pro tuto funkci.
 - Žádost o zařazení pozemku 229/13 a části pozemků 90/1, 229/9, 229/12, 229/13 a 229/18 v k. ú. Neškaredice do VV.

Rozhodnutí o části námítky:

Část námítky je bezpředmětná. Pozemek 229/13 a části pozemků 90/1, 229/9, 229/12, 229/13 a 229/18 v k. ú. Neškaredice se nacházejí ve stabilizovaných plochách s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území, kde jsou mimo jiné vodní plochy umožněny.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Regulativy ploch s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území, v přípustném využití mimo jiné umožňují „přirozené a přírodě blízké ekosystémy, vodní plochy a toky, zeleň“.

Josef Šanda, Suchdol 2, č. j. MKH/058841/2019

Námítka byla podána po termínu – 13. 6. 2019.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Kutná Hora opakovaně veřejně projednaného dne 4. 11. 2019:

MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou, Id DS: a4we6rx, č. j. MKH/105719/2019

Výtah požadavků námítky:

- Podmínit využití rozvojových ploch v OP ropovodu projednáním a odsouhlasením provozovatelem ropovodu.

Rozhodnutí o části námítky:

Námítce se nevyhovuje.

Podmínka nebude zapracována.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Jedná se o tzv. procesní podmínku. Její zařazení do závazné části Územního plánu je nepřípustné, protože by vyvolalo nejistotu v rozhodování o využití dotčených ploch. Nutnost projednání stavebních záměrů v OP ropovodu s provozovatelem ropovodu by mělo být součástí procesu navazujícího po schválení Územního plánu, tedy konkrétního územního/ stavebního řízení.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Nováček Martin, Jiráskovy sady 476/1, 28401 Kutná Hora, č. j. MKH/110223/2019

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas s funkčním využitím rozhodující části pozemku p. č. 4359/2 v k. ú. Kutná Hora (NS – plochy smíšené nezastavěného území) a jeho zařazení do ploch BI – plochy bydlení – v rodinných domech (drobná severní část řešeného pozemku je v návrhu pro opakované veřejné projednání zařazena do požadovaného funkčního využití).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Část pozemku p. č. 4359/2 zařazená do stabilizovaného funkčního využití NS – plochy smíšené nezastavěného území zůstane zařazena v tomto funkčním využití.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námitky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „*Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*“).

ARCHTEAM[®]
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**Zdeněk Svoboda, Bítovská 1226/7, 140 00 Praha 4, č. j.
MKH/111588/2019**

Výtah požadavků námítky:

- Požadavek na posunutí plánované obslužné komunikace na pozemku p. č. 3984/7 v k. ú. Kutná Hora (zastavitelná plocha Z62) o 20 m severněji.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Zastavitelná plocha Z62 bude ponechána v současné poloze.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námítky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „*Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*“).

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Petr Veselý, Hrnčířská 122/20, Karlov, 28401 Kutná Hora, Jan Veselý, Pobřežní 56, Vrchlice, 28401 Kutná Hora, Jitka Reinertová, Pobřežní 57/16, Vrchlice, 28401 Kutná Hora; č. j. MKH/112212 /2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas se stanoveným funkčním využitím pozemků p. č.: 4217/1, 4217/2, 4217/3, 4218/1 v k. ú. Kutná Hora.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Pozemky p. č. 4217/1, 4217/2, 4217/3, 4218/1 v k. ú. Kutná Hora budou ponechány ve stabilizovaném funkčním využití NO – plochy zemědělské – sady a vinice.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Na řešených pozemcích byla v návrhu územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání vymezena zastavitelná plocha Z131 se stanoveným funkčním využitím BI – plochy bydlení – v rodinných domech. Tato zastavitelná plocha však byla dokumentem „*Doplňk vyhodnocení SEA a Zprávy o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území upraveného Územního plánu Kutné Hory pro veřejné projednání*“ vyhodnocena jako záměr mající negativní kumulativní vliv na životní prostředí a navržena k vyloučení z návrhu Územního plánu Kutná Hora. Odůvodnění je následující: „*Plocha bude mít významný negativní vliv na ZPF – 0,88 ha ve II. třídě ochrany ZPF. Plocha je potenciálně významně negativně ovlivněna z hlediska veřejného zdraví (velká dopravní zátěž na komunikaci II/126 při obsluze průmyslových ploch – stávající i navrhované), narušení krajinného rázu a urbanistické koncepce – lokalizace mimo zastavěné území a rozšíření zástavby do nezastavěného území, přírodní biotopy*“ a dále „*je nově vymezena na základě pokynu pořizovatele č.201. Z urbanistického hlediska se jedná o nevhodné rozšiřování zástavby mimo hlavní obytné území města na jeho stísněný periferní okraj, kde dochází k přechodu města do volné krajiny a kde se nachází rozsáhlá stabilizovaná výrobní zóna. Plocha je navíc situovaná do prostoru, který funguje jako přirozené propojení prvků ÚSES, a sice propojení regionálního biocentra RBC950 a lokálního biocentra LBC6 prostřednictvím regionálního biokoridoru RBK1299. Proto bylo rovněž nutné propojení prvků ÚSES "odklonit". Z hlediska vlivu na životní prostředí má plocha negativní kumulativní vliv, nachází se v hlukově zatíženém území silnice II/126 zatížené těžkou nákladní dopravou, využití plochy předpokládá zábor zemědělského půdního fondu. Také z těchto důvodů je využití plochy podmíněno zpracováním územně plánovacího podkladu ÚS13. Vzhledem ke kumulaci více rizik je žádoucí plochu z územního plánu vyloučit a v jejím místě vymezit skladebnou část ÚSES*“.

- K zastavitelné ploše Z131 vznesl ve svých „odborných připomínkách“ k návrhu územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání výhrady i dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, cit. „*Plocha Z 131 je ve vysoce hlukově exponované poloze a v původním stanovisku KHS je podmíněčně vhodná, až nevhodná z uvedených důvodů. Doprava, průmysl, velkokapacitní parkoviště a provoz zdrojů denní i noční doba*“.

- Pořizovatel dále doplňuje, že návrh Územního plánu Kutná Hora pro společné jednání obsahoval značně naddimenzovaný a neodůvodnitelný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, který musel být, na základě jednotlivých stanovisek dotčených orgánů (zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu), redukován, nikoliv navyšován. Další navyšování zastavitelných ploch pro bydlení ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhoval jak návrh územního plánu Kutná Hora, tak ani dosud platný územní plán města Kutná Hora) by šlo proti smyslu jednání s dotčenými orgány.

**Marcela Panochová, Na Brunclíku 60, 284 01 Kutná Hora, č. j.
MKH/113075/2019**

Výtah požadavků námítky:

- Z101 vymežit jako zastavitelnou pro bydlení dle platného ÚPM.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Zastavitelná plocha Z101 zůstane zařazena do funkčního využití PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námítky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „*Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*“).

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

České přístavy a.s., Jankovcova 6, 170 00 Praha 7, č. j. MKH/110223/2019

Výtah požadavků námitky:

- Nesouhlas se stanovenými specifickými podmínkami využití pro zastavitelnou plochu Z96 na pozemku p. č. 3088/1 v k. ú. Kutná Hora.
- Nesouhlas s vedením OP MPR na pozemku p. č. 3088/1 v k. ú. Kutná Hora.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Specifické podmínky využití pro zastavitelnou plochu Z96 na pozemku p. č. 3088/1 v k. ú. Kutná Hora budou zachovány.

Vedení OP MPR na pozemku p. č. 3088/1 v k. ú. Kutná Hora bude zachováno.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námitky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „*Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*“).

ARCHTEAM
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Kuponinvest a. s., Jankovcova1057/6, Praha 7, č. j. MKH/113109/2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 4182/14 v k. ú. Kutná Hora (NZ – plochy zemědělské) a jeho zařazení do zastavitelné plochy VM – plochy výroby a skladování – s malou zátěží.

Rozhodnutí o části námítky:

Části námítky se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 4182/14 v k. ú. Kutná Hora bude ponechán ve stabilizovaném funkčním využití NZ – plochy zemědělské a NS – plochy smíšené nezastavěného území, resp. v ploše rezervy R4 VM – plochy výroby a skladování s malou zátěží.

Odůvodnění rozhodnutí:

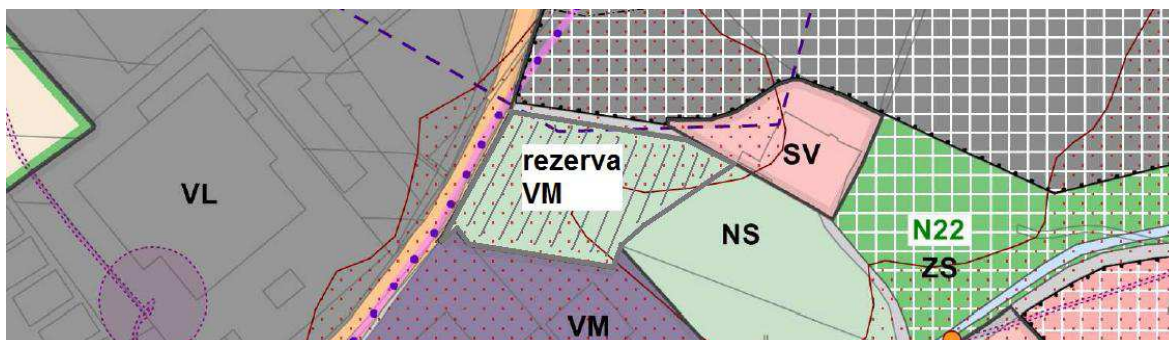
- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námítky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „*Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*“).
- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 3088/2 a 3089 v k. ú. Kutná Hora (NS – plochy smíšené nezastavěného území, resp. DM – plochy dopravní infrastruktury - místní) a jejich zařazení do ploch VL – plochy výroby a skladování.

Rozhodnutí o části námítky:

Části námítky se nevyhovuje.

Pozemky p. č. 3088/2 a 3089 v k. ú. Kutná Hora budou ponechány ve stabilizovaném funkčním využití NS – plochy smíšené nezastavěného území.

Na pozemku p. č. 3089 v k. ú. Kutná Hora bude ponechána plocha rezervy VM – plochy výroby a skladování s malou zátěží (náčrt viz obrázek níže).

**Odůvodnění rozhodnutí:**

- Řešený pozemek nemůže být v současné době vymezen jako zastavitelná plocha pro výrobu z důvodu nemožnosti jeho alternativního dopravní napojení pomocí zastavitelných ploch Z94 a Z94a, které je nezbytnou podmínkou stanovenou po společném jednání o návrhu Územního plánu Kutná Hora na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů). Důvodem byl zejména cit. „(dotčený orgán – pozn. pořizovatele) ... vnímá jako extrémně nevhodné

(hluk, vibrace) vymezení a napojení rozsáhlých průmyslových ploch (Z93, Z96) skrze stávající obytnou zástavbu (ulice Hrnčířská a Čáslavská) a doporučuje v současné fázi řešit a vyhodnotit napojení mimo obytné území. ...“

Pozemek p. č. 3089 v k. ú. Kutná Hora bude vymezen jako plocha rezervy VM – plochy výroby a skladování s malou zátěží. Nezbytnou podmínkou prověření budoucího využití bude řešení dopravního napojení plochy tak, aby nedocházelo k dalšímu překračování hygienických limitů z důvodu dopravní zátěže v okolních plochách bydlení, zejména při ulici Hrnčířská.

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 118/72 v k. ú. Perštejnec (NS – plochy smíšené nezastavěného území – ve skutečnosti NZ – plochy zemědělské) a jejich zařazení do ploch VL – plochy výroby a skladování.

Rozhodnutí o části námítky:

Části námítky se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 118/72 v k. ú. Perštejnec bude ponechán ve stabilizovaném funkčním využití NZ – plochy zemědělské, resp. v ploše rezervy R15 VL – plochy výroby a skladování.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námítky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání“).

ARCHTEAM
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

U.T.C. PROPERTIES s.r.o., Zděbradská 94, Jažlovice, 251 01 Říčany, č. j. MKH/113162/2019

Výtah požadavků námitky:

- Požadavek na opětovné zařazení pozemků p. č. 1872, 4095/18, 4522/3, 4522/5 a částí pozemků 4532/11, 4532/12, 4533, 4532/12, 4533 v k. ú. Kutná Hora do zastavitelné plochy pro bydlení dle vymezení v platném územním plánu města Kutná Hora.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Pozemky p. č. 1872, 4095/18, 4522/3, 4522/5 a části pozemků 4532/11, 4532/12, 4533, 4532/12, 4533 v k. ú. Kutná Hora zůstanou vymezené dle podoby návrhu územního plánu Kutná Hora pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námitky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „*Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*“).

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Lukáš Černý, Jeseniova 1167/57, 130 00 Praha 3, č. j. MKH/113275/2019

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s funkčním využitím pozemku p. č. 118/72 v k. ú. Perštejnec (NS – plochy smíšené nezastavěného území, *ve skutečnosti NZ – plochy zemědělské, pozn. pořizovatele*) a jeho zařazení do ploch VL – plochy výroby a skladování.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Pozemek p. č. 118/72 v k. ú. Perštejnec bude ponechán ve stabilizovaném funkčním využití NZ – plochy zemědělské, resp. v ploše rezervy R15 VL – plochy výroby a skladování.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námítky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „*Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*“).

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**Radek Hubička, Mincířská 107/2, 284 01 Kutná Hora č. j.
MKH/097817/2019**

Výtah požadavků námítky:

- Nesouhlas s vymezením plochy přestavby P4 v areálu bývalé Avie a požadavek na ponechání funkčního využití pro výrobní aktivity dle vymezení v platném územním plánu města Kutná Hora.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Plocha přestavby P4 zůstane plošně i funkčně vymezena dle podoby návrhu územního plánu Kutná Hora pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námítky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „*Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*“).

ARCHITTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

6. Vyhodnocení připomínek**Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kutná Hora projednaného při společném jednání dne 26. 6. 2017:**

MěÚ Kutná Hora – odbor správy majetku, Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/044882/2017

Výtah požadavků připomínky:

- respektovat funkční využití nemovitostí, které město nabylo od Pozemkového úřadu ČR a P7 (bývalý cukrovar) zařadit do funkčního využití bydlení/ smíšená centrální funkce

Pozemky převedené bezúplatně od PF ČR podle § 5 zákona č. 95/1999 Sb. nebo od SPÚ dle § 7 zák. č. 503/2012 Sb.

Pův. p.č.	Souč. p. č.	k. ú.	Účel převodu	Vlastnictví	Poznámka
615/9	615/12	Sedlec u KH	silnice	Město	v majetku Města od r. 2015
793/12	793/12	Sedlec u KH	silnice	Město	v majetku Města od r. 2016
791/8	791/8	Sedlec u KH	bydlení	Město	v majetku Města od r. 2016
791/27	791/27	Sedlec u KH	bydlení	Město	v majetku Města od r. 2016
911/2	911/2	Kutná Hora	zeleň	Město	v majetku Města od r. 2014
911/17	911/17	Kutná Hora	zeleň	Město	v majetku Města od r. 2014
1768/1	1768/1	Kutná Hora	zeleň	Město	v majetku Města od r. 2007
1768/3	1768/3	Kutná Hora	zeleň	Město	v majetku Města od r. 2007
2135	2135/1	Kutná Hora	bydlení	soukr.	v r. 2005 prodáno spol. Bouwfonds ČR bytová výstavba s.r.o.
2478	2478	Kutná Hora	bydlení	Město	v majetku Města od r. 2003
3086/2	3086/2	Kutná Hora	zeleň	Město	v majetku Města od r. 2008
3087/7	3087/7	Kutná Hora	zeleň	Město	v majetku Města od r. 2008
3233/11	3233/11	Kutná Hora	silnice	Město	v majetku Města od r. 2016
3233/12	3233/12	Kutná Hora	silnice	Město	v majetku Města od r. 2016
4095/7	4095/7	Kutná Hora	bydlení	soukr.	v r. 2007 prodáno spol. U.T.C. PROPERTIES s.r.o.
4094/10	4094/10	Kutná Hora	bydlení	soukr.	v r. 2007 prodáno spol. U.T.C.PROPERTIES s.r.o.
PK 1758	4094/12	Kutná Hora	bydlení	soukr.	v r. 2007 prodáno spol. U.T.C.PROPERTIES s.r.o.
PK 1759	4094/12	Kutná Hora	bydlení	soukr.	v r. 2007 prodáno spol. U.T.C.PROPERTIES s.r.o.
PK 1762	4094/12	Kutná Hora	bydlení	soukr.	v r. 2007 prodáno spol. U.T.C.PROPERTIES s.r.o.
PK 784/2	1522/1	Kutná Hora	bydlení	Město	v majetku Města od r. 2007
PK 785/1	1522/1	Kutná Hora	bydlení	část Města, část soukr.	v r. 2007 část převedena směnnou smlouvou s pí Kostihovou a Machkovou

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Veškeré vypsání pozemky (druhý sloupec) zařadit do odpovídajícího využití (čtvrtý sloupec) a plochu přestavby P7 (bývalý cukrovar) zařadit do funkčního využití SM – plochy smíšené obytné – městské.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Respektováním funkčního využití vypsání pozemků je nutné z hlediska příslušných zákonů, na jejichž základě město Kutná Hora dotčené pozemky nabylo.

- Využití pozemků spadajících do plochy přestavby P7 (bývalý cukrovar) je městem Kutná Hora dlouhodobě plánováno jako polyfunkční (viz např. územní plán města Kutná Hora z roku 2001). Tomuto využití lépe odpovídá funkční využití SM – plochy smíšené obytné – městské.

**MěÚ Kutná Hora – odbor životního prostředí – nakládání s odpady,
Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/047081/2017**

Výtah požadavků připomínky:

- u staveb, kde se předpokládá provádění zemních prací, bude součástí stavební dokumentace zpráva o zátěži stavebních pozemků těžkými kovy zpracovaná autorizovanou osobou

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Do výrokové (tedy závazné) části Územního plánu zapracovat podmínku pro předcházení zhoršování hygienických limitů vztahující se na celé řešené území. Ta bude znít: „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.“

Odůvodnění vyhodnocení:

- Požadavek je mimo jiné v souladu se zpracovaným dokumentem „Kutná Hora – Kaňk Analýza rizik znečištění pocházejícího z těžebních odpadů v lokalitě Kaňk“.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**MěÚ Kutná Hora – odbor životního prostředí – vodoprávní úřad,
Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/048188/2017**

Výtah požadavků připomínky:

- zakreslit do KOV platná ochranná pásma ČOV (ve vztahu k zastavit. plochám Z94, 95, 96,....)
- zakreslit do KOV platná ochranná pásma vodních zdrojů – pivovarské studny (ve vztahu k zastavit. plochám Z44, 90)
- zpracovat podmínku: „V případě záměru vybudovat kopanou či vrtanou studnu na území Kutné Hory bude nutné, vzhledem k výskytu těžkých kovů v půdě na Kutnohorsku, předložit výsledky rozboru vody ze zkušební vrtu odpovídající limitům těžkých kovů pro lidskou spotřebu (týká se např. i zalévání zahrádek či kropení zpevněných ploch) a kladný posudek od Krajské hygienické stanice, územní pracoviště Kutná Hora“
- u veškerých novostaveb zajistit vsakování na vlastním pozemku
- při výstavbě v lokalitách Z56, 60, 62, 64, 66, 67 nutnost koncepčního přístupu při řešení vody z přívalových dešťů (protierozní, protipovodňová opatření)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje částečně.

Ochranné pásmo ČOV Kutná Hora vydané územním rozhodnutím zpracovat do grafické části odůvodnění Územního plánu.

Ochranné pásmo vodního zdroje „pivovarské studny“ již v KOV zaneseno je. Ve vztahu k zastavitelné ploše Z90 pořizovatel žádné ochranné pásmo nedohledal a situace v této lokalitě proto zůstane ve vztahu k zákonu o ochraně vod zachována.

Do výrokové (tedy závazné) částí Územního plánu zařadit podmínku pro předcházení zhoršování hygienických limitů vztahující se na celé řešené území. Ta bude znít: „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.“

Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě „Pod Ptákem“ bude vztažen k platnému ÚPM Kutná Hora, včetně vydaných změn.

V rámci okolních pozemků ZPF Územní plán již umožňuje realizaci „opatření ke zvyšování retenčních schopností území, protierozní a protipovodňová opatření“.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Respektovány jsou požadavky, které vycházejí z platné legislativy, prováděcích právních předpisů, případně existujících vyhlášek obce, platných relevantních územních rozhodnutí nebo důležitých strategických dokumentů města.

MěÚ Kutná Hora – odbor životního prostředí – ochrana ZPF, Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/048190/2017

Výtah požadavků připomínky:

- zohlednit návrh preventivních opatření vycházejících z dokumentu „Riziková analýza a monitorování složek životního prostředí v KH a okolí“ a umožnit zatravnění a vinice na kontaminovaných zemědělských půdách

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Zatravnění a vinice na kontaminovaných zemědělských půdách bude územním plánem umožněno.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Zatravnění a vinice jsou plošně umožněny v nezastavěném území na základě příslušných regulativů odpovídajících funkcí.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**MěÚ Kutná Hora – odbor památkové péče, školství a kultury,
Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/038986/2017**

Výtah požadavků připomínky:

- zakreslit hranici památkové rezervace včetně ochranného pásma
- zanést do grafiky všechny (národní) kulturní památky z ústředního seznamu nemovitých kulturních památek

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Hranici památkové rezervace včetně ochranného pásma zpracovat do grafické části.

Všechny (národní) kulturní památky zpracovat do grafické části.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Respektovány jsou požadavky, které vycházejí z platné legislativy a jejích prováděcích právních předpisů, případně existujících vyhlášek obce.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

CZ STAVEBNÍ HOLDING a.s., Bělehradská 582, Pardubice, č. j. MKH/044313/2017

Výtah požadavků připomínky:

- Nesouhlas se stanovenými regulativy v plochách parcel ve vlastnictví připomínkujícího. Jedná se o parcely: 2123/1, 2132, 2133, 2135/1, 2135/4, 2135/11, 2135/12, 2135/13, 2136/4, 2142, 2143/1, 2144/10, 2144/11 a 2149/1 (viz přílohu č. 3), pro které je již vydáno ÚR a SP, které umožňuje jinou výšku staveb (5 NP) než návrh ÚP (4 NP). Společnost celý projekt, včetně vydaných ÚR a SP, koupila v roce 2015 s tím, že jej lze beze zbytku realizovat. Snížením na 4 NP by utrpěla finanční ztráty.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Výškovou regulaci zástavby v podmínkách prostorového uspořádání funkce SM (kam výše zmíněné pozemky spadají) stanovit na 5 nadzemních podlaží.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Výšková regulace je stanovena s ohledem na skutečný stav v území (stávající stavby) a rovněž s ohledem na řádně vydaná a platná územní rozhodnutí. V případě snížení výškové hranice zástavby by se Územní plán Kutná Hora stal ve chvíli nabytí účinnosti nezákonným.

ARCHTEAM[®]
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Reinertová Jitka, Pobřežní 57, KH (+ 3x Veselý, Krásná), č. j. MKH/044505/2017

Výtah požadavků připomínky:

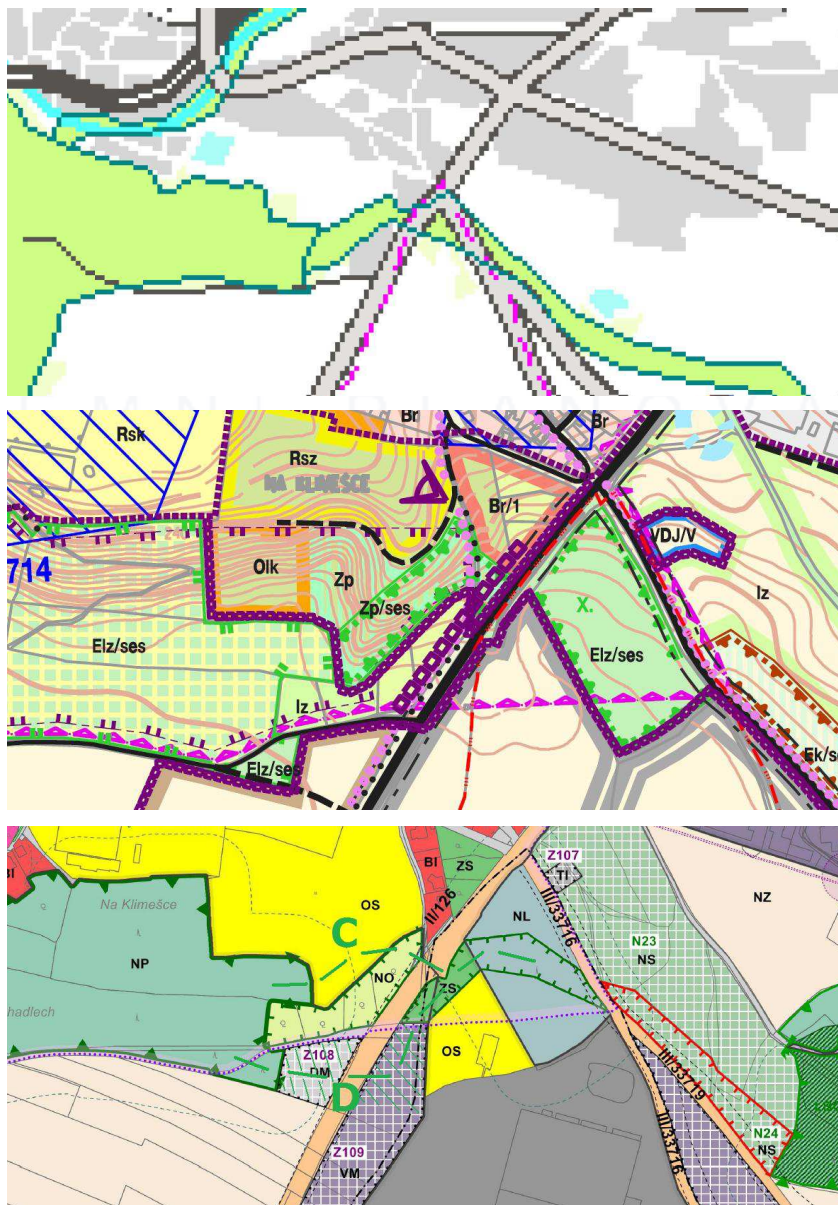
- Nesouhlas se stanoveným funkčním využitím poz. parcel číslo: 4217/1, 4217/2, 4217/3, 4218/1, 4218/2 a zároveň s vymezením RBK 1299 přes tyto parcely (viz přílohu č. 4). Žádost o zařazení do ploch pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Vedení RBK 1299 v úseku u bobové dráhy vést ve dvou trasách. Trasa „C“ bude respektovat stávající vymezení RBK 1299 dle platných ZÚR Středočeského kraje (zároveň dojde k souladu s platným ÚPM Kutná Hora). Dále bude vymezena trasa „D“ jako biokoridor lokální, případně jako koridor územní rezervy pro případné budoucí přetrasování (viz výřezy příslušných výkresů).

Pozemkové parcely číslo 4217/1, 4217/2, 4217/3, 4218/1, 4218/2 v k. ú. Kutná Hora mimo navržený biokoridor zařadit do zastavitelné plochy BI s podmínkou zpracování územní studie.



Odůvodnění vyhodnocení:

- Požadavek vlastníků pozemků je v souladu s žádostí města Kutná Hora k úpravě regionálních prvků ÚSES v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tato žádost pracuje s výše zmíněnou variantou „C“. Pro pozemkové parcely číslo 4217/1, 4217/2, 4217/3, 4218/1, 4218/2 v k. ú. Kutná Hora mimo navržený biokoridor byla dále stanovena podmínka zpracování územní studie, která by se měla mimo jiné zabývat nenarušením vizuálních kvalit místa potenciální výstavbou ve vztahu k historickému centru.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Pospíšilová Martina, Havířská stezka 139, KH, č. j. MKH/044862/2017

Výtah požadavků připomínky:

- Nesouhlas se zařazením pozemků 4006 a 4007 v k. ú. KH do ZS. Návrh na zařazení do SM

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Pozemky p. č. 4005/1, 4005/2, 4006, 4007, 4819/9, 4819/11, 4819/16, 4819/17, 4819/18 v k. ú. Kutná Hora přeřadit do funkce BI.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Řešené pozemky budou přeřazeny do stabilizované funkce BI jakožto proluka v rámci stabilizovaného území.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Pospíšilová Martina, Havířská stezka 139, KH, č. j. MKH/044864/2017

Výtah požadavků připomínky:

- Nesoulad studie Hořanská s návrhem ÚP: Část pozemku p. č. 3998/10 v k. ú. Kutná Hora je Územní studií Hořanská vymezená pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Zařadit část pozemku p. č. 3998/10 v k. ú. Kutná Hora do ploch Bl.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Zařazení řešené části pozemku do ploch Bl je v souladu s Územní studií Hořanská (viz výřez výkresu Územní studie Hořanská).



Ladra Pavel, Fučíkova 332, KH, č. j. MKH/045341/2017

Výtah požadavků připomínky:

- pozemek p. č. 3922/4 v k. ú. KH z NS do OV a pozemek p. č. 3922/5 v k. ú. KH z NS do OV (*areál letního kina naproti kasárnám, pozn. pořizovatele*)

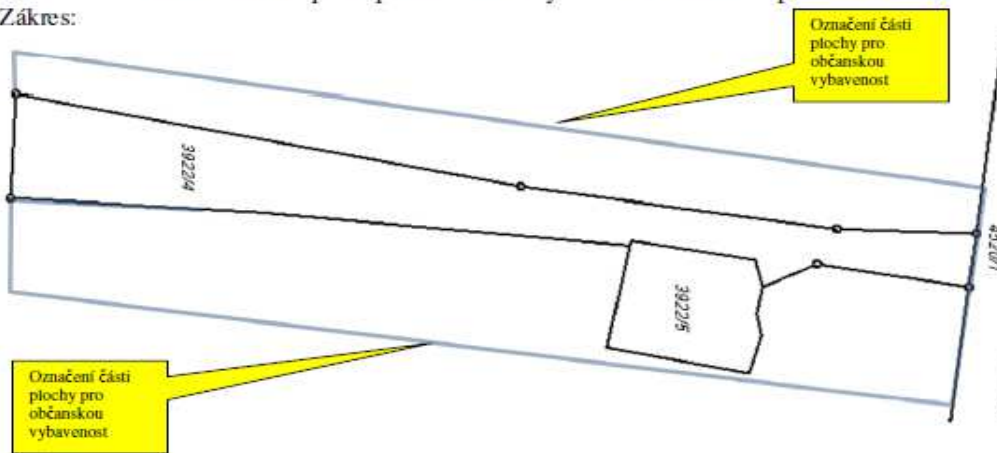
Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Pozemky p. č. 3922/4; 3922/5 a část pozemku p. č. 3922/1 v k. ú. Kutná Hora zařadit dle přiloženého zákresu do zastavitelné plochy, funkce OV – plochy občanského vybavení.

Návrh řešení 2, k.ú. Kutná Hora, p.č. 3922/5, 3922/4 a částí dle zákresu 3922/1 (PUPFL), tyto navrhnout do ploch pro občanskou vybavenost. Jedná se o původní letní kino.

Zákres:

**Odůvodnění vyhodnocení:**

- Záměrem je snaha o obnovení areálu bývalého letního kina. Částečný přesah záměru do pozemků určených k plnění funkce lesa je stanoven z důvodu optimálního využití celého areálu a to včetně případného zázemí.

GasNet s.r.o., Pražská třída 485, Hradec Králové, č. j. MKH/046224/2017

Výtah požadavků připomínky:

- požadavek na respektování všech zařízení a jejich ochranných pásem

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Veškerá zařízení technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem budou respektována.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Respektovány jsou požadavky, které vycházejí zejména z platné legislativy a prováděcích právních předpisů.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Nováček Libor, Dolní 355, KH, č. j. MKH/046826/2017

Výtah požadavků připomínky:

- Žádost o zvětšení výměry pro zástavbu z 25 m² na 60 m² v zahr. kolonii Bylanka

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Nové stavby pro obhospodařování pozemku ponechat do velikosti 25 m².

Odůvodnění vyhodnocení:

- Respektována je zejména podstata ploch s rozdílným způsobem využití vymezených jako „RZ – plochy rekreace - zahrádkářské kolonie“, která spočívá v obhospodařování daných pozemků. Stavby by v tomto případě měli sloužit pouze pro účely základního zázemí.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Krajská správa a údržba silnic Střed. kraje, Zborovská 11, Praha, č. j. MKH/048250/2017

Výtah požadavků připomínky:

- upozornění na vlastní zafinancování případných opatření k eliminaci negativních vlivů z dopravy v plochách sousedících s komunikacemi ve správě KSÚS

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Realizace staveb pro bydlení v zastavitelných plochách Z4, Z12, Z18, Z27, Z31, Z35, Z37, Z50, Z54, Z85 a Z112 bude podmíněna prokázáním nepřekročením hygienických limitů z hlediska hluku v chráněných venkovních prostorech staveb.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Pořizovatelem byly (rovněž v souladu s požadavkem ze stanoviska dotčeného orgánu, Krajské hygienické stanice, č. j. KHSSC32424/2017) vytipovány zastavitelné plochy, v nichž hrozí nejvyšší riziko negativních vlivů z dopravy (zastavitelné plochy Z4, Z12, Z18, Z27, Z31, Z35, Z37, Z50, Z54, Z85 a Z112) a v kterých je tedy třeba podmínit realizaci staveb pro bydlení prokázáním nepřekročením hygienických limitů z hlediska hluku v chráněných venkovních prostorech staveb.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Krejník Miloš, Kaňkovská 654, KH, Praha, č. j. MKH/048344/2017

Výtah požadavků připomínky:

- Žádost o zachování stávajícího funkčního využití dle platného ÚPM KH. Žádost se týká těchto pozemků p. č.: 1137/1, 1137/2, 1143/1 v k. ú. KH.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Řešené pozemky zůstanou zařazeny do funkčního využití dle návrhu ÚP Kutná Hora pro společné jednání.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Důvodem jsou zejména stanoviska dotčeného orgánu – Ministerstva kultury ČR ve všech fázích projednávání návrhu ÚP Kutná Hora. Tento dotčený orgán po celou dobu pořizování návrhu nového územního plánu Kutná Hora uplatňuje specifické požadavky na území městské památkové rezervace Kutná Hora, jejichž výsledkem je absence jakékoliv zastavitelné plochy v městské památkové rezervaci. K tomuto postupu lze odcitovat požadavek ze stanoviska Ministerstva kultury ČR již k zadání územního plánu: „území plošné památkové ochrany (MPR), území areálu světové památky a areálů kulturních památek (zejména NKP) zahrnout mezi území stabilizovaná, v územním plánu volit prioritně řešení zajišťující ochranu jejich hodnot“. Dále je možné citovat pasáže ze stanoviska Ministerstva kultury ČR k samotnému návrhu územního plánu Kutná Hora: „Území MPR zahrnuje atypické urbanistické řešení středověkého horního města, svým významem srovnatelné s Prahou, které je navíc od roku 1995 zapsáno na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. ... Předmětem ochrany na území plošně památkově chráněných lokalit (památkové rezervace, památkové zóny) je prioritně ochrana památkově chráněného území jako celku. Vedle jednotlivých KP a jejich souborů režimu památkové ochrany podléhají i jednotlivé pozemky, stavební či nestavební povahy. ... Předmětem ochrany je půdorysná struktura sídla, jeho parcelace, skladba zástavby, půdorysné linie ulic a dalších veřejných prostorů, uspořádání zástavby na parcelách, kompoziční prostorové vztahy, uliční interiéry, historické zahrady z hlediska stavebního vývoje území podzemní prostory a další prvky, jako doklady formování historického sídla a jeho stavebního vývoje.“

Pořizovatel rovněž přihlédl k faktu, že pozemky jsou již více než 5 let od nabytí účinnosti územního plánu města (s ohledem na § 102 Stavebního zákona) nevyužívané.

Jako možné řešení pro využití daných pozemků lokalizovaných v takto exponovaném území se v prvním kroku nabízí zpracování podrobného územně plánovacího podkladu, územní studie, která prověří a zohlední zejména veškeré limity akcentované dotčeným orgánem z hlediska státní památkové péče. Na základě takto „předjednaných“ podmínek pro využití řešeného území, bude možné případně přistoupit k vymezení odpovídající zastavitelné plochy v časově navazující změně územního plánu.

DIAMO, státní podnik, bez č. j.

Výtah požadavků připomínky:

- Potvrzení záměru přestavby areálu DIAMA. Informace o postupu sanačních prací a potvrzení záměru města na přestavbu areálu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Areál DIAMO zůstane vymezen pro funkční využití „TZ – plochy těžby nerostů.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Výše uvedený záměr je v příkrém rozporu se stanoviskem Ministerstva průmysl a obchodu (faktickým správcem areálu) ze dne 28. 6. 2017, č.j. MPO 37335/2017.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Štípková Jaroslava, K Nádraží 2, KH, elektronicky, bez č. j.

Výtah požadavků připomínky:

- Zařadit pozemek p. č. 4040 v k. ú. Kutná Hora do bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Pozemek zůstane zařazen mezi plochy RZ – plochy rekreace – zahrádkářské kolonie.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Důvodem je zejména podoba návrhu ÚP Kutná Hora pro společné jednání, který obsahoval značně naddimenzovaný a neodůvodnitelný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení, který musel být, na základě jednotlivých stanovisek dotčených orgánů (zejména dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – viz výsledné *Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Kutná Hora po společném jednání konaném dne 26. 6. 2017 (dle § 51 odst. (1) Stavebního zákona)*), redukován, nikoliv navyšován. Další navyšování zastavitelných ploch pro bydlení ve zcela nových lokalitách (tedy v lokalitách, kde dosud zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhoval jak návrh územního plánu Kutná Hora, tak ani dosud platný územní plán města Kutná Hora), které se nacházejí mimo kontakt se současně zastavěným územím nebo zastavitelnými plochami, by šlo zcela proti smyslu dosavadním jednáním s dotčenými orgány.

- Řešený pozemek se nachází v prostorách v současné době vytržených z urbanistického kontextu města bez přímé návaznosti na okolní zastavěné území. O řešeném pozemku lze uvažovat jako o rezervě pro bydlení, avšak za situace kdy město až k řešenému pozemku, resp. celé zahrádkářské oblasti, „doroste“. Tato možnost může být prověřována v rámci pravidelných zpráv o uplatňování územního plánu dle § 55 odst. 1 Stavebního zákona.

ARCHTEAM
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Málková Šárka, Dolní 357, KH, elektronicky, bez č. j.

Výtah požadavků připomínky:

- Zařadit pozemek p. č. 129/6 v k. ú. Perštejnec do bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Řešený pozemek nebude zařazen do funkce umožňující bydlení.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Řešený pozemek se nachází v prostorách v současné době vytržených z urbanistického kontextu města bez přímé návaznosti na rozsáhlejší zástavbu.

ARCHTEAM[®]
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Schwarzenberg Karel, Dřevíč 83, Sýkořice, elektronicky, bez č. j.

Výtah požadavků připomínky:

- k. ú. Sedlec u Kutné Hory
 - KN 785/31 - Zachovat využití území dle stávajícího ÚP (Od)
 - KN 744/4 a KN 658/6 - Zachovat využití území dle stávajícího ÚP (Br/2)
 - KN 760/1 - Žádám o změnu využití území do kategorie BI
- k. ú. Kutná Hora
 - KN 3332, 3333 a 3334 - Žádám o změnu využití území do kategorie BI

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje částečně.

Dotčený pozemek p. č. 785/31 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory zařadit (v rozsahu mezi nově vybudovaným nákupním centrem a silnicí III/03322) společně s pozemkem 785/80, 785/163 a 785/164 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory do funkce OV/OM.

Zastavitelnou plochu Z20 zachovat v rozsahu vymezeném návrhem ÚP Kutná Hora.

Pozemek p. č. 760/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory ponechat ve funkci ZS.

Pozemky p. č. 3332, 3333 a 3334/5 v k. ú. Kutná Hora zařadit do ploch stabilizovaných BI.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Zařazením pozemku p. č. 785/31 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory do funkce OV/OM dojde k žádoucí intenzifikaci využití zastavěného území na úkor rozšiřování sídla do volné krajiny a rovněž k žádoucí kumulaci aktivit v již z velké části využitě komerční lokalitě.

Zachováním zastavitelné plochy Z20 v rozsahu vymezeném návrhem ÚP Kutná Hora dojde ke kompromisu mezi dosud platným ÚPM Kutná Hora, požadavky vlastníků pozemků, reálným urbanistickým využitím lokality a požadavky ochrany přírody.

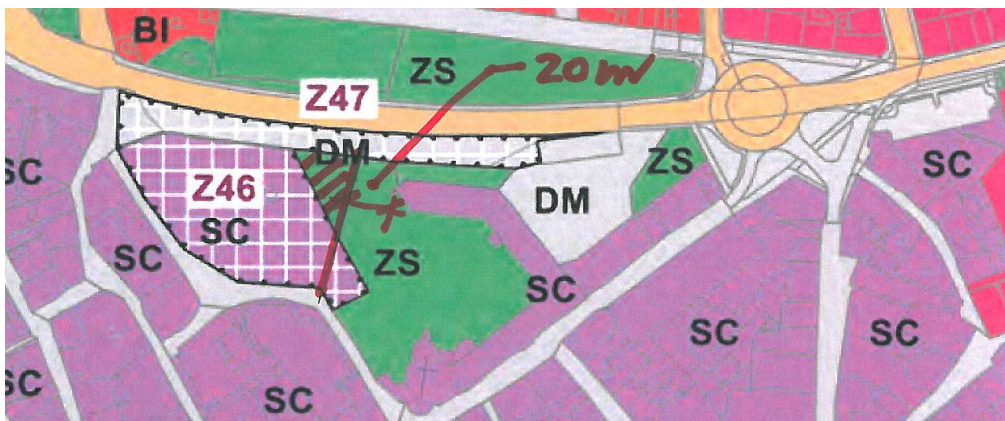
Pozemek p. č. 760/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory bude ponechán ve funkci ZS zejména z důvodu bonity orné půdy (I. a II. třída ochrany) s odkazem na ustanovení §4 odst. (3) zákona č. 334/1992. Dalším důvodem je značně naddimenzovaný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Kutná Hora.

Pozemky p. č. 3332, 3333 a 3334/5 v k. ú. Kutná Hora budou zařazeny do ploch stabilizovaných BI a to s ohledem na dosud platný ÚPM Kutná Hora. Z důvodu zkvalitnění dopravní obsluhy výše zmíněných pozemků a celkovému navýšení prostupnosti území bude pozemek p. č. 3334/4 v k. ú. Kutná Hora zařazen do funkce DM.

Cetkovská, Ing. Arch, elektronicky, bez č. j.

Výtah požadavků připomínky:

- úprava rozlohy Z46 (viz obrázek)



Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Připomínka byla podána k neplatné podobě návrhu ÚP Kutná Hora pro společné jednání.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Havránek Jiří, Jakub 20, 285 33 Církvice, elektronicky, bez č. j.

Výtah požadavků připomínky:

- zařazení pozemku parcelní číslo 211/1 v k. ú. Malín do bydlení

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Pozemek p. č. 211/1 v k. ú. Malín zařadit do zastavěného území, funkčního využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Odůvodnění vyhodnocení:

Důvodem je souladu s § 58, odst. 2, písm. a) a b) Stavebního zákona. Dojde k úpravě vymezeného zastavěného území a to na základě konkrétního, závazného podkladu, kterým je kopie mapy evidence nemovitostí se zastavěnou částí obce vymezenou k 1. 9. 1966 (tzv. intravilán).

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**Zothová Marie, Na Rozhlednu 370, 252 09, Hradištko, č. j.
MKH/069241/2014**

Výtah požadavků připomínky:

- zařadit pozemek p. č. 4424/5 v k. ú. Kutná Hora do bydlení

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Pozemek p. č. 4424/5 v k. ú. Kutná Hora zůstane zařazen v nezastavěném území.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Důvodem je zejména bonita orné půdy v rámci širšího intenzivně obhospodařovaného polního celku (II. třída ochrany) s odkazem na ustanovení §4 odst. (3) zákona č. 334/1992.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Pek Ivan, DEKORUM interiéry, Čáslavská 231, Kutná Hora, elektronicky, bez č. j.

Připomínka byla podána po termínu.

Bureš Zdeněk, Rudní 431, Kutná Hora, osobně, bez č. j.

Připomínka byla podána po termínu.

Střelecký klub č. 0084, Žižkov 1049, 284 01, Kutná Hora

Připomínka byla podána po termínu.

Strnadová Markéta, č. p. 54, 26242 Vranovice; Sobišková Dagmar, náměstí Fráni Kučery 351, Příbram VII, 26101 Příbram; Vrbová Šárka, č. p. 99, 26262 Dolní Hbity, č. j. MKH/056281/2018

Připomínka byla podána po termínu.

ARCHTEAM[®]
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kutná Hora veřejně projednaného dne 27. 5. 2019:

MěÚ Kutná Hora – Odbor dopravy a silničního hospodářství, Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, č. j. MKH/051332/2019

Výtah požadavků připomínky:

- Pozemek p. č. 656/9 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory převést z ploch DM – plochy dopravní infrastruktury – místní na plochu, která bude reflektovat skutečný stav v území (katastrálně se jedná o zahradu).

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje.

Část pozemku p. č. 656/9 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory zařazená v návrhu ÚP Kutná Hora pro veřejné projednání do stabilizovaného funkčního využití DM – plochy dopravní infrastruktury – místní bude přeřazena do stabilizovaného funkčního využití BI – plochy bydlení – v rodinných domech.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu, městského úřadu Kutná Hora, odboru dopravy a silničního hospodářství, ze dne 23. 11. 2017 (č. j. MKH/077115/2017), kterým byla potvrzena neexistence místní komunikace na dotčeném pozemku.
- Rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu bylo následně v odvolacím řízení rovněž potvrzeno i nadřízeným orgánem, krajským úřadem Středočeského kraje, odborem dopravy a to rozhodnutím ze dne 6. 4. 2018 (č. j. 011025/2018/KUSK-DOP/Svo).
- Situaci potvrzuje skutečný stav v území (oplocený pozemek – zahrada) a stav v katastrálním operátu (druh pozemku – zahrada).
 - Pozemky p. č. 654/2, 654/3, 655/4, a 635/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory převést na plochy DM – plochy dopravní infrastruktury. Jedná se o zkolaudovanou komunikaci.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se nezohledňuje.

Pozemky p. č. 654/2, 654/3 a 655/4 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory zůstanou zařazený do zastavitelné plochy s funkčním využitím BI – plochy bydlení – v rodinných domech.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím DM – plochy dopravní infrastruktury – místní na pozemcích p. č. p. č. 654/2, 654/3 a 655/4 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory (pozemek p. č. 635/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory již vymezen pro danou funkci je) není třeba, jelikož existenci zkolaudované komunikace umožňují rovněž regulativy stanovené pro funkci BI – plochy bydlení – v rodinných domech.

**MěÚ Kutná Hora – Stavební úřad, Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01
Kutná Hora, č. j. MKH/052570/2019**

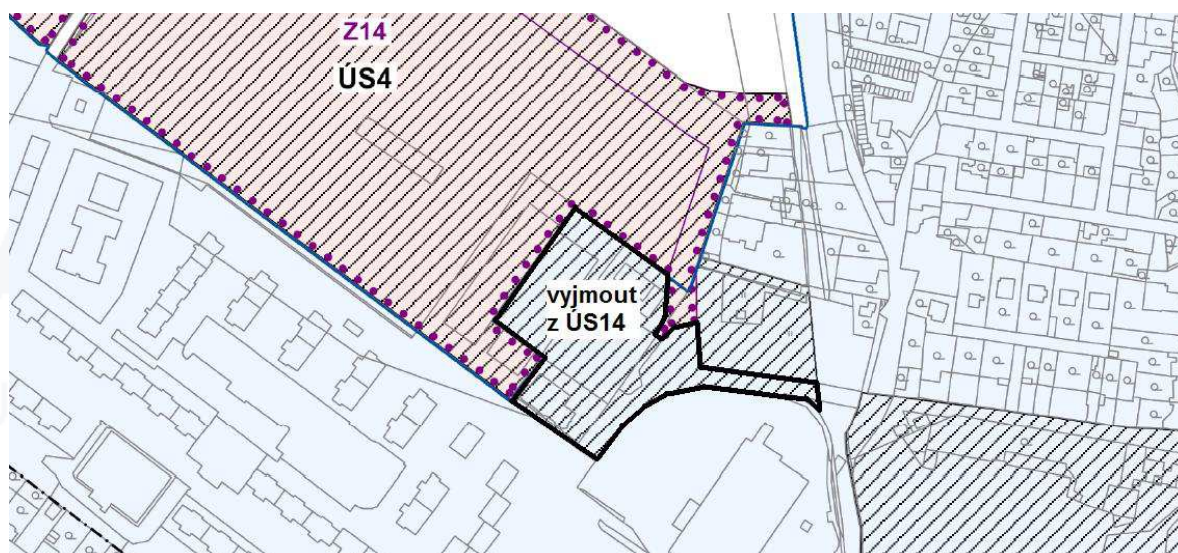
Výtah požadavků připomínky:

- Vyloučit z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS4 pozemky, které funkčně a prostorově nesouvisí se zastavitelnými plochami Z14 a Z16. Jsou to stávající stavby prodejního skladu tabáku, plynové kotelny města, velkoprodejny s parkovištěm a komunikace Ortenova.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje.

Pozemky a jejich části, které funkčně a prostorově nesouvisí se zastavitelnými plochami Z14 a Z16 (zejména stávající stavby prodejního skladu tabáku, plynové kotelny města, velkoprodejny s parkovištěm a část komunikace Ortenova) budou vyjmuty z plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS4 (náčrt viz obrázek níže).



Odůvodnění vyhodnocení:

- Pozemky a jejich části, které funkčně a prostorově nesouvisí se zastavitelnými plochami Z14 a Z16 (jedná se zejména o stávající stavby prodejního skladu tabáku, plynové kotelny města, velkoprodejny s parkovištěm a část komunikace Ortenova) jsou v současné době již stabilizované a to jak z hlediska prostorového, tak z hlediska funkčního. Jejich další ponechání v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS4, se proto jeví jako nadbytečné jak ze strany města (a jeho dlouhodobé koncepce rozvoje), tak rovněž ze strany majitelů těchto pozemků.

- Do přípustného využití funkce OV explicitně doplnit sakrální stavby. V grafické části územního plánu takto jsou značeny stávající kostely.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje.

Do regulativů funkce OV – plochy občanského vybavení, do přípustného využití, na konec první odrážky ve znění „stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. stavby pro školství, zdravotnictví, kulturu, správu a administrativu“ bude explicitně doplněno „sakrální stavby“.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Tímto krokem dojde k jasné legitimizaci sakrálních staveb, podstatné složce občanského vybavení v Kutné Hoře, v rámci stanovené funkce.

- Vymežit zastavitelnou plochu s funkcí DM, která zohlední skutečný přístup z jihu, ne ze SZ, k objektu bývalé maltárny (nyní jako klubovna) na pozemku p. č. 4170/11 v k. ú. Kutná Hora. Stávající přístup je po zpevněné komunikaci po okraji pozemku č. 4164/15 k. ú. Kutná Hora. Opravit, že na pozemku č. 3688 k. ú. Kutná Hora není stávající komunikace, ale zeleň.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se nezohledňuje.

Funkční využití pozemku p. č. 4164/15 k. ú. Kutná Hora zůstane zachováno dle návrhu Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Vymezení nové zastavitelné plochy s funkčním využitím DM – dopravní infrastruktura – místní na pozemku p. č. 4164/15 k. ú. Kutná Hora by zasáhlo do vymezených prvků územního systému ekologické stability lokální a regionální úrovně (LBC6, RBK1299). Pro realizaci případného dopravního napojení 4170/11 v k. ú. Kutná Hora pomocí místní komunikace postačí aplikace § 18, odst. 5 Stavebního zákona. Návrh územního plánu Kutná Hora realizaci staveb, zařízení a opatření dle tohoto § nevylučuje.

- Pozemek p. č. 195/3 v k. ú. Neškaredice zařadit do TI dle stavu v katastru nemovitostí. Objekt Českého rybářského svazu pod vodní nádrží.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje.

Funkční využití pozemku p. č. 195/3 a souvisejícího pozemku p. č. 195/2 v k. ú. Neškaredice bude přeřazeno ze stabilizovaného funkčního využití OV – plochy občanského vybavení do stabilizovaného funkčního využití TI – plochy a koridory technické infrastruktury.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Pozemek p. č. 195/3 v k. ú. Neškaredice je dle katastru nemovitostí zařazen do druhu pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ a stavba je evidována jako stavba technického vybavení. Pozemek p. č. 195/2 v k. ú. Neškaredice funkčně i prostorově s dotčeným pozemkem souvisí.

- Pozemek p. č. 47/2 v k. ú. Neškaredice zařadit do SV dle skutečného stavu v území. Je to č. p. 27 - nedávno obydlený rodinný dům. V územním plánu je zařazen do plochy TI, která rodinný dům nepřipouští.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje.

Funkční využití pozemku p. č. 47/2 v k. ú. Neškaredice bude přeřazeno ze stabilizovaného funkčního využití TI – plochy a koridory technické infrastruktury do stabilizovaného funkčního využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Situaci potvrzuje skutečný stav v území. Jedná se o obytnou stavbu bývalého hospodářské usedlosti v současné době rekonstruovaný pro obytné účely.

- Pozemky p. č. 3463/10, 3463/47 a 3897/3 v k. ú. Kutná Hora (Vyšatova skála) zařadit do funkční plochy dle skutečného stavu v území. V územním plánu je vyznačena komunikace, která na této hraně lomu není.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje.

Funkční využití pozemků p. č. 3463/47 a 3897/3 v k. ú. Kutná Hora bude přeřazeno ze stabilizovaného funkčního využití DM – plochy dopravní infrastruktury – místní do stabilizovaného funkčního využití BI – plochy bydlení – v rodinných domech, funkční využití pozemku p. č. 3463/10 v k. ú. Kutná Hora bude přeřazeno ze stabilizovaného funkčního využití DM – plochy dopravní infrastruktury – místní do stabilizovaného funkčního využití BI – plochy bydlení – v rodinných domech, resp. do zastavitelné plochy se stejným funkčním využitím (náčrt viz obrázek níže).



Odůvodnění vyhodnocení:

- Situaci potvrzuje skutečný stav v území. Jedná se z části o oplocené pozemky zahrad rodinných domů.
 - V rámci kapitoly f textové části výroku vypustit v případě jednotlivých funkcí v části „Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím“ text „podmíněně přípustným využitím“ a to v případě, kdy daná funkce podmíněně přípustné využití nestanovuje.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje.

V rámci kapitoly f textové části výroku bude v případě jednotlivých funkcí v části „Nepřípustné využití: Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím“ vypuštěn text „podmíněně přípustným využitím“ a to v případě, kdy daná funkce podmíněně přípustné využití nestanovuje.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Důvodem je logický, uživatelsky vhodný obsah textové části výroku.
 - Sjednotit barvu funkčního využití v případě zastavitelné plochy Z34 – bytové domy v Malíně (severní část zastavitelné plochy má jinou barvu než jižní ale funkčně je definovaná jako monofunkční).

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se nezohledňuje.

Grafické zobrazení dané zastavitelné plochy zůstane zachováno.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Zastavitelná plochy Z34 je i graficky znázorněna jako monofunkční. Důvodem odlišné barvy severní a jižní části zastavitelné plochy je překryv záplavového území Q_{100} .

- V regulativech plochy rekreace – zahrádkářské kolonie RZ omezit počtem (maximálně jedna) a výměrou zastavěné plochy do 15 m² doplňkové stavby (sklady zahradního nářadí, přístřešky...) k objektu pro obhospodařování pozemku.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje.

V textové části výroku, kapitole f, v regulativech funkce plochy rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ) budou omezeny počtem (maximálně jedna) a výměrou zastavěné plochy (do 15 m²) stavby související s hlavním využitím (sklady zahradního nářadí, skleníky, přístřešky...).

Odůvodnění vyhodnocení:

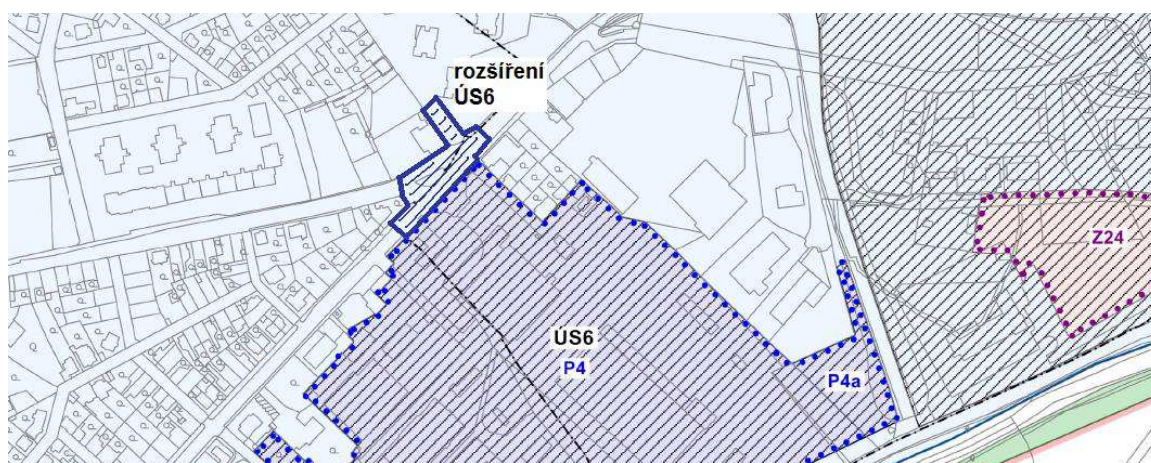
- Důvodem je respektování hlavního využití (zahrádkářské kolonie), jehož podstatou je (zemědělská) kultivace zeleně, která by měla převažovat nad možnostmi zastavění daných prostor.

- Na křižovatce ulic Benešova a Masarykova je stavební povolení na okružní křižovatku, která podmiňuje využití plochy P4 (v rámci ÚS6). Je to podmínka vydaného územního rozhodnutí obchodního domu. Vhodné by bylo ji vyznačit jako návrhovou, nebo veřejně prospěšnou plochu (odstraňuje dopravní závalu nepřehledné křižovatky).

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje částečně.

Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS6 bude rozšířena severozápadním směrem (náčrt viz obrázek níže).

**Odůvodnění vyhodnocení:**

- V případě propadnutí platného územního rozhodnutí na část plochy přestavby P4 a nutnosti vydání územního rozhodnutí nového bude součástí plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS6 i část ulic Masarykova a Benešova tak, aby bylo možné zajistit i realizaci kruhového objezdu.

- Zpřesnit nebo upravit na 25 m² zastavěné plochy regulativ pro podmíněně přípustné stavby (dle ÚP do 50 m²) v ploše BI, tj. uvést do souladu s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu. Ta povoluje ve svém § 21 odst. 4 na pozemku rodinného domu stavby pro podnikání (což stavby OV a služeb mohou být) jen do 25 m² zastavěné plochy.

Návrh vyhodnocení části připomínky:

Část připomínky se zohledňuje.

V textové části výroku, kapitole f, v plochách s funkčním využitím BI, v podmíněně přípustném využití bude upraven rozsah zastavěné plochy pro samostatné stavby občanského vybavení a služeb na 25 m².

Odůvodnění vyhodnocení:

- Důvodem je soulad s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., která v § 21 odst. 4 a rovněž snaha o respektování a zdůraznění hlavního využití, kterým je bydlení v rodinných domech.

ARCHTEAM®
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Petr Kohoutek, U Nadjezdu 274, Kutná Hora, č. j. MKH/048393/2019

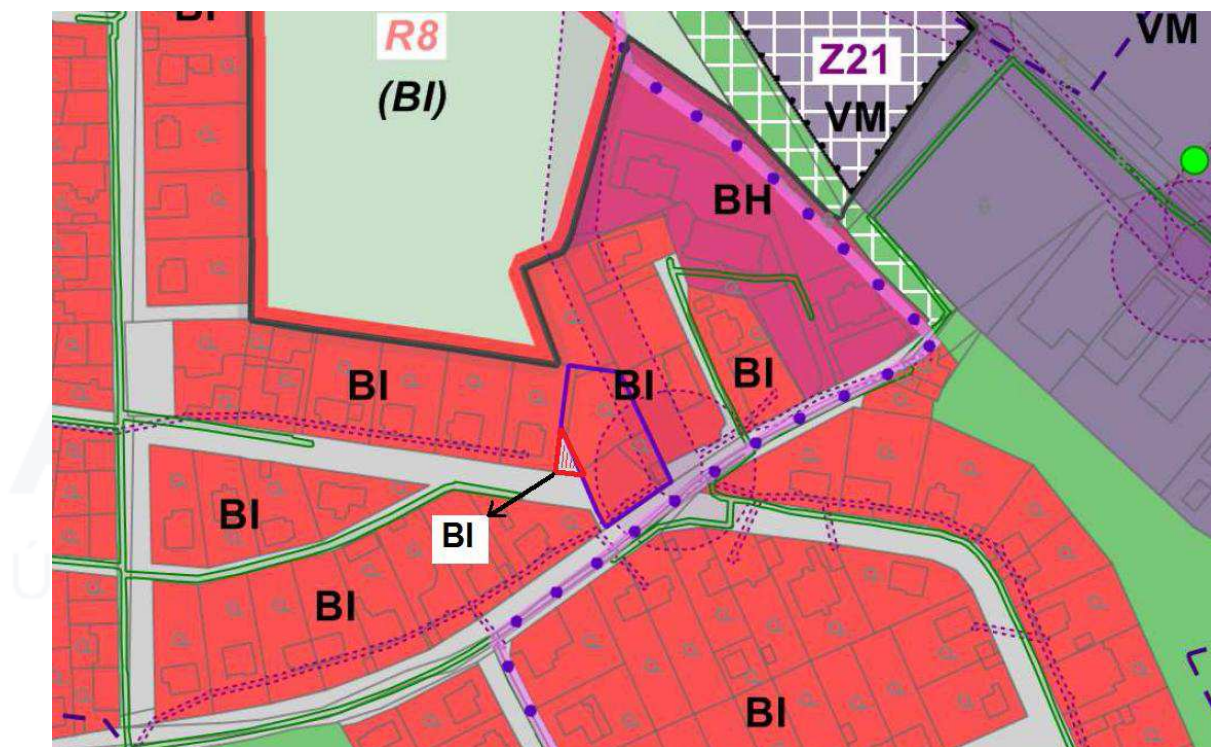
Výtah požadavků připomínky:

- Žádost o změnu funkce SV části pozemku 638/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory z DM – plochy dopravní infrastruktury – místní na BI – bydlení – v rodinných domech.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zohledňuje.

Severovýchodní část pozemku 638/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory (trojúhelník vklíněný mezi pozemky p. č. 746/2 a 562/5 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory) bude přeřazen ze stabilizované funkce z DM – plochy dopravní infrastruktury – místní do stabilizované funkce BI – bydlení – v rodinných domech (náčrt viz obrázek níže).

**Odůvodnění vyhodnocení:**

- Odbor regionálního rozvoje a územního plánování ve svém „Vyjádření k žádosti o koupi části pozemku p. č. 638/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory z hlediska územního plánu a rozvoje města“ ze dne 23. 5. 2019 (č. j. MKH/051047/2019) souhlasil s prodejem řešené části pozemku p. č. 638/1 v k. ú. Sedlec u Kutné Hory o výměře cca 90 m² ve vlastnictví města Kutná Hora prodat. Důvodem je absence veřejně prospěšného záměru města Kutná Hora v tomto prostoru, dlouhodobá péče žadatele o řešenou část pozemku a rovněž bezprostřední návaznost této části pozemku na pozemky ve vlastnictví žadatele.

Osadní výbor Malín, Denisa Kleinová, Na Plácku 263, Kutná Hora, č. j. MKH/055283/2019

Výtah požadavků připomínky:

- Žádost o zachování funkčního využití pro budovy bývalé Malínské školy a její zahrady (pozemky p. č. 1, 2, 3 a 4 v k. ú. Malín) dle platného ÚPM.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Funkční využití pozemků p. č. 1, 2, 3 a 4 v k. ú. Malín zůstane zachováno dle návrhu Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání.

Odůvodnění vyhodnocení:

- Osadní výbor Malín, prostřednictvím své předsedkyně paní Denisy Kleinové, podal rovněž námitku (č. j. MKH/055283/2019). Pořizovatel však, po prověření, že Osadní výbor Malín není vlastník řešených pozemků p. č. 1, 2, 3 a 4 v k. ú. Malín dotčených návrhem řešení, ani oprávněným investorem a rovněž ani zástupcem veřejnosti dle § 23 Stavebního zákona, přehodnotil námitku na připomínku a tuto vyhodnotil společně s připomínkou č. j. MKH/055524/2019.

- Funkční využití pozemků p. č. 1, 2, 3 a 4 v k. ú. Malín je vhodné zachovat dle návrhu Územního plánu Kutná Hora pro veřejné projednání, tedy SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Tímto krokem bude umožněno variabilní využití nemovitostí ve vlastnictví města Kutná Hora, které v současné době již neslouží svému původnímu účelu (školské zařízení) a v budoucnu se obnovení tohoto využití ani nepředpokládá.

ARCHTEAM
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kutná Hora opakovaně veřejně projednaného dne 4. 11. 2019:

Osadní výbor Malín, Denisa Kleinová, Na Plácku 263, Kutná Hora, č. j. MKH/113167/2019

Výtah požadavků připomínky:

- Žádost o stanovení podmínky pro rozhodování v areálu budovy bývalé školy v Malíně v podobě územní studie.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

Podmínky pro rozhodování v areálu budovy bývalé školy v Malíně v podobě územní studie nebude zanesena.

Odůvodnění vyhodnocení:

- V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možno uplatňovat připomínky a námítky pouze k těm částem řešení návrhu územního plánu Kutné Hory, které byly od veřejného projednání konaného dne 27. 5. 2019 změněny. Toto upozornění bylo součástí veřejné vyhlášky, která konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kutná Hora oznamovala.
- Části návrhu územního plánu, které nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání, nelze měnit (viz § 53 odst. 2 Stavebního zákona: „*Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání*“).

ARCHTEAM
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ