



Obsah

Identifikační údaje

Textová část

A.1	Hlavní cíle řešení a účel územní studie
A.2	Vymezení řešeného území
A.3	Urbanistická koncepce
A.4	Koncepce uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury
A.4.1	Dopravní infrastruktura
A.4.2	Technická infrastruktura
A.4.2.1	Vodovod
A.4.2.2	Kanalizace
A.4.2.3	Zásobování elektrickou energií
A.4.2.4	Zásobování plynem
A.4.2.5	Komunikační vedení
A.4.2.6	Veřejné osvětlení
A.4.2.7	Zásobování teplem
A.5	Ochrana životního prostředí a veřejného zdraví
A.5.1	Podmínky pro řešené území vyplývající z Územního plánu Kutná Hora
A.5.2	Podmínky pro využití a uspořádání pozemků vyplývající z návrhu územní studie
A.6	Zpracování vyjádření dotčených orgánů

Grafická část

B.1	Širší vztahy	
B.2	Majetková mapa	
B.3	Územní plán	
B.4	Územní plán – návrh změny využití	
B.5	Hodnoty a problémy místa	
B.6	Prostupnost území v návrhu	
B.7.1	Koncept dopravy	
B.7.2	Typické uliční profily – bytové domy	
B.7.3	Typické uliční profily – rodinné domy	
B.8.1	Axonometrie	
B.8.2	Pohled na Kaňk	
B.8.3	Pohled na Sedlec	
B.8.4	Ulice	
B.9	Historické mapy	
C.1	Celková situace	1:2500
C.2	Dopravní řešení	1:2500
C.3	Veřejné prostranství	1:2500
C.4	Technická infrastruktura	1:1000

Identifikační údaje

Název projektu:	Územní studie – Kutná Hora – V Šipší Podklad pro rozhodování
Pořizovatel:	Městský úřad Kutná Hora Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Václavské náměstí 182 284 01 Kutná Hora
Objednatel:	Karel Schwarzenberg Sýkořice 83 270 24 Sýkořice
Zhotovitel:	EHL & KOUMAR ARCHITEKTI s.r.o. Na Šafránce 1821/ 25 101 00 Praha 10 Tel.: 271 730 312 ehl-koumar@iol.cz IČO: 27216217 DIČ: CZ27216217 znm5y6a Lukáš Ehl Tomáš Koumar (ČKA 2700) Edita Moudrá Dominik Vácha Mikoláš Vavřín – koncept zeleně
Doprava:	Ing. Václav Pivoňka Muchova 9 160 00 Praha 6 tel. 606 7768 503 pivonka@promika.cz
ZTI:	Ing. Petr Koldovský PVK Projekt s.r.o. Hluboká 279 511 01 Turnov tel: 737 915 705 petr.koldovsky@pvkprojekt.cz
Vytápění:	Ing. Zdeněk Harvánek ENESA a.s. Arnošta z Pardubic 676 530 02 Pardubice tel. 724 230 016 zdenek.harvanek@enesa.cz
Elektro:	Ing. Matúš Malák PERFEKT ELEKTRO s.r.o. Londýnská 254/7, 120 00, Praha 2 – Vinohrady Tel.: +420 778 153 332 malak@perfektelektro.cz

A.1 Hlavní cíle řešení a účel územní studie

Účelem a cílem územní studie je prověření architektonického a urbanistického řešení ve vztahu ke stabilizované struktuře okolní zástavby a okolní krajině.

Územní studie řeší novou parcelaci ploch, dopravní napojení navrhovaných stavebních pozemků, umístění jednotlivých staveb na pozemcích, jejich výškové osazení do terénu, umístění parkovacích ploch, základní hmotové a tvarové řešení staveb pro funkci bytového či rodinného domu a možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.

Územní studie prověřila možnosti využití zastavitelných ploch tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného rozvoje území a byl tak vytvořen podklad pro následné rozhodování v území.

A.2 Vymezení řešeného území

Rozsah řešeného území je stanoven vydaným Územním plánem Kutná Hora, který nabyl účinnosti dne 26. 5. 2020, konkrétně grafickou částí výrokové části – výkresem základního členění území – plocha ÚS4.

Řešené území se nachází v severozápadní části města Kutná Hora v lokalitě Šipší, navazuje na plochy bydlení a je vymezeno rozsáhlými zastavitelnými plochami pro bydlení Z13 (2,8 ha) a Z14 (6,4 ha). Na ně je funkčně i prostorově navázána plocha územní rezervy R7 (1,5 ha) a zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z16 (2,9 ha).

A.3 Urbanistická koncepce

Územní studie stanovuje základní principy řešení lokality respektující zásady plynoucí z platného Územního plánu Kutná Hora a ze zadání Územní studie. Základní koncepce při vymezování ploch, umístování staveb, vedení cest a formování veřejného prostoru je založena na snaze racionálně využít území a zároveň navázat na stávající strukturu zástavby a historickou strukturu cest vedoucích na Kaňk a zajistit tak prostupnost území.

Územní studie hledá odpovídající měřítko a charakter zástavby tak, aby plynule navázal na stávající typ zástavby bytových domů (4-8 NP) sídliště Šipší a přilehlého okolí s převládající zástavbou rodinných domů.

Návrh propojuje okraj města, přirozeně doplňuje urbanistikou strukturu a klade důraz na propojení zeleně a pěších cest. Obytný charakter ulic pracuje s různým stupněm otevřenosti a uzavřenosti vůči sídlišti a krajině.

Územní studie dělí řešené území na území A, B a C.

Území A je v ploše A1 určeno pro výstavbu standardního řetězce obchodu Lidl a v ploše A2 pro bytové domy max. o 3 podlažích s ustupujícím patrem nebo střechou a s velikostí pozemku cca 1000 m².

Plocha B je v platném územním plánu určena pro výstavbu bytových domů.

Plochy C se nachází mimo území vymezené územní studií.

Koncepce zeleně

Principiálně jsou plochy systému zeleně rozděleny na plochy veřejné zeleně a plochy polosoukromé zeleně.

Zeleň veřejná

A/ Parky na plochách A1, A2

Jde o vegetační plochy, které jsou navrženy na veřejně přístupných plochách se stromy, střední a nízkou zelení a travnatými plochami. Plochy budou vybaveny parkovými chodníky, odpočívadly s lavičkami, dětskými aktivitami, hřišti pro neorganizované sporty, apod.

B/ Stromové aleje v komunikacích na plochách A2, A3

Stromové jednořadé aleje budou vysazeny do vegetačních pásů podél komunikací a v chodnicích do vegetačních pásů opatřenými v úrovni pochozích ploch litinovými mřížemi. Podél komunikací budou vysazeny stromy s vysoko vyvětvěnými korunami od 3 m výše. Druhové skladby stromů v alejích budou upřesněny v navazujících stupních projektu, bude se jednat o stromy snášející zasolení.

Zeleň polosoukromá A2

Jedná se o zelené plochy mezi bytovými domy. Plochy jsou určeny pro obyvatele bytových domů jako jejich společná plocha pro krátkodobou rekreaci. Zatrávněné volně přístupné vegetační plochy bez oplocení budou osazeny stromy a keřovými výsadbami. Plochy budou vybaveny odpočívadly, drobnými dětskými aktivitami apod. Dostatečné množství sídelní zeleně na těchto pozemcích zajistí limity zastavěných ploch pro výstavbu bytových domů.

Členění území podle platného územního plánu

Území A

A1 – plocha pro obchod Lidl

- Rozloha: 10 506 m²
- Počet parkovacích míst: 140

Na plochu určenou pro standardní obchod řetězce Lidl návrh navazuje v rámci plochy A2 volnočasovým parkem s velkým podílem zeleně, který oddělí rušnou plochu obchodu s parkovištěm a klidovou obytnou zónu a zároveň díky pěším stezkám zajistí prostupnost území.

Realizací vjezdu na pozemek Lidlu zanikne několik stávajících parkovacích stání. Jejich náhradu navrhujeme na pozemku Lidlu napravo od vjezdu před závorou ohraničeného prostoru. Polohy stávajících zastávek MHD na základě konzultace s dopravním inženýrem zachováváme.

Navrhované napojení plochy A v ulici Opletalova vedeme mimo stávající parkovací stání.

A2 – plocha pro bytové domy

- Rozloha: 60 625 m²
- Počet parkovacích míst pro návštěvníky: 140
- Počet parkovacích míst pro rezidenty na vlastních pozemcích: 462 (14 míst / 1 BD)
- Počet bytových domů: 33
- Počet bytů: 297
- Počet obyvatel: 891
- Hustota obyvatel: 147 obyvatel / 1 ha

Je navržena volná struktura zástavby – solitérní domy - vila domy 3NP + podkroví nebo ustupující patro.

Na sídlištní zástavbu při ulici Opletalova navazuje řada nově navržených solitérních bytových domů v pravidelném rastru, které jsou spojujícím článkem prostoru stávajícího sídliště a nové zástavby. V případě, že by se v rámci plochy A2 umísťovala občanská vybavenost (kavárna, restaurace, obchod, komunitní centrum, školka, apod.) doporučujeme její umístění v parteru bytových domů č. 1-6 a dále pak č. 25 a 26.

Bytové domy uvnitř vymezeného území sdílejí společný prostor uličního profilu a struktura zástavby nechá krajinu proniknout dovnitř v podobě stromů, soukromých zahrad, pěších stezek a veřejného volnočasového parku.

Navrhujeme 33 bytových domů s celkovou kapacitou 297 bytů pro 891 obyvatel. Pro 297 navrhovaných bytů, podle postupů ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 14.1, když je uvažován ukazatel na 1 byt/1 vozidlo

a stupeň automobilizace ve výši 600 vozidel/1000 obyvatel (součinitel 1,5), pak vychází potřeba 446 odstavných stání a 54 parkovacích stání. Odstavná stání budou realizována na pozemku bytových domů. Parkovací stání pro návštěvníky + rezerva (pro případné objekty vybavenosti) budou zajištěna na parkovacích zálivech pro podélná stání v uličním prostoru v počtu 140 stání.

Pozemky navrhovaných bytových domů mají velikost cca 1000 m², aby bylo možné realizovat stání na povrchu i pod zemí. Struktura zástavby je definována pevnými nárožními s uzavřenou stavební čarou. Další podmínky prostorového uspořádání pro tuto plochu jsou určeny podílem ploch zastavěných max. 0,4 a ploch zelených min. 0,4 (změna oproti současným 0,2). Na jeden bytový dům připadá HPP = 850 m².

Je navržena parcelace, která vytváří celkem 33 stavebních pozemků:

- parcela č. 1 o výměře 1117 m²
- parcela č. 2 o výměře 1040 m²
- parcela č. 3 o výměře 1040 m²
- parcela č. 4 o výměře 1040 m²
- parcela č. 5 o výměře 1040 m²
- parcela č. 6 o výměře 1031 m²
- parcela č. 7 o výměře 1058 m²
- parcela č. 8 o výměře 1040 m²
- parcela č. 9 o výměře 1040 m²
- parcela č. 10 o výměře 1040 m²
- parcela č. 11 o výměře 1040 m²
- parcela č. 12 o výměře 1150 m²
- parcela č. 13 o výměře 1213 m²
- parcela č. 14 o výměře 1507 m²
- parcela č. 15 o výměře 1507 m²
- parcela č. 16 o výměře 1150 m²
- parcela č. 17 o výměře 1274 m²
- parcela č. 18 o výměře 1040 m²
- parcela č. 19 o výměře 1040 m²
- parcela č. 20 o výměře 1040 m²
- parcela č. 21 o výměře 1040 m²
- parcela č. 22 o výměře 1040 m²
- parcela č. 23 o výměře 1040 m²
- parcela č. 24 o výměře 1040 m²
- parcela č. 25 o výměře 1040 m²
- parcela č. 26 o výměře 1040 m²
- parcela č. 27 o výměře 1040 m²
- parcela č. 28 o výměře 1040 m²
- parcela č. 29 o výměře 1040 m²
- parcela č. 30 o výměře 1040 m²
- parcela č. 31 o výměře 1040 m²
- parcela č. 32 o výměře 1302 m²
- parcela č. 33 o výměře 1405 m²

A3 – plocha určená pro dopravu

V této ploše navrhujeme napojení území A2 prostřednictvím křižovatky v ulici Nad Sady. V části plochy je zamýšlena realizace cyklostezky, která zajistí propojení jednotlivých částí řešeného území se stávající cyklostezkou č. 0091 při ulici Kaňkovská a dále pak s cyklostezkou vedoucí na Sedlec.

- Rozloha: 13 269 m²

Území B

B1 – plocha pro bytové domy

- Rozloha: 28 542 m²

B3 – územní rezerva

Návrh zachovává plochu stávající vinice.

- Rozloha: 15 054 m²

B4 – plocha určená pro dopravu

- Rozloha: 13 366 m²

Území C (mimo řešené území vymezené Územním plánem pro Územní studii)

C1 – plocha úprav v ulici Opletalova

- Rozloha: 8 401 m²
- Počet parkovacích míst: 127

Tato plocha není v řešeném území vymezeném Územní studií, ale je důležitým vstupním prostorem do území navrhované zástavby. Její součástí je úprava veřejného prostranství před navrhovanými domy s obchody v parteru a vytvoření náměstíčka zakončeného objektem parkovacího domu se službami v přízemí. Poloha parkovacího domu byla upravena oproti jeho umístění dle platného Generelu dopravy – Návrh II. etapa tak, aby parkovací dům uzavřel prostor náměstí a nebránil prostupnosti území v návaznosti na historickou cestu Třešňovku.

Vznikne zde tak prostor k setkávání a místo vstupu do historické cesty Třešňovky vedoucí směrem na Kaňk. Žádoucí by byl přesun stávající trafostanice do objektu parkovacího domu.

Pro plochu C1 (mimo řešené území) navrhuje nahradit stávající parkoviště s počtem 88 parkovacích stání novým objektem parkovacího domu.

C2 – plocha technické infrastruktury

- Rozloha: 1 588 m²

C3 – plochy zemědělské

- Rozloha: 34 201 m²

Územní studie vymezuje plochy veřejného prostranství (v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) v celkovém rozsahu 3,3 ha, viz. grafická část.

A.4 Koncepce uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury

Navržená koncepce umožňuje postupnou realizaci v území za platnosti stávajícího územního plánu a následně s navrhovanými změnami na využití jednotlivých ploch.

A.4.1 Dopravní infrastruktura

Řešené území v ploše A1 je komunikačně napojeno navrhovaným čtvrtým ramenem zapojeným do stávající stykové křižovatky Opletalova x Mazákova. Navrhované čtvrté rameno křižovatky si vyžaduje zrušení několika stávajících kolmých stání, které budou nahrazeny na pozemku Lidlu napravo od vjezdu před závorou ohraničeného parkoviště.

Řešené území v ploše A2 a A3 je komunikačně napojeno dvěma křižovatkami, a to navrhovanou stykovou křižovatkou v ulici Opletalova (v pozici zhruba oproti objektu MŠ, mimo záliv stávajících kolmých parkovacích stání) a navrhovanou průsečnou křižovatkou založenou na průjezdním úseku silnice III/03322, ve vzdálenosti cca 180 metrů severně od okružní křižovatky s ulicemi Ortenova a Čechova.

Řešené území v ploše B je komunikačně napojeno na prodloužení obslužné komunikace procházející plochou A od křižovatky na silnici III/03322 až k navrhované stykové křižovatce na průjezdním úseku silnice III/03321 (ulici Kaňkovská).

Řešené území v ploše C je komunikačně napojeno na ulici Opletalova, plocha C3 pak navazuje na komunikační systém na ploše A.

Obsluha lokality prostředky hromadné dopravy je zajištěna ze dvou stávajících autobusových zastávek systému MHD a to „Opletalova“ a „Jana Zajíce“. Prakticky celá lokalita je pokryta v docházkové vzdálenosti necelých 350 metrů (viz zakres v příloze Doprava), což představuje cca 5 minutovou docházkovou dobu.

Navrhovaná komunikační síť lokality navazuje na stávající komunikační skelet a propojuje ho systémem navrhovaných obslužných komunikací a komunikací se smíšeným provozem (obytné ulice), které jsou mezi sebou provázány a doplněny strukturou pěších stezek.

Obslužné komunikace na ploše A jsou navrženy jako místní obslužné komunikace s obousměrným provozem v režimu „Zóna 30“. Rodinné domy na ploše B1 jsou zpřístupněny komunikacemi se smíšeným provozem - obytné ulice.

Šířka navrženého uličního prostoru v ploše A2 je 18 metrů (3,75 m chodník, 2,25 m podélné parkovací stání, 6,0 m vozovka, 2,25 m podélné parkovací stání, 3,75 m chodník).

Odstavná stání osobních automobilů residentů v ploše A2 jsou řešena na vlastních pozemcích, pro každý bytový dům je k dispozici 14 stání.

Pro návštěvnícká parkovací stání jsou vymezena podélná parkovací stání v prostoru nově navržených obslužných komunikací a jsou doplněna stromy. V ploše A2 je jich k dispozici 140 a v ploše B1 28 stání.

V rámci řešeného území budou v odpovídajících počtech vymezena stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Poloha parkovacího domu byla upravena oproti jeho umístění dle platné dokumentace „Generel dopravy – Návrh II. etapa“ tak, aby parkovací dům uzavřel prostor náměstí a nebránil prostupnosti území v návaznosti na historickou cestu Třešňovku.

Územní studie navrhuje po severním obvodu lokality trasu cyklostezky, která zajistí vazby jednotlivých částí řešeného území na trasu stávající cyklostezky č. 0091 při ulici Kaňkovská a dále také vazby v opačném směru na cyklostezku vedoucí z centra města do Sedlce a k železniční stanici.

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.2.1 Vodovod

Stávající vodovodní řady se nachází v ulici Opletalova, jedná se však o distribuční řad s nedostatečnou kapacitou pro připojení navrhované lokality a dále se jedná o vodovodní přivaděč pro město Čáslav. Dle předběžného vyjádření VHS Vrchlice-Maleč, a.s. není napojení lokality na tyto řady možné.

Vhodným připojovacím místem je vodovodní přivaděč v ulici Kaňkovská vedoucí přímo od vodojemu města Kutná Hora.

Navrhovaný vodovodní řad pro připojení lokality bude veden z ulice Kaňkovská podél stávajícího přivaděče pro město Čáslav do lokality A2. Alternativně lze vést v navrhované komunikaci vedoucí přes lokalitu B do lokality A.

Z přírodního vodovodního řadu jsou navrženy jednotlivé větve vodovodních řadů do odbočných ulic v lokalitě. Připojení pozemků pomocí jednotlivých přípojek.

Plochy A1 (prodejna Lidl) a C2 budou napojeny samostatně vodovodními přípojkami z vodovodního řadu, který je ukončen u lokality C2.

Napříč řešenou lokalitou je veden stávající vodovodní řad, který bude přeložen mimo navrhovanou lokalitu podél její hranice.

A.4.2.2 Kanalizace

Srážkové vody – dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány vsakováním přímo v zelených pásích a parkovacích místech u navrhované komunikace.

Dešťové vody z navrhovaných objektů na pozemcích budou likvidovány přímo na vlastním pozemku.

V období 07/2021 byl zpracován společností K+K Praha HG posudek pro lokalitu A1. Vsakovací podmínky jsou označeny jako nepříznivé s koeficientem vsaku cca $6-7 \cdot 10^{-7}$. Hladina spodní vody v prostoru lokality A1 se nachází v hloubce 2,0 m pod terénem. Pro ostatní části lokality je nutné zpracovat podrobný HG posudek pro stanovení podmínek vsakování. I za výše zmíněných podmínek je vsakování dešťových vod z komunikací podmíněně možné, optimálně s havarijním přepadem do veřejné kanalizace.

V případě více nepříznivých podmínek pro zbylou část lokality je alternativou napojení do dešťové kanalizace vedoucí podél ulice Opletalova. Jedná se o potrubí BE 1200, v současnosti bez správce, s kterým by bylo možné řešit podmínky připojení.

Splaškové vody – Připojení navrhované lokality je možné do odbočných ulic z ulice Opletalova, v kterých se nachází stávající splašková kanalizace. Nepříznivou skutečností je nutnost křížení navrhované splaškové kanalizace se stávajícím vodovodním přivaděčem a dešťovou stoku BE 1200.

Lokalita A2 a výhledově B1, B2, a A3 budou pomocí navrhovaných stok splaškové kanalizace svedeny do odbočné ulice k ulici Opletalova – u č.p. 178-181. Zde se nachází kapacitní stoka DN 300. Je nutné ověřit sondou podmínky křížení výše zmíněných stávajících sítí. Pokud křížení není možné, bude před křížením vybudována čerpací stanice a splaškové vody budou do stoky čerpány. Jednotlivé pozemky budou připojeny pomocí samostatných přípojek splaškové kanalizace.

Lokalita A1 (prodejna Lidl) a C2 bude napojena také do stoky odbočné ulice k ulici Opletalova – ulice Mazákova. Zde se také nachází kapacitní stoka DN 300. Opět je nutné ověřit sondou křížení se stávajícími sítěmi. S ohledem na připojení sousedního objektu se v tomto místě připojení jeví jako reálné.

A.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Přípojka ČEZ – plocha A1 (prodejna LIDL)

Zajištění dodávky elektrické energie pro novostavbu prodejny LIDL bude z nové velkoodběratelské trafostanice VOTS 400kVA. Připojení VOTS se předpokládá z hladiny VN společnosti ČEZ Distribuce, smyčkou na stávající vedení VN podél stávající komunikace Opletalova – řešení bude upřesněno dle technických podmínek připojení ČEZ Distribuce

Přípojka ČEZ – obytná zóna

Napojení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu rodinných domů a bytových domů, bude provedeno z nové sítě distribučního vedení NN společnosti ČEZ distribuce. Místo napojení na stávající distribuční síť příp. nutnost výstavby nové distribuční trafostanice pro posílení stávající sítě bude upřesněno dle technických podmínek připojení ČEZ Distribuce.

Jednotlivé pozemky a bytové domy budou smyčkovány přes přípojkové nebo rozpojovací skříně osazené na rozhraní jednotlivých parcel nebo na objektech bytových domů.

Pro parcely určené k výstavbě rodinných domů budou pojistkové (rozpojovací) skříně osazené ve sdruženém zděném pilíři společně s elektroměrovým rozvaděčem pro každou parcelu a rozvaděčem společnosti CETIN a T-Mobile. V případě přípojky plynu k parcelám je možnost tuto přípojku přidružit do pilíře. Pro bytové domy budou pojistkové (rozpojovací) skříně osazené ve výklenku fasády objektů, odkud povede hlavní domovní vedení do elektroměrových rozvaděčů uvnitř bytových domů. Přesná pozice elektroměrových rozvaděčů bude upřesněna v dalším stupni PD.

Výkonová bilance obytné zóny

ENERGETICKÁ BILANCE				
	POPIS	Pi	SOUČ.	Pp[kW]
Byty	297x11	3234	0,13	420,4
Rodinný dům	25x15	375	0,3	112,5
Obchod - 874m	100W/m	87,4	0,5	43,7
Rezerva - rodinné domy	15x15	225	0,3	67,5
E-mobilita		386	1	386,0
Rezerva pro zapínací bod VO		5	1	5,0
Součet		4312,4		1035,1

Pro každý rodinný dům a byt uzavře majitel/uživatel s dodavatelem elektřiny samostatnou smlouvu o dodávce.

A.4.2.4 Zásobování plynem

Nebude řešeno, zdrojem tepla pro lokalitu bude teplovod napojený na teplárnu provozovanou městem Kutná Hora.

A.4.2.5 Komunikační vedení

Přípojka CETIN – Plocha A1 (prodejna LIDL)

Napojení novostavby prodejny LIDL na síť CETIN bude provedeno z ulice Opletalova. V místě navrhované odbočky bude instalována kabelová komora RADBOX 450x450x500 (kabelová komora bude sloužit pro umístění rezervy optického kabelu a případně optické spojky). Pro připojení nové kabelové komory z RSU KUTH:BS:2 Havířská stezka 68 bude využito stávajícího trubičkového systému a kabely budou protaženy v trase bez výkopu.

Z nové kabelové komory do objektu LIDL bude provedena nová (podzemní) trasa, do které budou položeny dvě nové HDPE 40/33 s napojením na stávající HDPE. Celá trasy bude následně vytrubičkována trubičkovým systémem 3x 10/8 mm + 4x 7/5,5 mm.

Celá kabelová trasa bude provedena kabelem MiDia 200 Micro HX 48f (případně Mikrokabel opt.48vl.AW 8xribb. OFS diel.). V objektu KUTH:BS:xyz Opletalova LIDL, bude optický kabel ukončen v novém RACKU 19" MSS 15U 600x600, ODF ORMP 1U 24xE2000 (SC), konektorech SC/APC, vl. 1-6. Případně bude optický kabel ukončen v RACKU spol. LIDL (bude řešeno v rámci zpracování DPS).

Přípojka CETIN – obytná zóna

Napojení novostavby obytné zóny na síť CETIN bude provedeno ze stávajícího vedení, které je ukončeno na rozhraní území B1 a A2, viz. Výkresová část. V tomto místě bude umístěn nový rozvaděč SDF/ODF144. Z tohoto rozvaděče se provede rozvod optických kabelů a PVC trubek do jednotlivých přípojkových pilířů pro rodinné domy, resp. přímo do bytového domu, kde se ukončí v objektovém datovém rozvaděči. Nová trasa bude provedena položením svazku 12x10/5,5 silnostěnných trubiček + 1x HDPE trubka 40/33. V rámci nové trasy jsou ve vhodném místě navrženy sloupkové rozvaděče PON32 pro ukončení optických kabelů.

Přípojka T-Mobile – obytná zóna

Novostavbu obytné zóny je výhledově napojit na síť operátora T-Mobile, který stanovil bod napojení na nově plánovanou síť optických kabelů za ulicí Opletalova. Vedení, na které se nová obytná zóna napojuje, je schváleno v rámci územního rozhodnutí a čeká na realizaci společností T-Mobile. Nový rozvod optického kabelu a trubičkového systému bude proveden obdobným způsobem jako je navržen pro operátora CETIN, bude veden ve společných trasách.

A.4.2.6 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení – Plocha A1 (prodejna LIDL)

Osvětlení parkovací plochy novostavby prodejny LIDL bude provedeno novým areálovým osvětlením napojeným z objektu prodejny LIDL. Přesné pozice a typy stožárů/svítidel budou upřesněny v dalším stupni PD.

Veřejné osvětlení – obytná zóna

V rámci výstavby komunikací bude zřízeno veřejné osvětlení nové lokality. Nové veřejné osvětlení je navrženo pomocí stožárů vysokých 6,0m, které jsou osazené v pozicích dle výkresu situace. Na stožárech bude osazeno LED svítidlo GUIDA XS-25W-2770-A8, 25W, CTT 2700K, bez nutnosti použití výložníku. Nové veřejné osvětlení bude napojeno z nového zapínacího místa, které bude fakturačně měřeno.

Napojení a nový rozvod veřejného osvětlení bude proveden novým kabelem CYKY-J 4x16, který bude po celé své délce uložen v chrániče pr. 75 mm.

Instalovaný výkon: 1,2 kW

Soudobý příkon: 1,2 kW

Soudobost: 1

A.4.2.7 Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je založena na napojení nové zástavby na stávající systém centralizovaného zásobování teplem (SCZT) města Kutná Hora. Výjimkou je pouze prodejna Lidl, která využívá typizované řešení zásobování teplem a chladem založené na zdroji tvořeném tepelnými čerpadly.

SCZT v Kutné Hoře disponuje dvěma teplárnami v lokalitách Hlouška a Šipší osazenými plynovými kotli a plynovými kogeneračními jednotkami. Využívá nicméně především teplo z externího zdroje, kterým je teplárna spalující fytomasu pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla. Teplo z externího zdroje je přivedeno do teplárny

Hlouška, kde je umístěna výměníková stanice. Část tepla je využita pro zásobování okrsku teplárny Hlouška a část zásobuje tepelnou energií odběry v okrsku teplárny Šipší. Většina tepla pro SCZT je tak nakupována, původní plynové zdroje slouží jen jako záložní a špičkové. Jedinou výjimkou jsou kogenerační jednotky, které jsou nadále provozovány s roční provozní dobou 3000 hodin. Ve zdrojích tepla SCZT je dostatečná rezerva pro možné rozšiřování o další odběry.

Bilance potřeby tepla zástavby bytových domů v ploše A2 byla předběžně vypočtena na 1,19 MW, případný příkon rodinných domů v ploše B1 vychází 0,24 MW, celkový tepelný příkon nové výstavby je tedy 1,43 MW. Uvedené bilance budou zpřesňovány v dalších stupních projektové přípravy stavby, bylo by zároveň vhodné do bilancí zahrnout i možné výhledové rozšíření výstavby v této lokalitě.

Optimálním napojovacím bodem na SCZT je teplárna Šipší, která přímo sousedí s řešeným územím. Napojením ze stávající teplárny bude významně eliminován vliv rozšíření SCZT na stávající hydraulické poměry v soustavě a případné úpravy stávající technologie zde budou nejnáze proveditelné. Páteřní trasa nového teplovodu z předizolovaného potrubí je navržena v souběhu s hlavní příjezdovou komunikací s odbočkami do bočních ulic, každý bytový či rodinný dům bude tvořit samostatné odběrné místo. Distribuce tepla je uvažována jako dvoutrubní s ekvitermní regulací teploty topné vody a přípravou teplé vody individuálně v každém objektu. Návrh dispozic jednotlivých domů bude zahrnovat technické prostory pro umístění této technologie.

A.5 Ochrana životního prostředí a veřejného zdraví

A.5.1 Podmínky pro řešené území vyplývající z Územního plánu Kutná Hora

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

- SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ
- BH – PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
- OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- DM – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ

Pro tyto plochy jsou stanoveny následující podmínky pro využití:

Plochy smíšené obytné – městské (SM)

Hlavní využití:

Bydlení a občanské vybavení městského typu.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby občanského vybavení, služeb a lehké nerušící výroby a skladování, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- stavby ubytovacích zařízení - hotely, penziony a ubytovny
- stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky, zahradní bazény
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- vodní plochy a toky
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová a protihluková opatření

Nepřípustné využití:

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

- stavby pro rodinnou rekreaci
- motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat
- stavby pro výrobu a skladování, které jsou neslučitelné s obytným prostředím
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše pět nadzemních podlaží včetně podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků – koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,8
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,4

- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,2
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- bytové domy
- řadové a terasové rodinné domy
- občanské vybavení a služby, které jsou slučitelné s bydlením a nesnižují kvalitu obytného prostředí např. zvýšenou hladinou hluku, prachu a zvýšenými nároky na nákladní dopravu a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- garáže sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky
- zahrádkářské kolonie sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně stezek pro pěší a cyklisty
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- protihluková a protipovodňová opatření

Nepřípustné využití:

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

- rodinné domy, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro rodinnou rekreaci
- hotely, penziony, motely a ostatní stavby ubytovacích zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na těžkou nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, tj. pozemku určeného pro zastavěné a zpevněné plochy a plochy budov:
 - nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků – koeficient zastavění:
 - a) v zastavěném území: maximálně 0,6
 - b) v zastavitelných plochách vně zastavěného území: maximálně 0,3
- intenzita využití pozemků:

- a) koeficient zeleně: minimálně 0,4
- b) koeficient budov: nestanovuje se

Plochy občanského vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. stavby pro školství, zdravotnictví, kulturu, správu a administrativu, sakrální stavby
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb, např.:
 - stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby pro obchod, stavby stravovacích zařízení, stavby ubytovacích zařízení jako hotely, motely, penziony a ubytovny
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení a stávající stavby pro bydlení
- garáže
- veřejná prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích, veřejná parkoviště
- související dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty
- související technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- vodní plochy a toky
- protipovodňová a protihluková opatření

Nepřípustné využití:

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

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanského vybavení
- ostatní ubytovací zařízení neuvedená v přípustném využití, zejména kempy a skupiny chat
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství

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
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků:
 - a) koeficient zeleně: minimálně 0,15
 - b) koeficient budov: nestanovuje se

Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace, manipulační a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- silnice, místní a účelové komunikace, cesty, chodníky a cyklostezky
- autobusová nádraží, stanoviště a zastávky autobusové dopravy
- manipulační a parkovací plochy
- garáže

- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

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

A.5.2 Podmínky pro využití a uspořádání pozemků vyplývající z návrhu územní studie

Územní studie stanovuje podmínky pro využití a uspořádání pozemků prostřednictvím stavební čáry a čáry navržené parcelace.

Parcelace

Čára vymezuje rozhraní mezi jednotlivými pozemky. Ve výkresu je znázorněna plnou modrou čarou. Poloha hranic mezi jednotlivými pozemky je závazná. Může být upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace na základě dohody mezi jednotlivými vlastníky.

Stavební čára

Umístění staveb musí respektovat stavební čáry znázorněné v grafické části územní studie a zároveň požadavky na umístování staveb dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území.

Územní studie stanovuje podmínky pro umístění staveb na pozemcích. Podmínky jsou stanoveny prostřednictvím stavební čáry. Čára definuje možnosti umístění objektu na stavebním pozemku. Ve výkresu je v ploše A2 vymezena stavební čára uzavřená a stavební čára otevřená.

Veřejné prostranství

Územní studie vymezuje plochy veřejného prostranství (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění) v celkovém rozsahu 3,3 ha, viz. Grafická část.

Navržené plochy veřejného prostranství jsou rovnoměrně rozprostřeny v území v podobě travnatých ploch se stromy podél komunikací a pěších stezek. Tím je docíleno promísení vystavěného a přírodního prostředí a nová lokalita je tak více začleněna do okolní krajiny.

Na plochu určenou pro standardní obchod řetězce Lidl návrh navazuje v rámci plochy A2 volnočasovým parkem s velkým podílem zeleně, který oddělí rušnou plochu obchodu s parkovištěm a klidovou obytnou zónu a zároveň díky pěším stezkám zajistí prostupnost území.

A.6 Zapracování vyjádření dotčených orgánů (viz dokladová část)

- Městský úřad Kutná Hora, Oddělení památkové péče

„U navržené změny funkčního využití ze současné plochy NZ (zemědělské plochy) na plochu B1 (bydlení v rodinných domech) v ploše C3 požadujeme nerozšiřování zastavitelných ploch, pokud ostatní plochy navrhované ÚP nejsou zastavěny.“

Územní studie předpokládá budoucí růst zástavby směrem k ulici Nad Sady tak, aby došlo k přirozenému propojení se stávající zástavbou Sedlce. Vymezená plocha C3 odpovídá velikosti plochy B1 v místě stávající vinice, kterou by měla případně nahradit. Fakticky by tak nemělo dojít k rozšíření zastavitelných ploch.

- Městský úřad Kutná Hora, Odbor životního prostředí

„Nesouhlasíme s šíří chodníků v ploše pro rodinné domy. Jejich šířka nezaručí realizaci výsadby stromořadí. Požadujeme upravit šířku chodníku ve všech částech tak, aby bylo vždy možné vysadit stromy minimálně do vzdálenosti 3 m od hranice pozemku, na kterém bude umístěna stavba bytového nebo rodinného

stromořadí bylo v rámci uličního profilu posunuto tak, aby jeho vzdálenost odpovídala vzdálenosti 3 m od hranice pozemku a byla tak splněna podmínka pro realizaci jeho výsadby. V grafické části viz. výkres Typické uliční profily.

- Městský úřad Kutná Hora, Odbor dopravy a silničního hospodářství

Podmínky vyjádření budou dodrženy při zpracovávání dalších stupňů PD.

- Město Kutná Hora, odbor správy majetku, technické oddělení

„V zájmovém území budou vybudovány dvě místa pro oddělené soustředování odpadů.“

V dalších stupních PD budou upřesněny lokality pro umístění nádob na tříděný odpad.

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora

„V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům.“

Tento požadavek bude zohledněn v dalších stupních PD v souladu s příslušnou legislativou a vyhláškami.

- GasNet

„K návrhu Územní studie nemáme žádné připomínky.“

- Vodohospodářská společnost Kutná Hora

Všechny požadavky budou zohledněny v dalších stupních PD a dodrženy v souladu s tímto stanoviskem při realizaci.

- ČEZ Distribuce

V dalších stupních PD je potřeba prověřit přesnou polohu umístění trafostanic včetně jejich napojení.

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

„V územní studii V Šipší – Sedlec u Kutné Hory doporučujeme doplnit vyhodnocení vlivu stávajících zdrojů hluku obchodních jednotek InterCora a plynové kotelny včetně kogeneračních jednotek.“

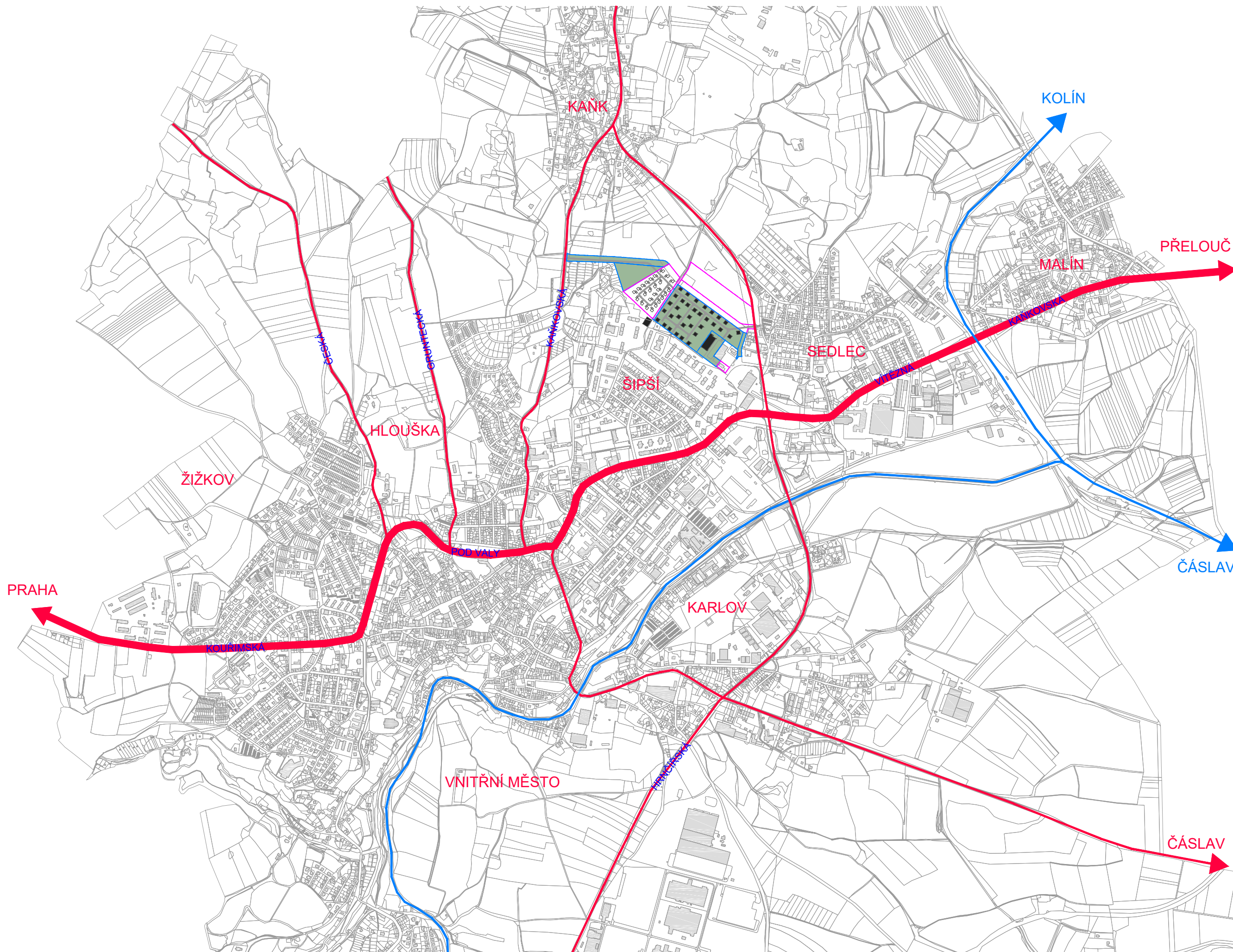
Vyhodnocení vlivu stávajících zdrojů hluku a splnění limitů hluku nových provozů (Lidl) bude zohledněno v dalších stupních PD v souladu s příslušnou legislativou a vyhláškami.

- Dopravní inspektorát, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje

Podmínky vyjádření budou dodrženy při zpracovávání dalších stupňů PD.

ŠIRŠÍ VZTAHY

- SILNICE
- ŽELEZNICE
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

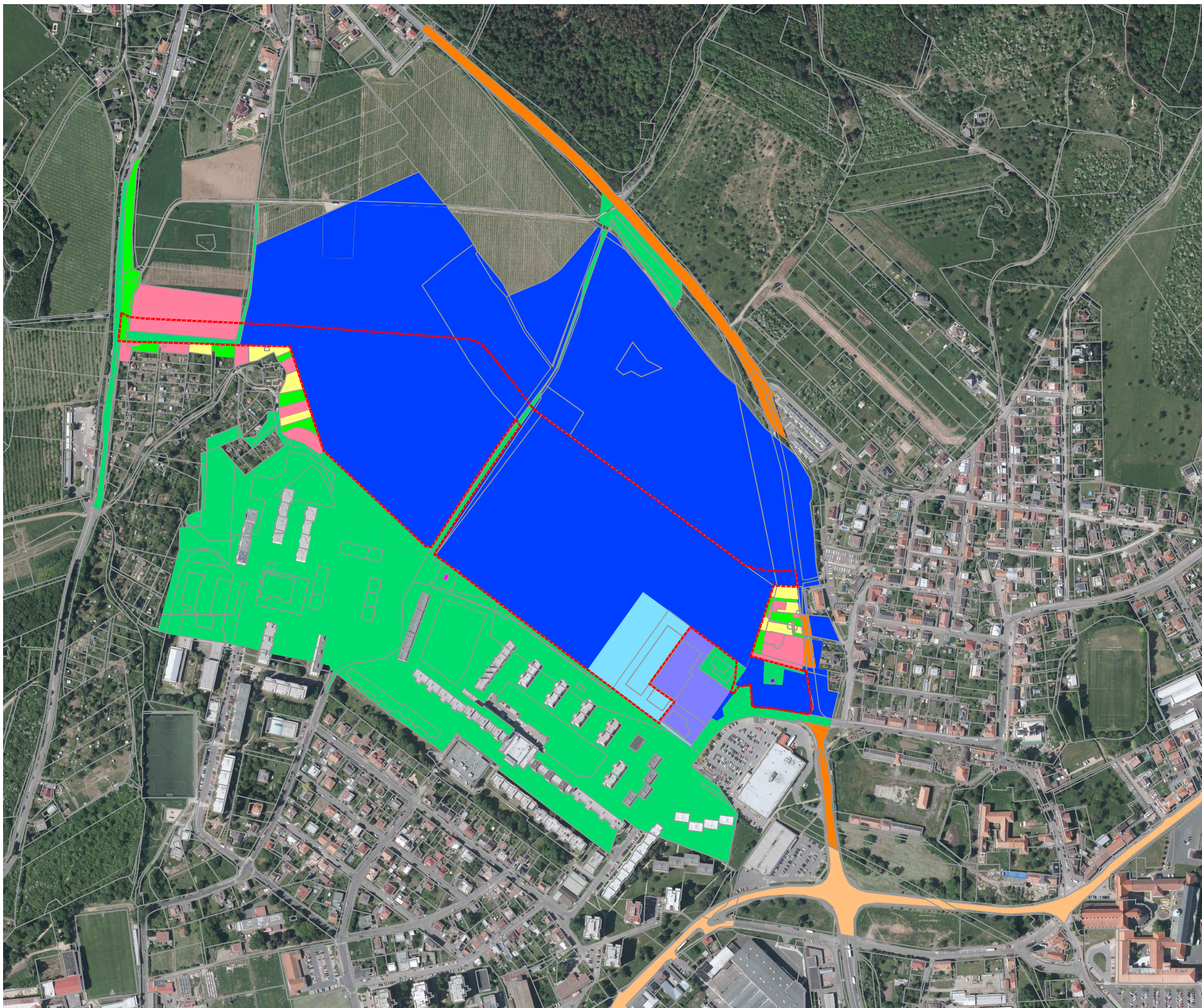


ÚZEMNÍ STUDIE KUTNÁ HORA - V ŠIPŠÍ

MAJETKOVÁ MAPA

--- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

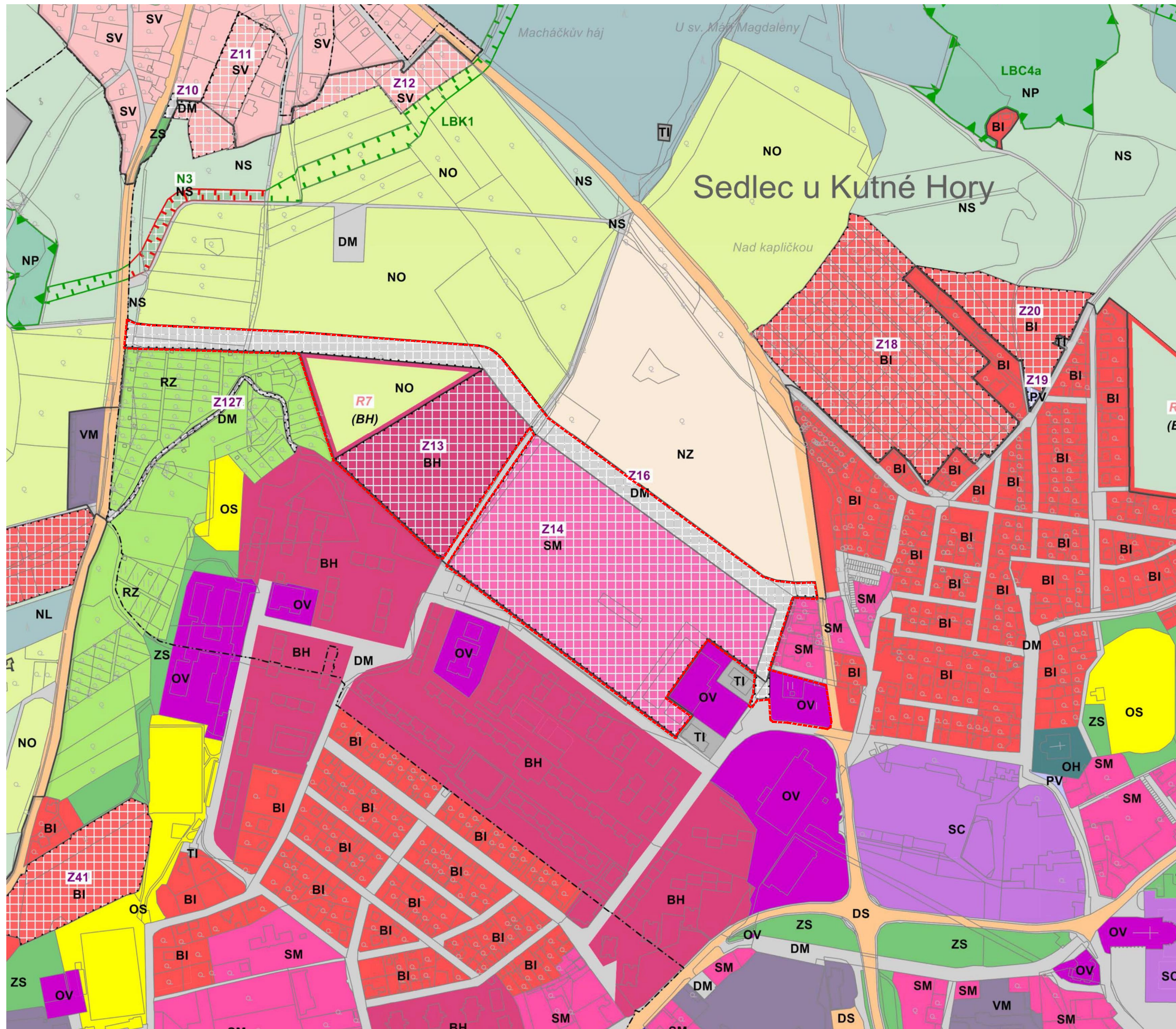
- MĚSTO KUTNÁ HORA
- LIDL ČESKÁ REPUBLIKA
- R□□R□
- R□□□□□ □R□□□□□R□
- SOUKROMÉ POZEMKY
- STŘEDOČESKÝ KRAJ
- ČESKÁ REPUBLIKA
- ČEZ DISTRIBUCE



ÚZEMNÍ PLÁN KUTNÁ HORA

Vydáný dne 28.4.2020 zastupitelstvem Města Kutná Hora

----- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



HODNOTY A PROBLÉMY V ÚZEMÍ

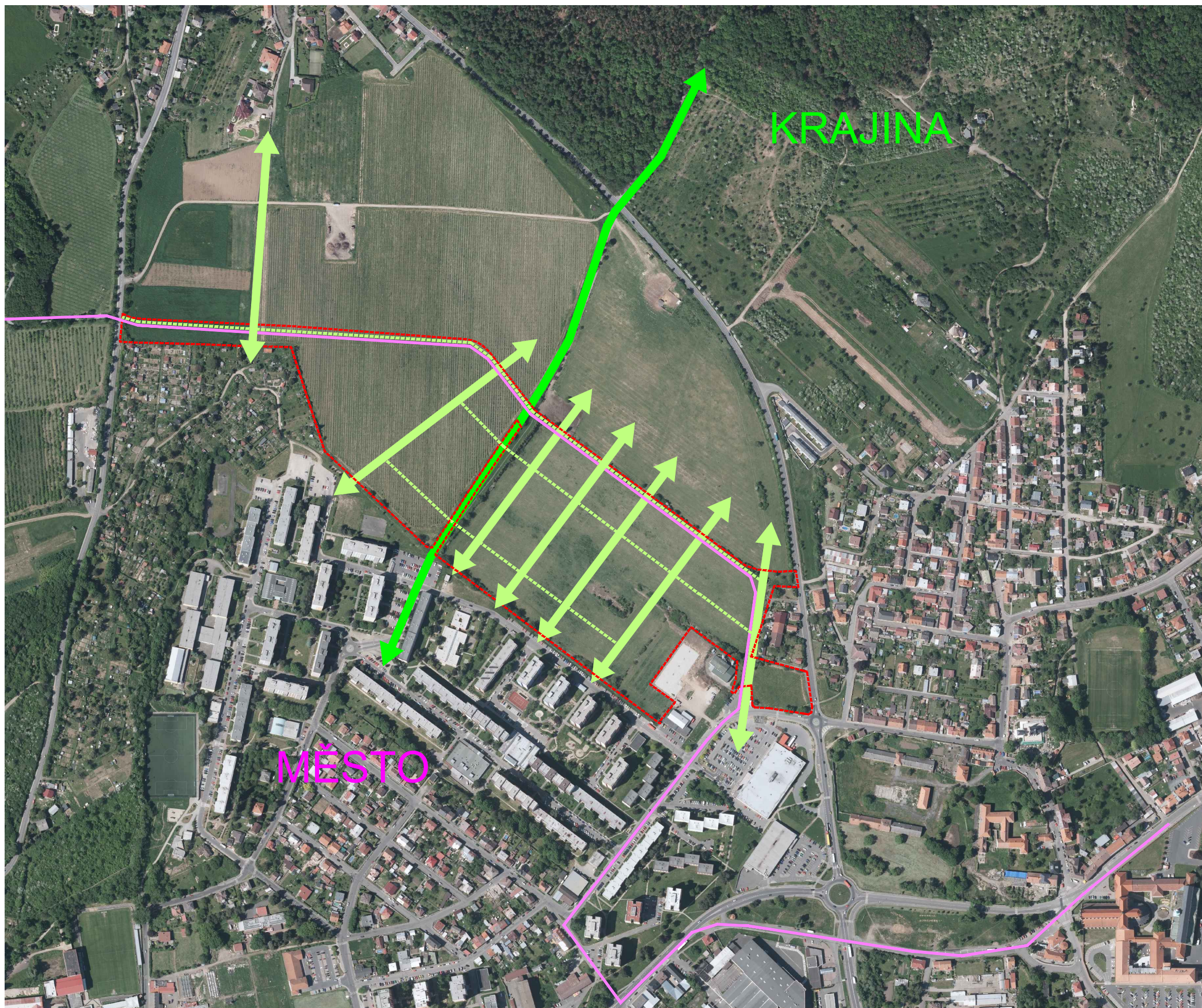


□□D□□□□

- 01 □□□□□
- 02 HISTORICKÁ CESTA - TŘEŠŇOVKA
- 00 KAŇK - VRCH S ROZHLEDNOU
- 00 KOSTEL VŠECH SVATÝCH S KOSTNICÍ
- 00 KOSTEL NANEBEVZETÍ PANNY MARIE A SV. JANA KŘTITELE
- 00 ZÁMEK SEDLEC
- 00 ZELEŇ ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD

□M□□□

- 01 TEPLÁRNA
- 02 OBCHODNÍ CENTRUM S ROZSÁHLÝMI PARKOVACÍMI PLOCHAMI
- 00 VYSOKÁ SÍDLIŠTNÍ ZÁSTAVBA
- 00 □□□□□R□□□□□□□□□□
- 00 PARKOVIŠTĚ JAKO BARIÉRA PĚŠÍCH CEST

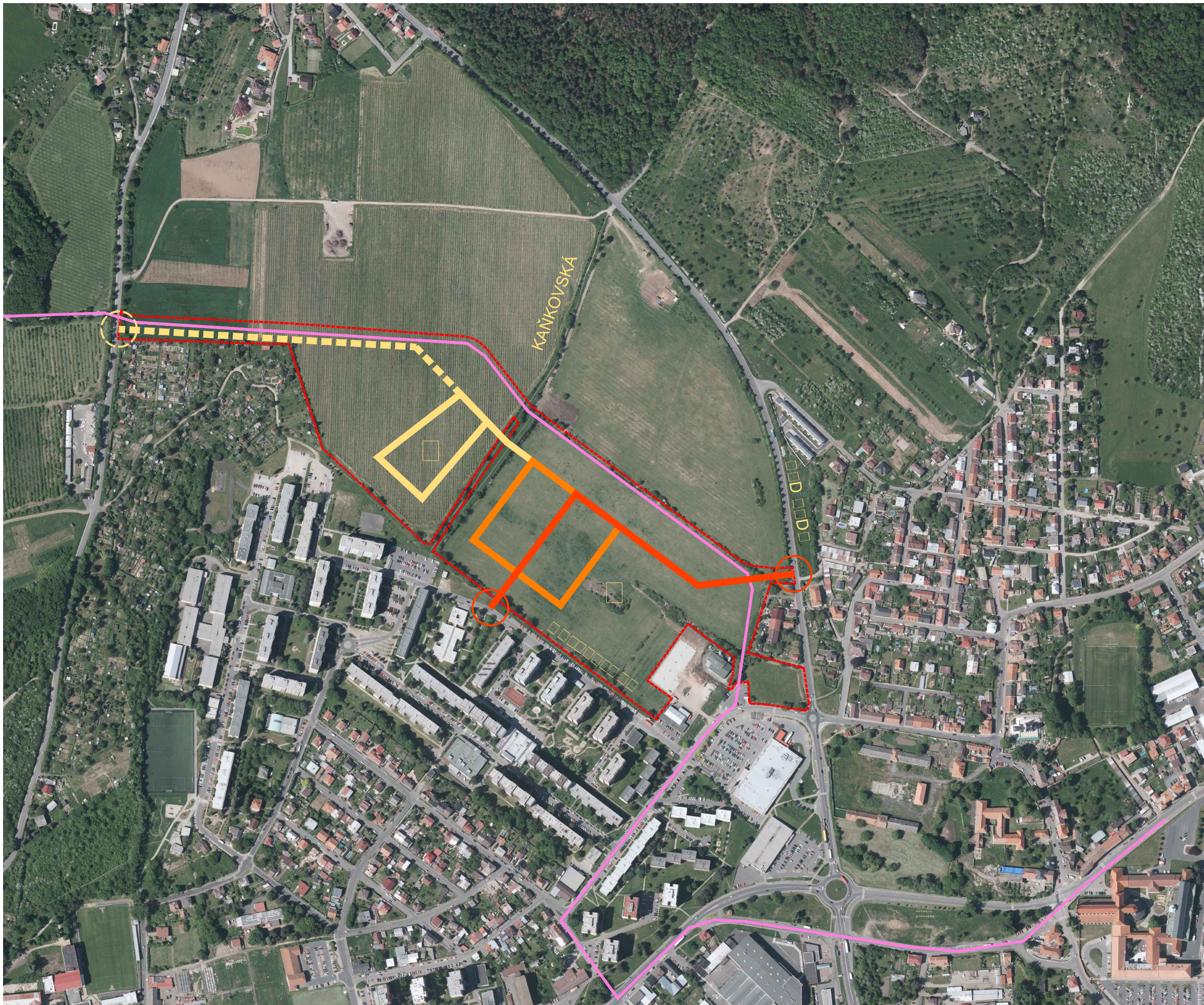


--- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

□□□□□□□□□□

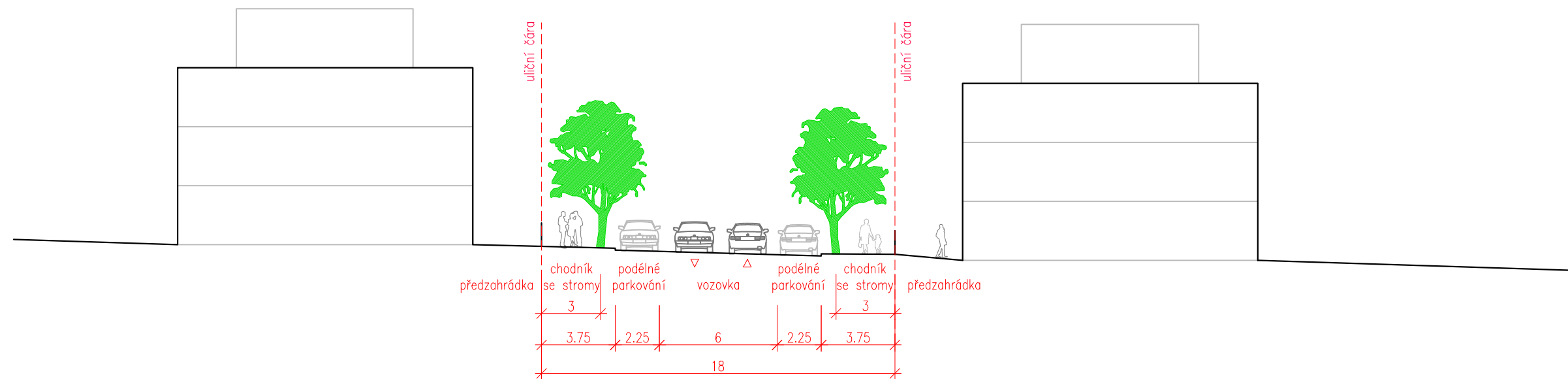
— HISTORICKÁ CESTA - TŘEŠŇOVKA

→ PĚŠÍ TRASY

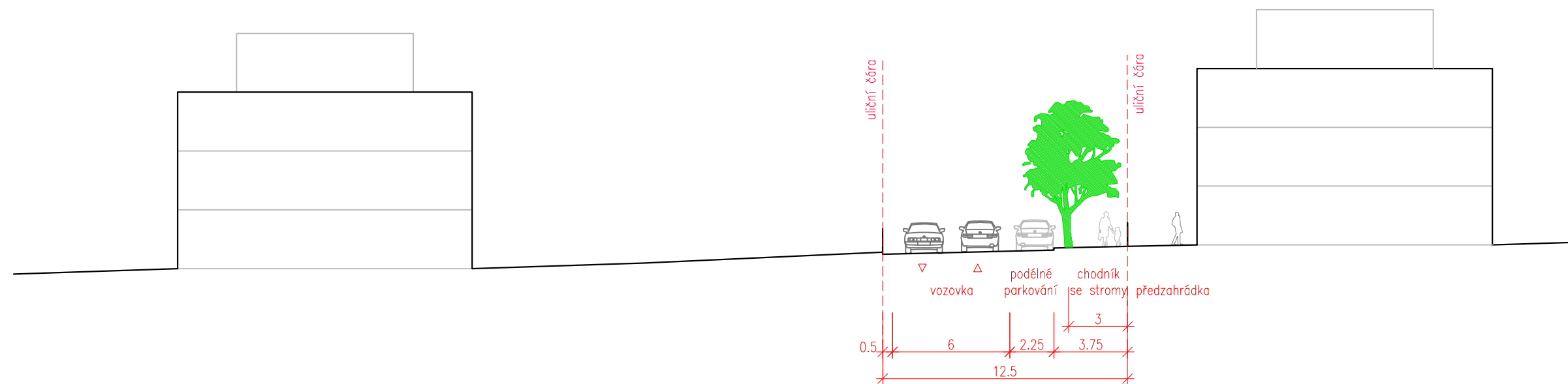


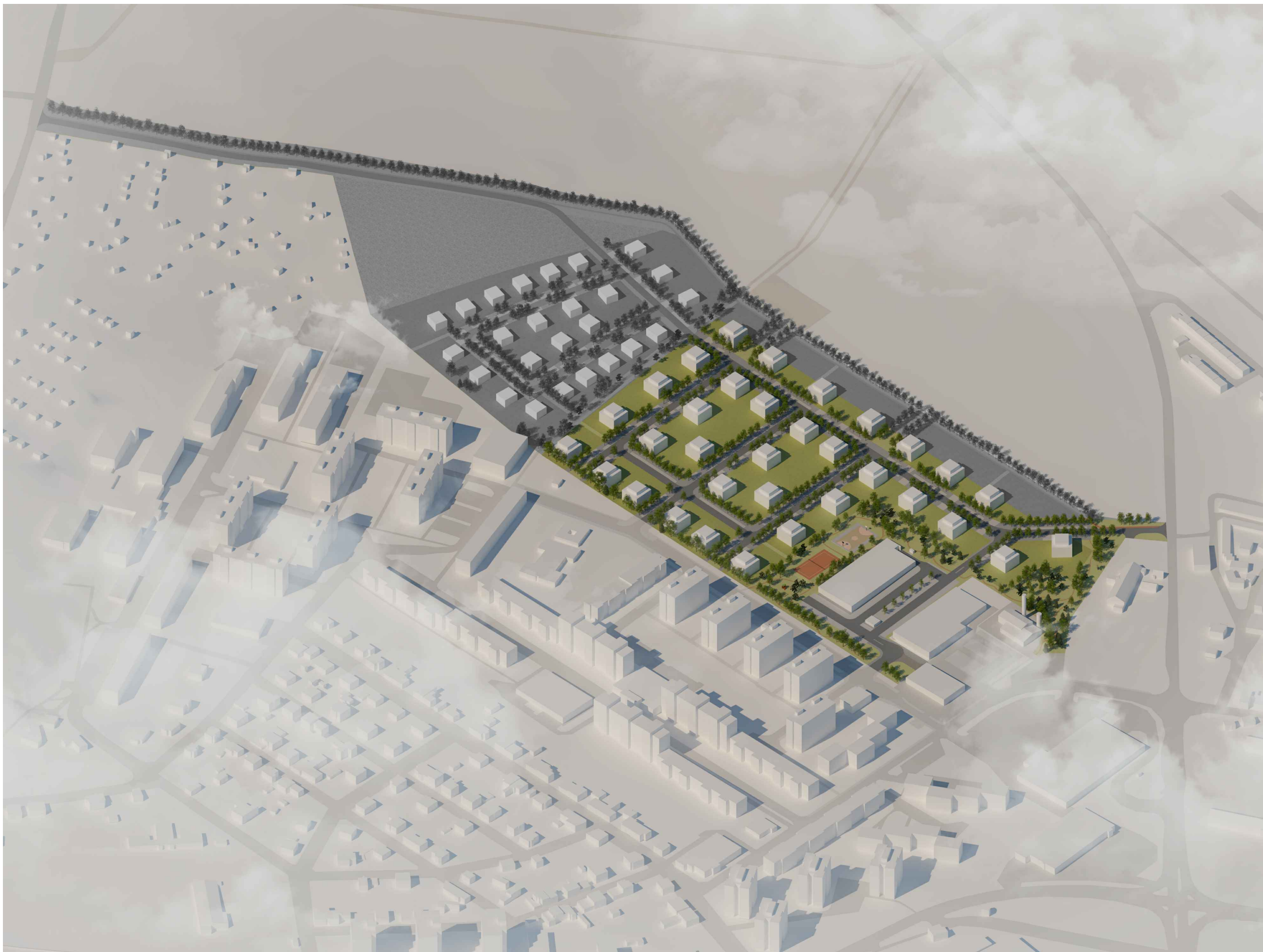
□□□□□□ D□□R□□□

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-
- PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE
- STYKOVÁ KŘÍŽOVATKA
- OBSLUŽNÉ SILNICE V ÚZEMÍ A
- OBSLUŽNÉ SILNICE V ÚZEMÍ B
- - - PROPOJENÍ S ULICÍ KAŇKOVSKÁ



VEDLEJŠÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE











1851



1877



1948



POPIS PLOCH

- ÚZEMÍ A**
A1 - PLOCHA PRO OBCHOD LIDL
A2 - PLOCHA PRO BYTOVÉ DOMY
A3 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- ÚZEMÍ B**
B1 - PLOCHA PRO BYTOVÉ DOMY
B2 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
B3 - PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY
B4 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**
C1 - PLOCHA PRO ÚPRAVY ULICE OPLETALOVA
C2 - PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
C3 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHA A2 + A3

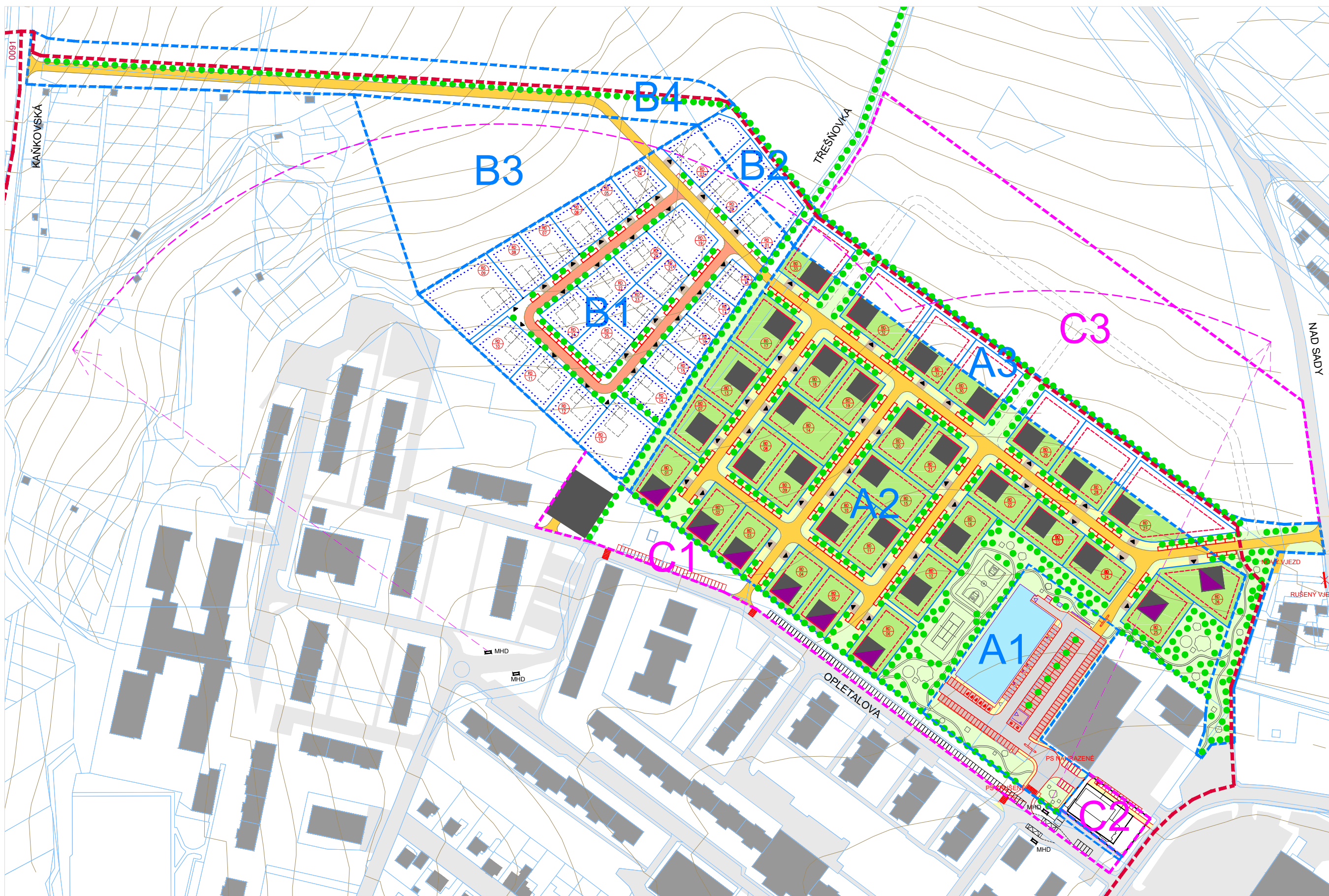
Č.P.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
01	plocha určená k bydlení v BD	1117 m ²
02	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
03	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
04	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
05	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
06	plocha určená k bydlení v BD	1031 m ²
07	plocha určená k bydlení v BD	1058 m ²
08	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
09	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
10	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
11	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
12	plocha určená k bydlení v BD	1150 m ²
13	plocha určená k bydlení v BD	1213 m ²
14	plocha určená k bydlení v BD	1507 m ²
15	plocha určená k bydlení v BD	1507 m ²
16	plocha určená k bydlení v BD	1150 m ²
17	plocha určená k bydlení v BD	1274 m ²
18	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
19	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
20	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
21	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
22	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
23	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
24	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
25	plocha určená k bydlení v BD	1302 m ²
26	plocha určená k bydlení v BD	1405 m ²
27	plocha určená k bydlení v BD	2552 m ²
28	plocha určená k bydlení v BD	1860 m ²
29	plocha určená k bydlení v BD	1514 m ²
30	plocha určená k bydlení v BD	1682 m ²
31	plocha určená k bydlení v BD	1471 m ²
32	plocha určená k bydlení v BD	1917 m ²
33	plocha určená k bydlení v BD	1451 m ²

CELKEM V PLOŠE A2:
 33 bytových domů
 297 bytů
 891 obyvatel
 1BD: HPP=850 m²

PLOCHA B1 + B2

Č.P.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
01	plocha určená k bydlení v RD	1408 m ²
02	plocha určená k bydlení v RD	1384 m ²
03	plocha určená k bydlení v RD	1503 m ²
04	plocha určená k bydlení v RD	649 m ²
05	plocha určená k bydlení v RD	699 m ²
06	plocha určená k bydlení v RD	766 m ²
07	plocha určená k bydlení v RD	840 m ²
08	plocha určená k bydlení v RD	931 m ²
09	plocha určená k bydlení v RD	2094 m ²
10	plocha určená k bydlení v RD	974 m ²
11	plocha určená k bydlení v RD	936 m ²
12	plocha určená k bydlení v RD	951 m ²
13	plocha určená k bydlení v RD	1556 m ²
14	plocha určená k bydlení v RD	736 m ²
15	plocha určená k bydlení v RD	674 m ²
16	plocha určená k bydlení v RD	603 m ²
17	plocha určená k bydlení v RD	571 m ²
18	plocha určená k bydlení v RD	500 m ²
19	plocha určená k bydlení v RD	1157 m ²
20	plocha určená k bydlení v RD	631 m ²
21	plocha určená k bydlení v RD	609 m ²
22	plocha určená k bydlení v RD	770 m ²
23	plocha určená k bydlení v RD	745 m ²
24	plocha určená k bydlení v RD	869 m ²
25	plocha určená k bydlení v RD	865 m ²

CELKEM V PLOŠE B1:
 25 rodinných domů
 100 obyvatel



LEGENDA

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	PARKOVACÍ PLOCHY VEŘEJNÉ	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA (MHD)	BYDLENÍ
PLOCHY PRO BYTOVÉ DOMY	HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ	CHODNÍK	DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST ZASTÁVKY 350 M	OBČANSKÁ VYBAVENOST
OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE (ZÓNA 30)	STAVEBNÍ ČÁRA UZAVŘENÁ	VJEZD NA POZEMEK	CYKLOSTEZKA	
OBYTNÁ ULICE	STAVEBNÍ ČÁRA OTEVŘENÁ	STROM NÁVRH		
	STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ			
	HRANICE POZEMKŮ			

ÚZEMNÍ STUDIE KUTNÁ HORA - V ŠIPŠÍ

HLAVNÍ VÝKRES

POPIS PLOCH

- ÚZEMÍ A**
A1 - PLOCHA PRO OBCHOD LIDL
A2 - PLOCHA PRO BYTOVÉ DOMY
A3 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- ÚZEMÍ B**
B1 - PLOCHA PRO BYTOVÉ DOMY
B2 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
B3 - PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY
B4 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**
C1 - PLOCHA PRO ÚPRAVY ULICE OPLETALOVA
C2 - PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
C3 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHA A2 + A3

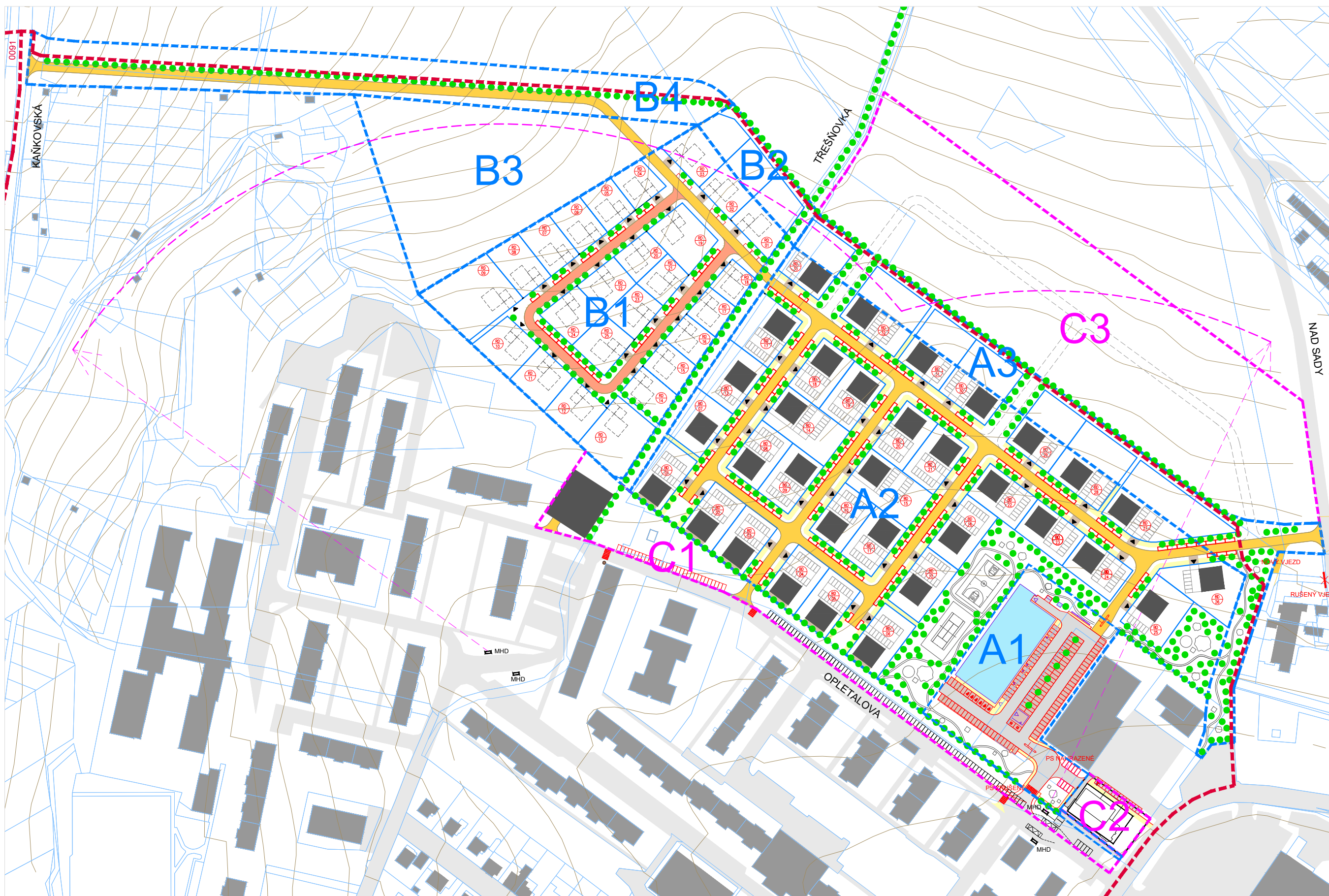
Č.P.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
01	plocha určená k bydlení v BD	1117 m ²
02	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
03	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
04	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
05	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
06	plocha určená k bydlení v BD	1031 m ²
07	plocha určená k bydlení v BD	1058 m ²
08	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
09	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
10	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
11	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
12	plocha určená k bydlení v BD	1150 m ²
13	plocha určená k bydlení v BD	1213 m ²
14	plocha určená k bydlení v BD	1507 m ²
15	plocha určená k bydlení v BD	1507 m ²
16	plocha určená k bydlení v BD	1150 m ²
17	plocha určená k bydlení v BD	1274 m ²
18	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
19	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
20	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
21	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
22	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
23	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
24	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
25	plocha určená k bydlení v BD	1302 m ²
26	plocha určená k bydlení v BD	1405 m ²
27	plocha určená k bydlení v BD	2552 m ²
28	plocha určená k bydlení v BD	1860 m ²
29	plocha určená k bydlení v BD	1514 m ²
30	plocha určená k bydlení v BD	1682 m ²
31	plocha určená k bydlení v BD	1471 m ²
32	plocha určená k bydlení v BD	1917 m ²
33	plocha určená k bydlení v BD	1451 m ²

CELKEM V PLOŠE A2:
 33 bytových domů
 297 bytů
 891 obyvatel
 1BD: HPP=850 m²

PLOCHA B1 + B2

Č.P.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
01	plocha určená k bydlení v RD	1408 m ²
02	plocha určená k bydlení v RD	1384 m ²
03	plocha určená k bydlení v RD	1503 m ²
04	plocha určená k bydlení v RD	649 m ²
05	plocha určená k bydlení v RD	699 m ²
06	plocha určená k bydlení v RD	766 m ²
07	plocha určená k bydlení v RD	840 m ²
08	plocha určená k bydlení v RD	931 m ²
09	plocha určená k bydlení v RD	2094 m ²
10	plocha určená k bydlení v RD	974 m ²
11	plocha určená k bydlení v RD	936 m ²
12	plocha určená k bydlení v RD	951 m ²
13	plocha určená k bydlení v RD	1556 m ²
14	plocha určená k bydlení v RD	736 m ²
15	plocha určená k bydlení v RD	674 m ²
16	plocha určená k bydlení v RD	603 m ²
17	plocha určená k bydlení v RD	571 m ²
18	plocha určená k bydlení v RD	500 m ²
19	plocha určená k bydlení v RD	1157 m ²
20	plocha určená k bydlení v RD	631 m ²
21	plocha určená k bydlení v RD	609 m ²
22	plocha určená k bydlení v RD	770 m ²
23	plocha určená k bydlení v RD	745 m ²
24	plocha určená k bydlení v RD	869 m ²
25	plocha určená k bydlení v RD	865 m ²

CELKEM V PLOŠE B1:
 25 rodinných domů
 100 obyvatel



LEGENDA

- KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE (ZÓNA 30)
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE PRO PLOCHU C3
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE PRO PLOCHU A1
- OBYTNÁ ULICE
- PARKOVACÍ PLOCHY VEŘEJNÉ
- VJEZD NA POZEMEK
- CYKLOSTEZKA
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA (MHD)
- DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST ZASTÁVKY (350 M)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ

ÚZEMNÍ STUDIE KUTNÁ HORA - V ŠIPŠÍ

SITUACE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

POPIS PLOCH

- ÚZEMÍ A**
A1 - PLOCHA PRO OBCHOD LIDL
A2 - PLOCHA PRO BYTOVÉ DOMY
A3 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- ÚZEMÍ B**
B1 - PLOCHA PRO BYTOVÉ DOMY
B2 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
B3 - PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY
B4 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**
C1 - PLOCHA PRO ÚPRAVY ULICE OPLETALOVA
C2 - PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
C3 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHA A2 + A3

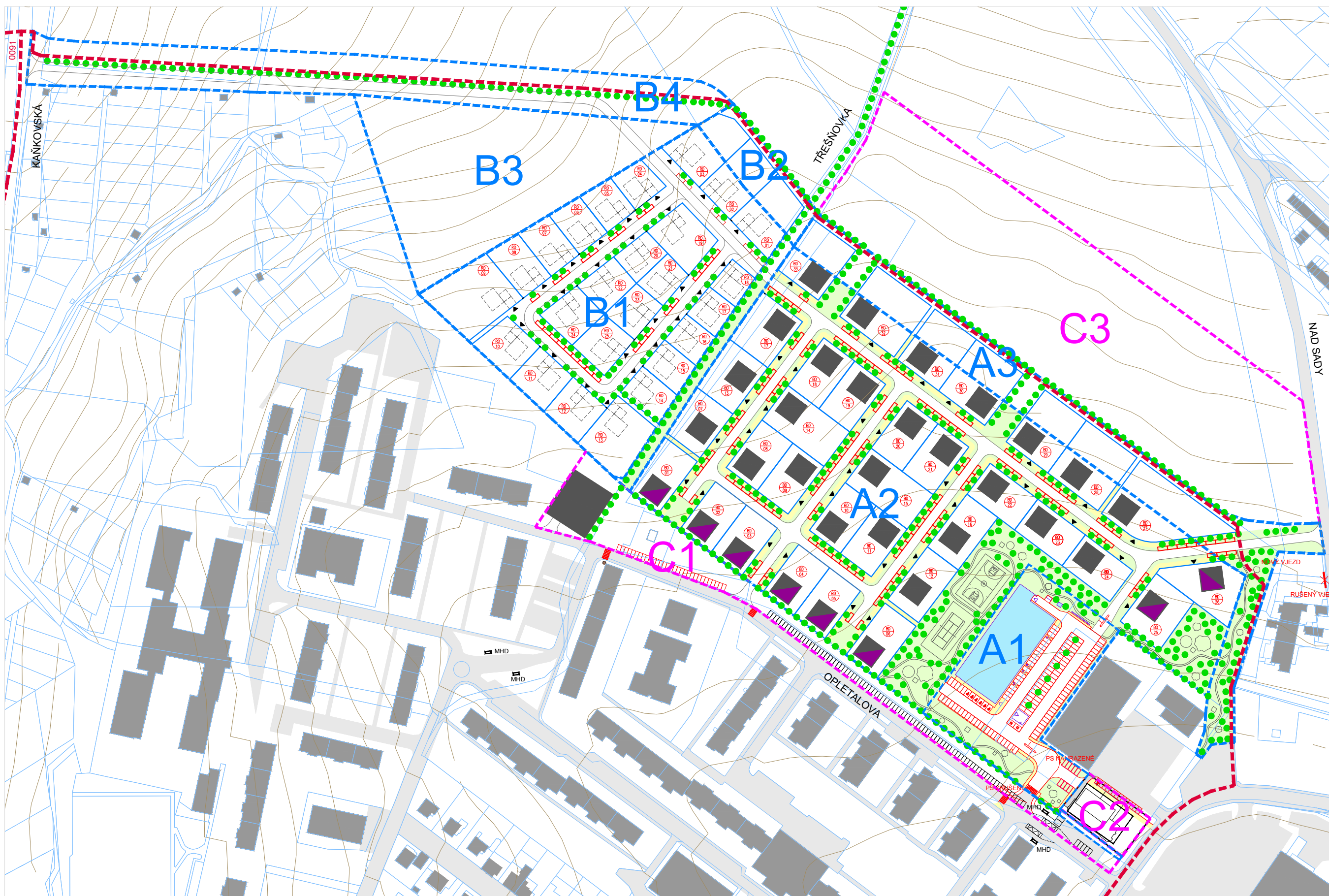
Č.P.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
01	plocha určená k bydlení v BD	1117 m ²
02	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
03	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
04	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
05	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
06	plocha určená k bydlení v BD	1031 m ²
07	plocha určená k bydlení v BD	1058 m ²
08	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
09	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
10	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
11	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
12	plocha určená k bydlení v BD	1150 m ²
13	plocha určená k bydlení v BD	1213 m ²
14	plocha určená k bydlení v BD	1507 m ²
15	plocha určená k bydlení v BD	1507 m ²
16	plocha určená k bydlení v BD	1150 m ²
17	plocha určená k bydlení v BD	1274 m ²
18	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
19	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
20	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
21	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
22	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
23	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
24	plocha určená k bydlení v BD	1040 m ²
25	plocha určená k bydlení v BD	1302 m ²
26	plocha určená k bydlení v BD	1405 m ²
27	plocha určená k bydlení v BD	2552 m ²
28	plocha určená k bydlení v BD	1860 m ²
29	plocha určená k bydlení v BD	1514 m ²
30	plocha určená k bydlení v BD	1682 m ²
31	plocha určená k bydlení v BD	1471 m ²
32	plocha určená k bydlení v BD	1917 m ²
33	plocha určená k bydlení v BD	1451 m ²

CELKEM V PLOŠE A2:
 33 bytových domů
 297 bytů
 891 obyvatel
 1BD: HPP=850 m²

PLOCHA B1 + B2

Č.P.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
01	plocha určená k bydlení v RD	1408 m ²
02	plocha určená k bydlení v RD	1384 m ²
03	plocha určená k bydlení v RD	1503 m ²
04	plocha určená k bydlení v RD	649 m ²
05	plocha určená k bydlení v RD	699 m ²
06	plocha určená k bydlení v RD	766 m ²
07	plocha určená k bydlení v RD	840 m ²
08	plocha určená k bydlení v RD	931 m ²
09	plocha určená k bydlení v RD	2094 m ²
10	plocha určená k bydlení v RD	974 m ²
11	plocha určená k bydlení v RD	936 m ²
12	plocha určená k bydlení v RD	951 m ²
13	plocha určená k bydlení v RD	1556 m ²
14	plocha určená k bydlení v RD	736 m ²
15	plocha určená k bydlení v RD	674 m ²
16	plocha určená k bydlení v RD	603 m ²
17	plocha určená k bydlení v RD	571 m ²
18	plocha určená k bydlení v RD	500 m ²
19	plocha určená k bydlení v RD	1157 m ²
20	plocha určená k bydlení v RD	631 m ²
21	plocha určená k bydlení v RD	609 m ²
22	plocha určená k bydlení v RD	770 m ²
23	plocha určená k bydlení v RD	745 m ²
24	plocha určená k bydlení v RD	869 m ²
25	plocha určená k bydlení v RD	865 m ²

CELKEM V PLOŠE B1:
 25 rodinných domů
 100 obyvatel



LEGENDA

- VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ
- VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - CHODNÍK
- PARKOVACÍ PLOCHY
- ÚPRAVY V ULICI OPLETALOVA
- VJEZD NA POZEMEK
- CYKLOSTEZKA
- STROM NÁVRH
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ
- BYDLENÍ
- OBČANSKÁ VYBAVENOST

ÚZEMNÍ STUDIE KUTNÁ HORA - V ŠIPŠÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- POPIS PLOCH**
- UZEMÍ A
 - A1 - PLOCHA PRO OBCHOD LIDL
 - A2 - PLOCHA PRO BYTOVÉ DŮMY
 - A3 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - UZEMÍ B
 - B1 - PLOCHA PRO BYTOVÉ DŮMY
 - B2 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - B3 - PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY
 - B4 - PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
 - C1 - PLOCHA PRO ÚPRAVY ULICE OPLETALOVA
 - C2 - PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - C3 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHA A2 + A3

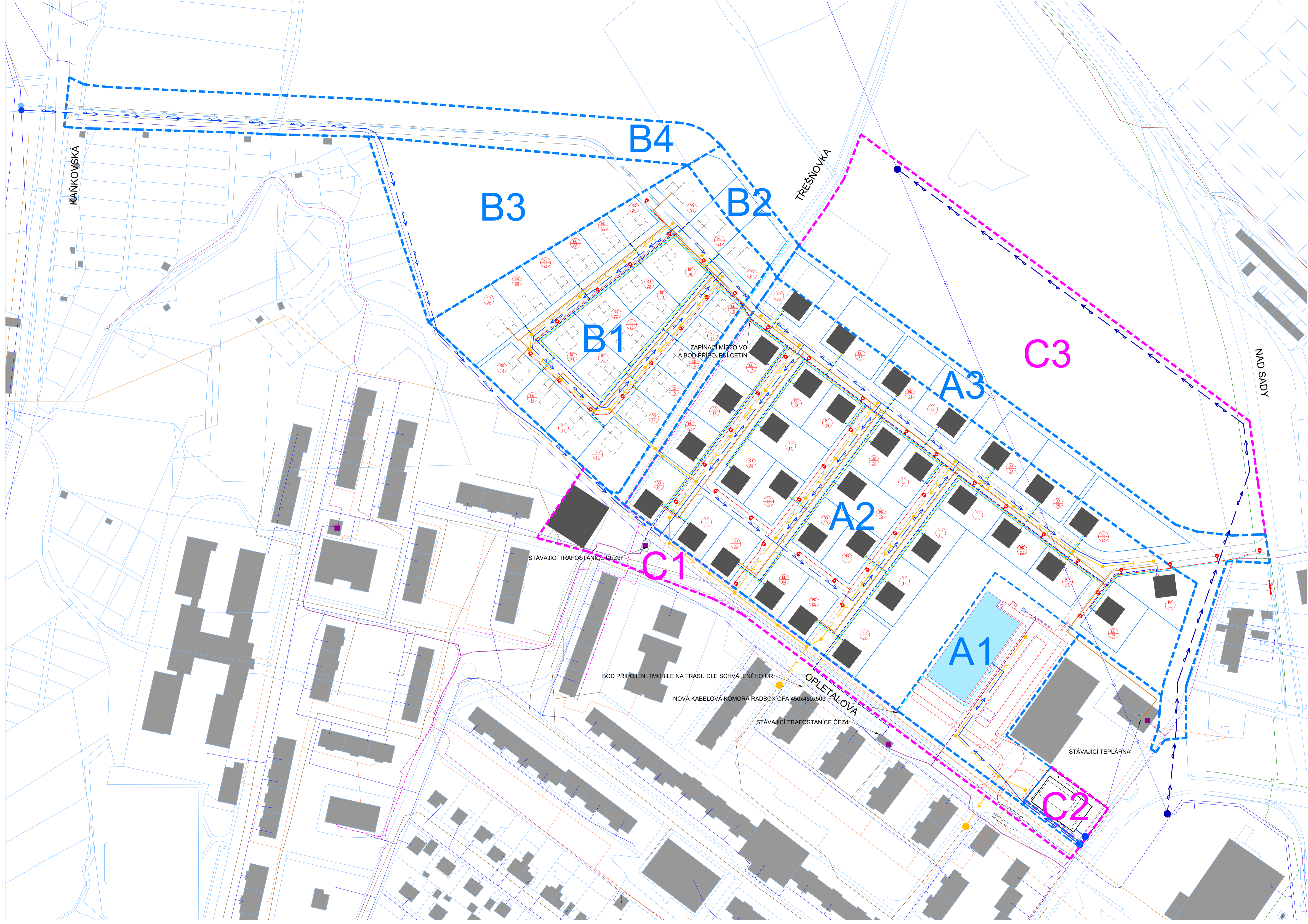
C.D.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
01	zábhu určená k bydlení v RD	1117 m ²
02	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
03	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
04	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
05	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
06	zábhu určená k bydlení v RD	1037 m ²
07	zábhu určená k bydlení v RD	1068 m ²
08	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
09	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
10	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
11	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
12	zábhu určená k bydlení v RD	1190 m ²
13	zábhu určená k bydlení v RD	1213 m ²
14	zábhu určená k bydlení v RD	1507 m ²
15	zábhu určená k bydlení v RD	1507 m ²
16	zábhu určená k bydlení v RD	1159 m ²
17	zábhu určená k bydlení v RD	1274 m ²
18	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
19	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
20	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
21	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
22	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
23	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
24	zábhu určená k bydlení v RD	1040 m ²
25	zábhu určená k bydlení v RD	1302 m ²
26	zábhu určená k bydlení v RD	1480 m ²
27	zábhu určená k bydlení v RD	2052 m ²
28	zábhu určená k bydlení v RD	1880 m ²
29	zábhu určená k bydlení v RD	1514 m ²
30	zábhu určená k bydlení v RD	1462 m ²
31	zábhu určená k bydlení v RD	1471 m ²
32	zábhu určená k bydlení v RD	1972 m ²
33	zábhu určená k bydlení v RD	1451 m ²

PLOCHA B1 + B2

C.D.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
01	zábhu určená k bydlení v RD	1408 m ²
02	zábhu určená k bydlení v RD	1384 m ²
03	zábhu určená k bydlení v RD	1503 m ²
04	zábhu určená k bydlení v RD	649 m ²
05	zábhu určená k bydlení v RD	569 m ²
06	zábhu určená k bydlení v RD	766 m ²
07	zábhu určená k bydlení v RD	845 m ²
08	zábhu určená k bydlení v RD	931 m ²
09	zábhu určená k bydlení v RD	2034 m ²
10	zábhu určená k bydlení v RD	914 m ²
11	zábhu určená k bydlení v RD	938 m ²
12	zábhu určená k bydlení v RD	851 m ²
13	zábhu určená k bydlení v RD	1056 m ²
14	zábhu určená k bydlení v RD	736 m ²
15	zábhu určená k bydlení v RD	816 m ²
16	zábhu určená k bydlení v RD	603 m ²
17	zábhu určená k bydlení v RD	571 m ²
18	zábhu určená k bydlení v RD	500 m ²
19	zábhu určená k bydlení v RD	1157 m ²
20	zábhu určená k bydlení v RD	407 m ²
21	zábhu určená k bydlení v RD	600 m ²
22	zábhu určená k bydlení v RD	770 m ²
23	zábhu určená k bydlení v RD	146 m ²
24	zábhu určená k bydlení v RD	889 m ²
25	zábhu určená k bydlení v RD	889 m ²

CELKEM V PLOŠE A2:
33 stavebních území
287 bytů
897 obyvatel
1800 HPP+800 m²

CELKEM V PLOŠE B1:
25 stavebních území
100 obyvatel



- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ
 - HRANICE POKLE E IN
 - NÁVRH PARCELACE
 - STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
 - NAVROVANÁ ZÁSTAVBA - BYTOVÉ DŮMY
 - NAVROVANÁ ZÁSTAVBA - RODINNÉ DŮMY
 - NAVROVANÁ ZÁSTAVBA - OBCHODY

- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
- STÁVAJÍCÍ STAV
 - KANALIZACE JEDNOTNÁ
 - KANALIZACE DEŠŤOVÁ
 - VODOVOD
 - TEPLOVOD
 - VEDENÍ VN 22 kV, TRAFOSTANICE
 - STÁVAJÍCÍ TRASA CETIN
- NÁVRH**
- VODOVODNÍ ŘADY
 - PŘELOŽKA VODOVODNÍHO ŘADU
 - PŘIPOJENÍ LOKALITNÍ ALT II
 - NAPOJOVACÍ BOD
 - VEŘEJNÁ SPLAŠKOVÁ STOKA
 - NAPOJOVACÍ BOD
 - TEPLOVOD
 - NOVÁ TRASA T-MOBILE
 - NOVÁ TRASA CETIN
 - NOVÁ TRASA VN ČEZ DISTRIBUCE
 - NOVÁ TRASA VN ČEZ DISTRIBUCE
 - NOVÁ TRASA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
 - LED SVÍTLIDLO VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ NA STOŽÁRU VÝŠKY 6 m