



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, IDDS: b65bfx3

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

sídlo: Václavské náměstí 182, Kutná Hora

www.mu.kutnahora.cz/mu/oddeleni-reg-rozvoje-a-uzemniho-planovani

Naše ZN.: MKH/032904/2021
Vyřizuje: Mgr. Vít Holub
Tel.: 327 710 217
E-mail: holub@mu.kutnahora.cz
Datum: 11. 2. 2022

Seznam podnětů pro Změnu č. 2 Územního plánu Kutná Hora

Městský úřad Kutná Hora, Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (dále jen „stavební zákon“), shromáždil seznam podnětů pro Změnu č. 2 Územního plánu Kutná Hora, který nabyl účinnosti dne 26. 5. 2020 (dále jen „Změna č. 2“). Tyto podněty tvoří nedílnou přílohu návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kutná Hora.

Vzhledem k tomu, že od poslední prezentace podnětů zastupitelstvu města (14. 12. 2021) došlo k jejich rozšíření, jsou tyto nové podněty pro lepší přehlednost a transparentnost zařazeny.

Seznam podnětů pro Změnu č. 2 Územního plánu Kutná Hora –

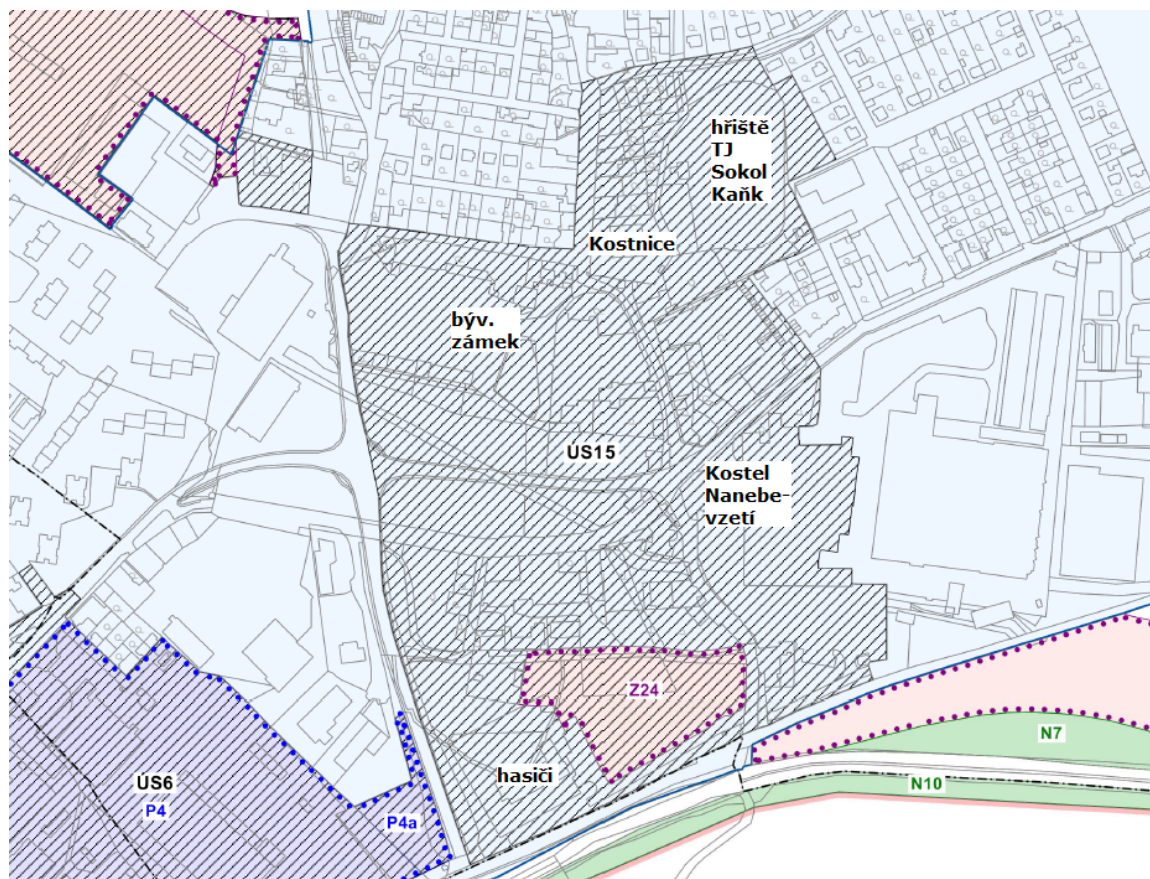
podněty úřadu územního plánování

úpravy grafické a textové části

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



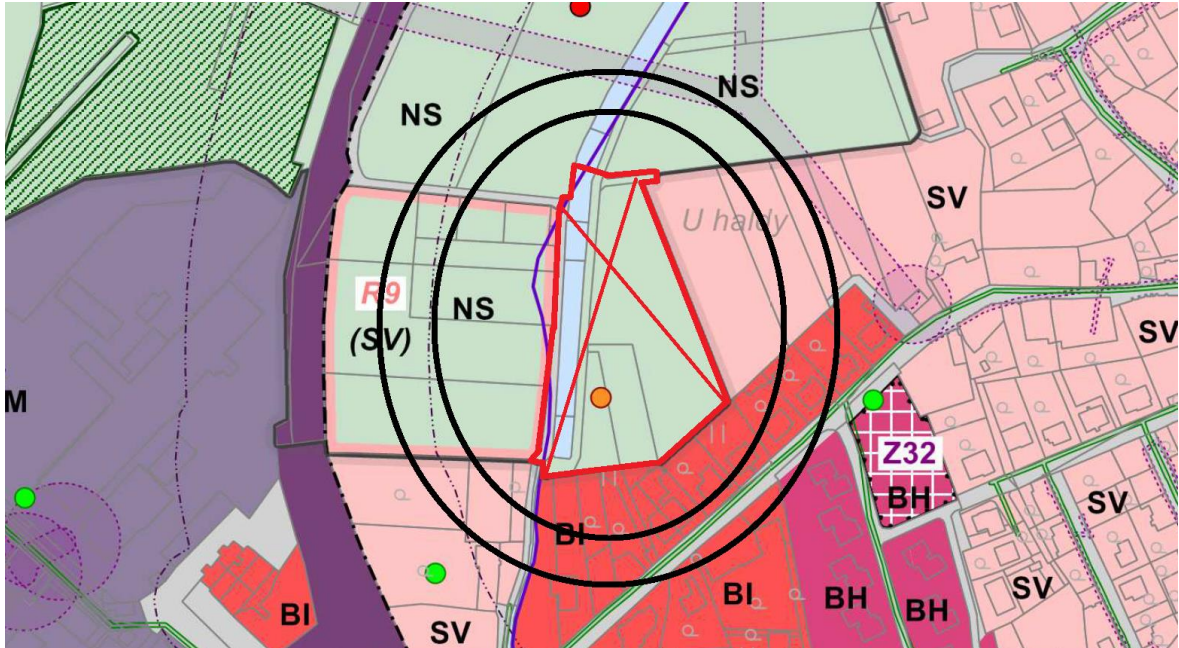
- b) Revidovat rozsah plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – ÚS15. Rozsah stanovený platným územním plánem (viz obrázek níže) výrazně přesahuje exponované areály a jejich okolí (Kostel Nanebevzetí Panny Marie, Kostel Všech svatých s kostnicí, bývalý Schwarzenberský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



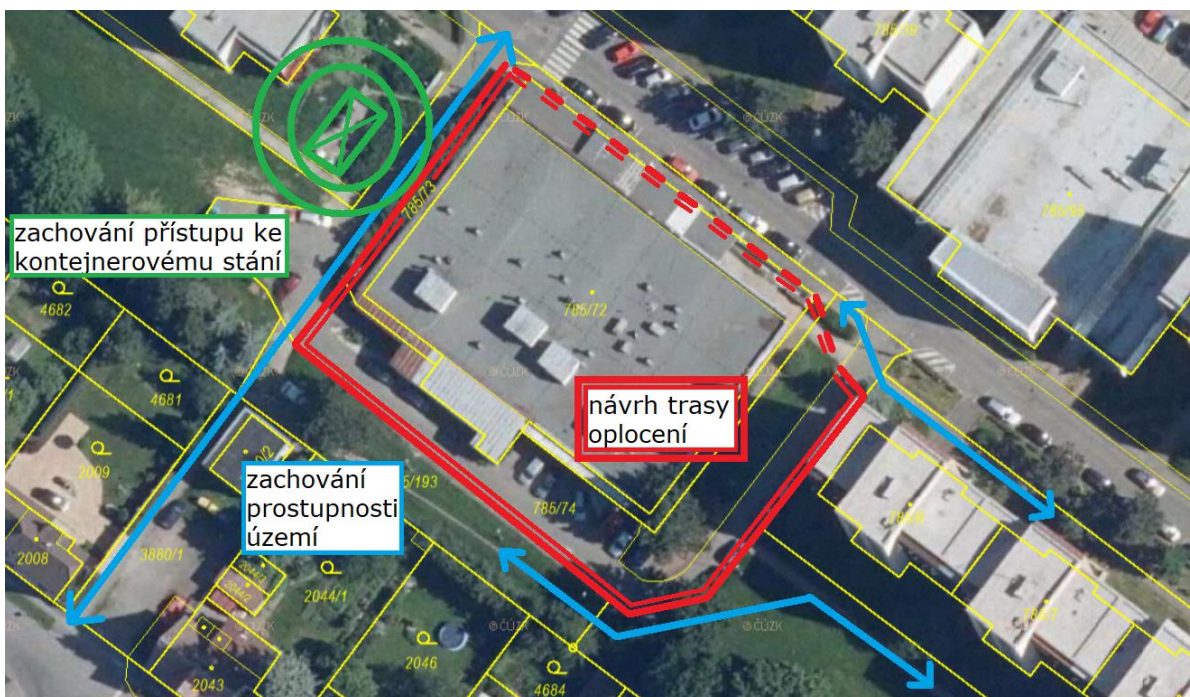
- c) Prověřit možné vymezení dalších ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie jakožto podrobnější územně plánovací

podklad umožňuje navržení funkčního a udržitelného systému dopravní, technické infrastruktury, stanovení dostatečných ploch veřejných prostranství a rozvržení jednotlivých budoucích stavebních bloků včetně rámcové podoby zástavby a tím, mimo jiné, minimalizuje náklady města na zajištění budoucích souvisejících služeb. Takto detailní řešení není možné v souvislostech územního plánu jak po formální, tak obsahové stránce.

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



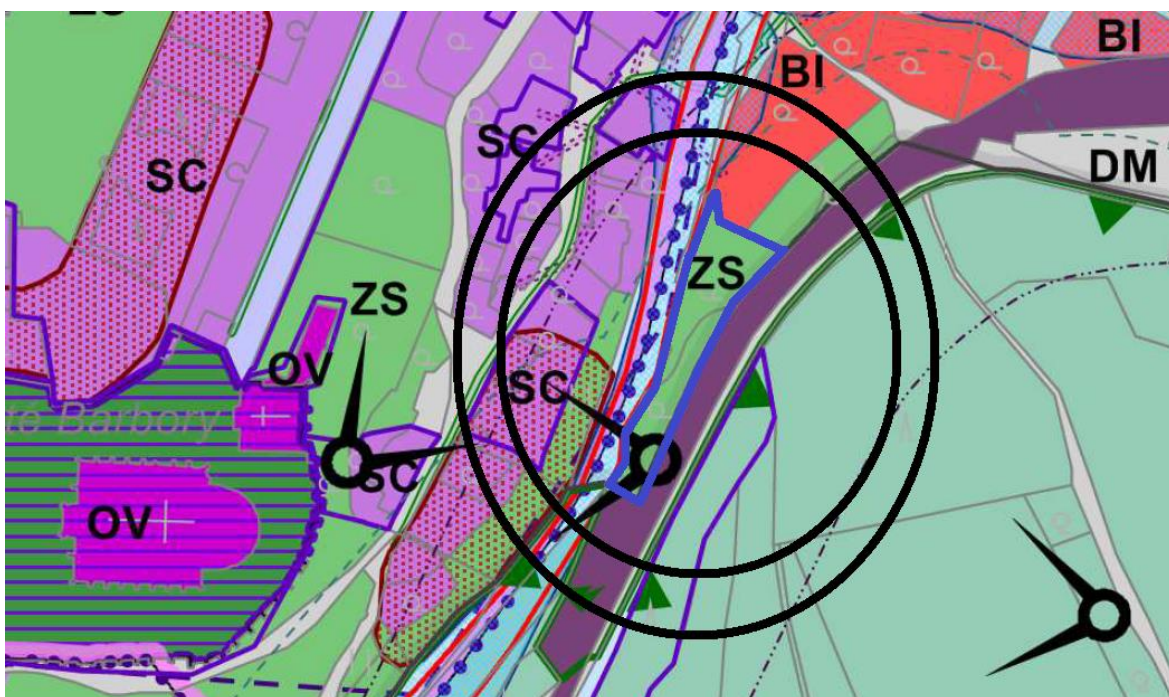
- e) Zrevidovat podmínky pro pořízení územní studie v plochách přestavby P4 a P4a (býv. areál AVIA). Důvodem je zásadní redukce těchto ploch přestavby z důvodu realizace nákupního centra TESCO a přidružených retailů na základě využití stavebního povolení, které nabylo účinnosti ještě v době platnosti Územního plánu města z roku 2001.
- f) Podpořit nástroji územního plánování veřejnou prostupnost mezi ulicemi Lučanská a 17. listopadu přes pozemek p. č. 785/74 v k. ú. Sedlec u KH. Tento krok navazuje na vyjádření úřadu územního plánování ze dne 27. 8. 2020 (č. j. MKH/088049/2020), které považuje prostupnost této části města za zcela zásadní (viz obrázek níže).



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



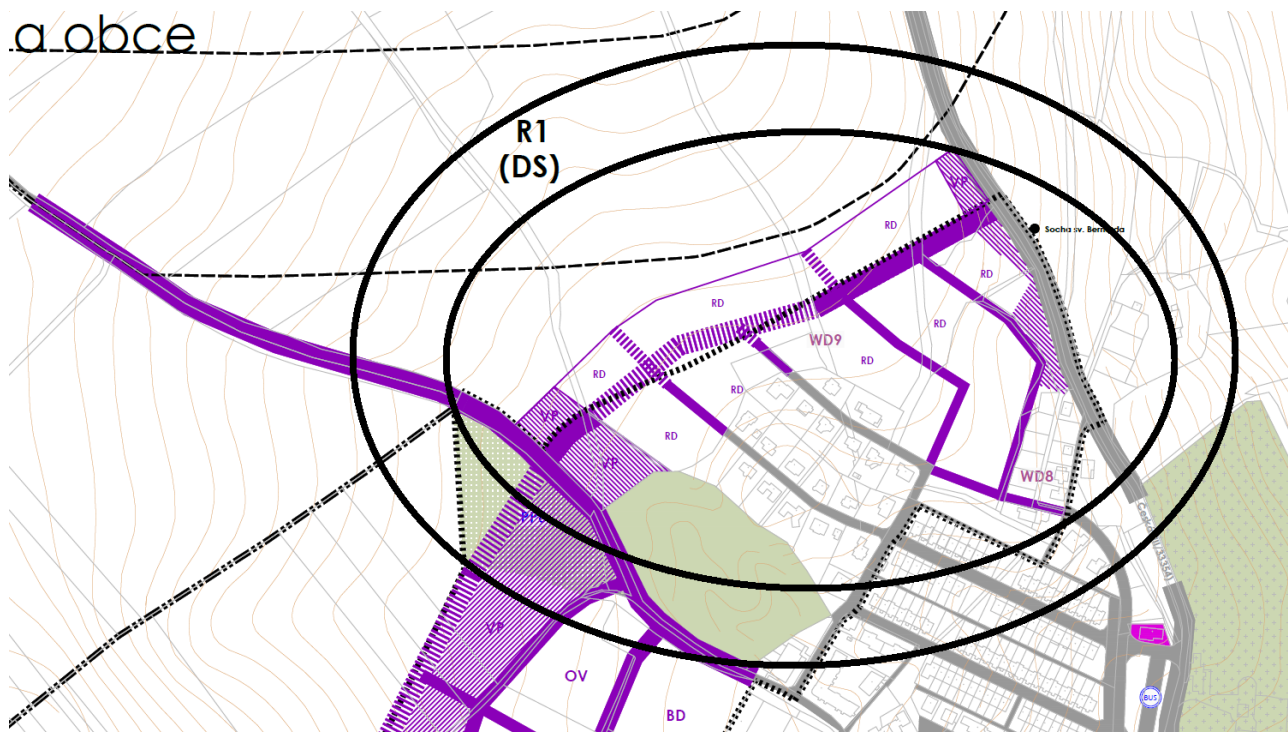
- h) Provéřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na pozemcích p. č. 3422, 4635 a 4636 v k. ú. Kutná Hora (viz obrázek níže). Jedná se o pozemek, který je využíván mateřskou školou (jurta) a pozemky související. Do budoucna je vhodné zajistit prostor pro vytvoření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



- i) Podpořit existenci silnic III/03322 a II/126 v úseku Kaňk – Na Rovinách, účelovou komunikaci zpřístupňující benzínovou stanicí MOL (p. č. 772/1 a další v k. ú. Sedlec u KH) a účelovou komunikaci zpřístupňující zaslepenou část ulice Vítězná (p. č. 19/5 a další v k. ú. Sedlec u KH) vymezením odpovídajícího rozsahu veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu. Některé pozemky pod jmenovanými komunikacemi nejsou do dnešního dne ve vlastnictví Státu, Kraje nebo města.
- j) Provéřit vymezení zastavitelných ploch s odpovídajícím funkčním využitím (zejména PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, DM – plochy dopravní infrastruktury – místní, případně OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ) v lokalitě mezi železniční zastávkou Sedlec a sedleckým zámekem tak, aby došlo ke zpřístupnění a kultivaci celé lokality. Jedná se, mimo jiné, o pozemky Státního

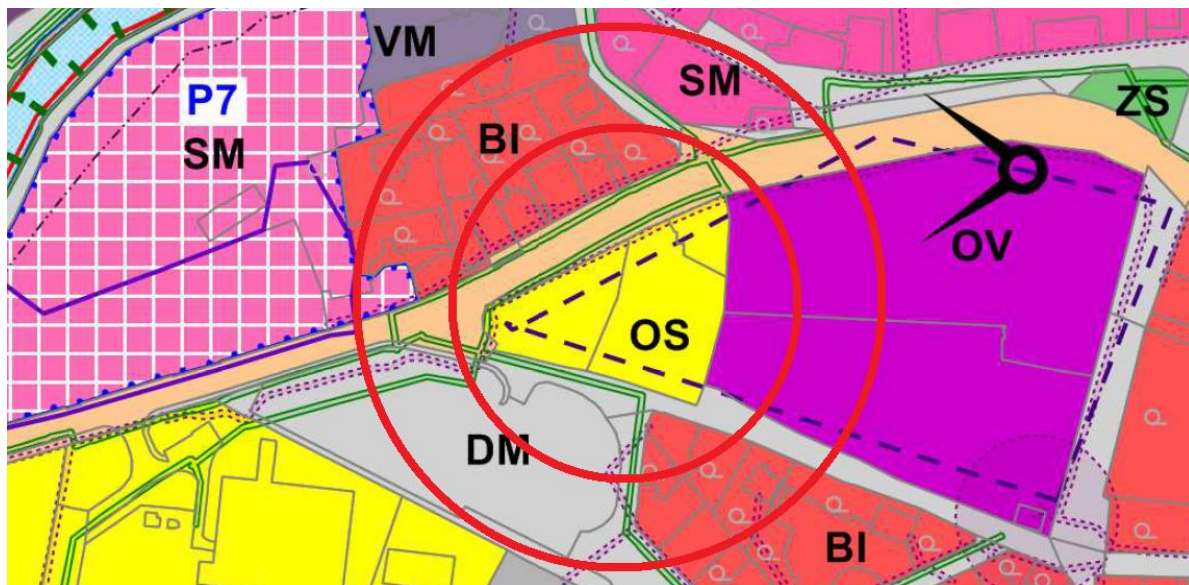
pozemkového úřadu, které by bylo možné na základě vhodně zvolené funkce získat do majetku města bezúplatně.

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

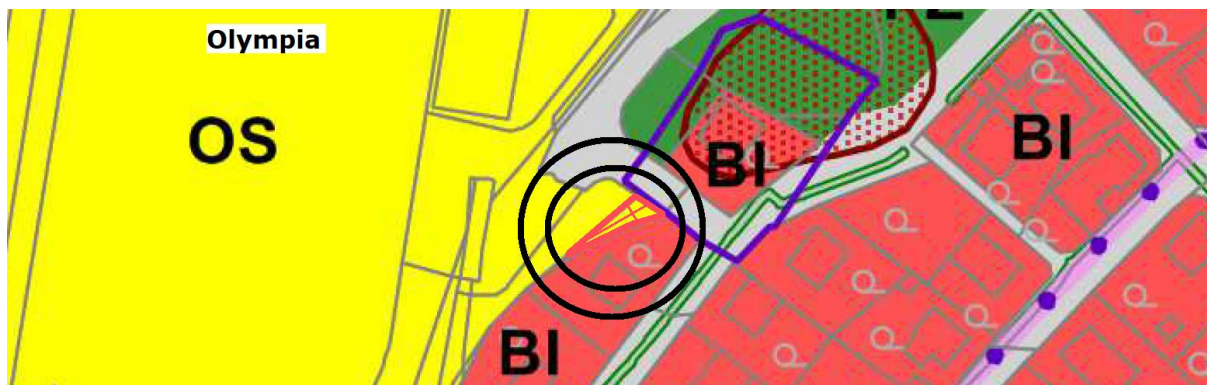


úpravy grafické části

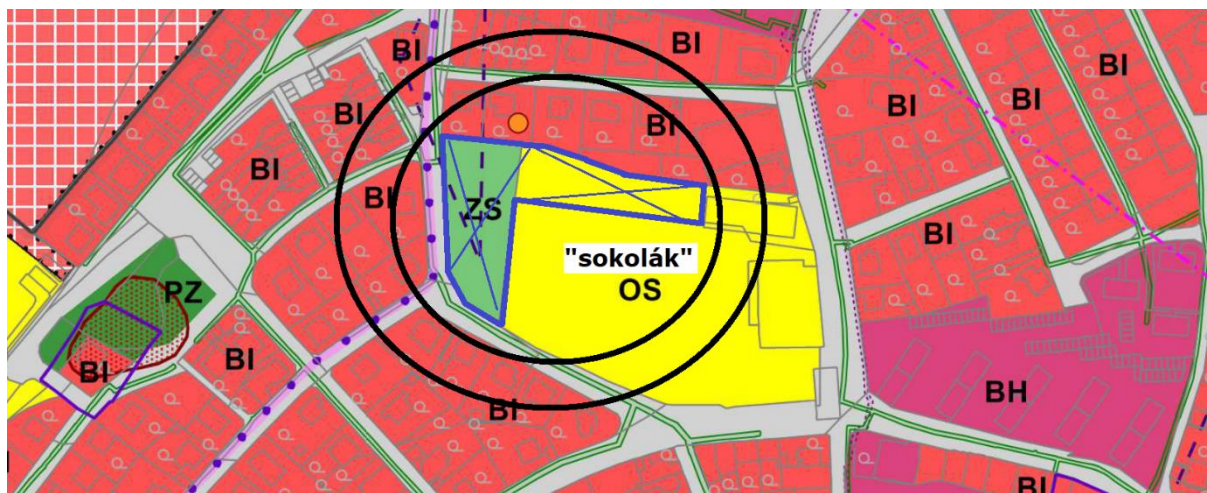
- l) Provéřit transformaci funkčního využití západního cípu areálu Střední odborné školy a Středního odborného učiliště řemesel z OS na OV dle skutečného stavu v území (viz obrázek níže). Jedná se o celistvý funkčně i prostorově svázaný areál.



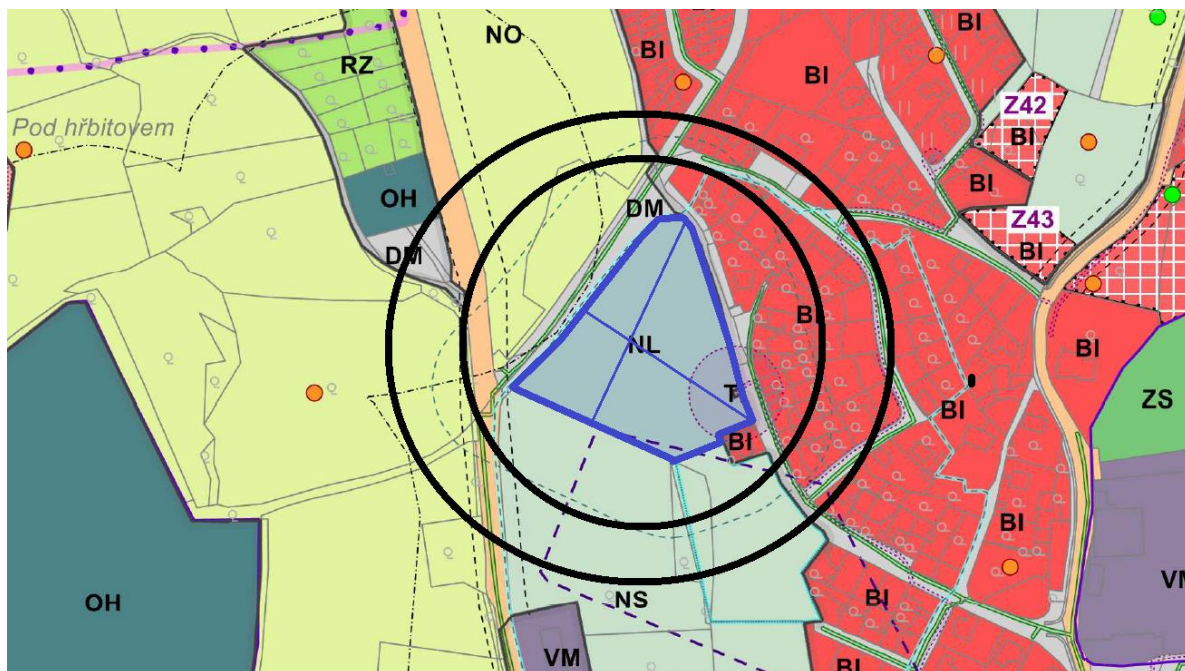
- m) Provéřit změnu funkčního využití jihozápadní části pozemku p. č. 3941/5 v k. ú. Kutná Hora dle skutečného stavu v území z OS na BI (viz obrázek níže). Jedná se o celistvý funkčně i prostorově svázaný prostor soukromého bydlení (vlastníci již požádali o odkup předmětné části město KH).



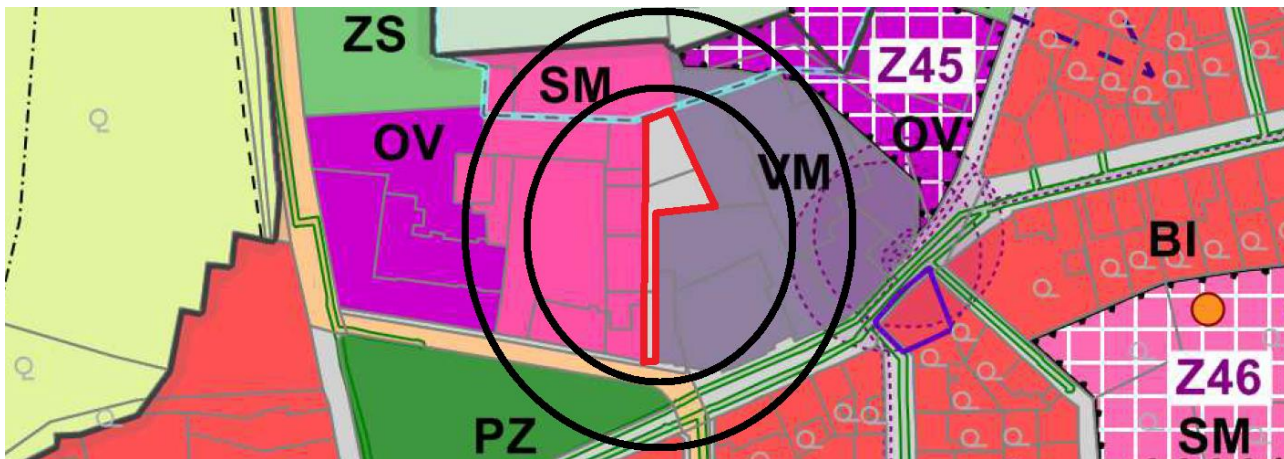
- n) Provéřit vymezení zastavitelné plochy s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ na pozemcích p. č. 873/4 a částečně 873/1 v k. ú. Kutná Hora (viz obrázek níže). Jedná se o pozemek města, který byl vytipován pro potenciální výstavbu mateřské školy.



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



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



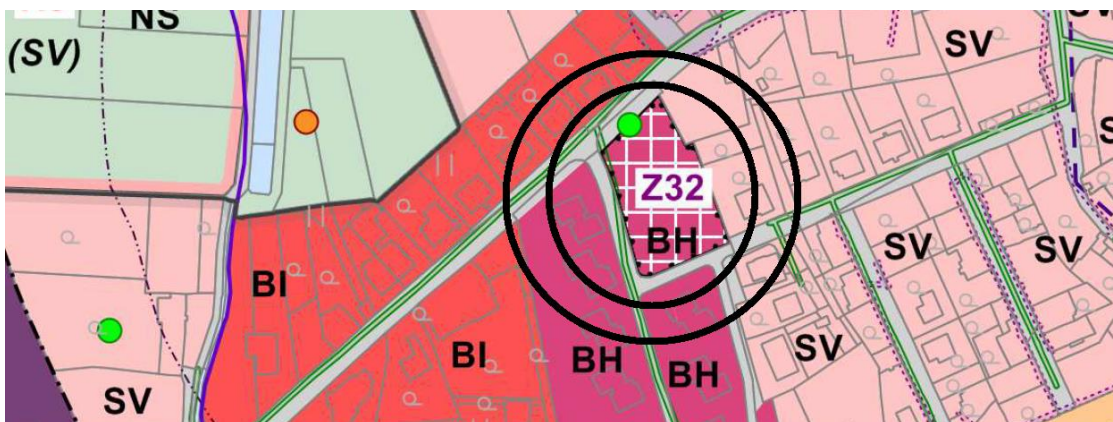
úpravy textové části

- q) Prověřit doplnění obecných podmínek prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území v textové části výroku o body, které:
- zohlední variantní řešení koeficientu zeleně, kdy bude možné vymezení nezpevněných a nezastavěných ploch částečně saturovat zelenými střechami. Poměr by mohl vypadat např.: plocha zelené střechy/ plocha nezpevněných a nezastavěných ploch = 2/1. 100 m² zelené střechy by tak odpovídalo 50 m² nezpevněných a nezastavěných ploch. Cílem je snaha jít postupně naproti současným trendům ve stavebnictví, které reagují na klimatickou krizi.
 - zohlední u stávající zástavby možnost překročení koeficientu zastavění, resp. koeficientu budov ve zvláště odůvodněných případech, např. přístavba sociálního zařízení apod. Přístavba však musí představovat zlomek současně zastavěné plochy stavby (např. max. 1/10). Cílem je umožnit plnohodnotné využití stávající zástavby.
- r) Provést aktualizaci částí ÚP KH, které jsou podmíněné platnou legislativou (zastavěné území, Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, aktuální podoba podkladové katastrální mapy atd.).

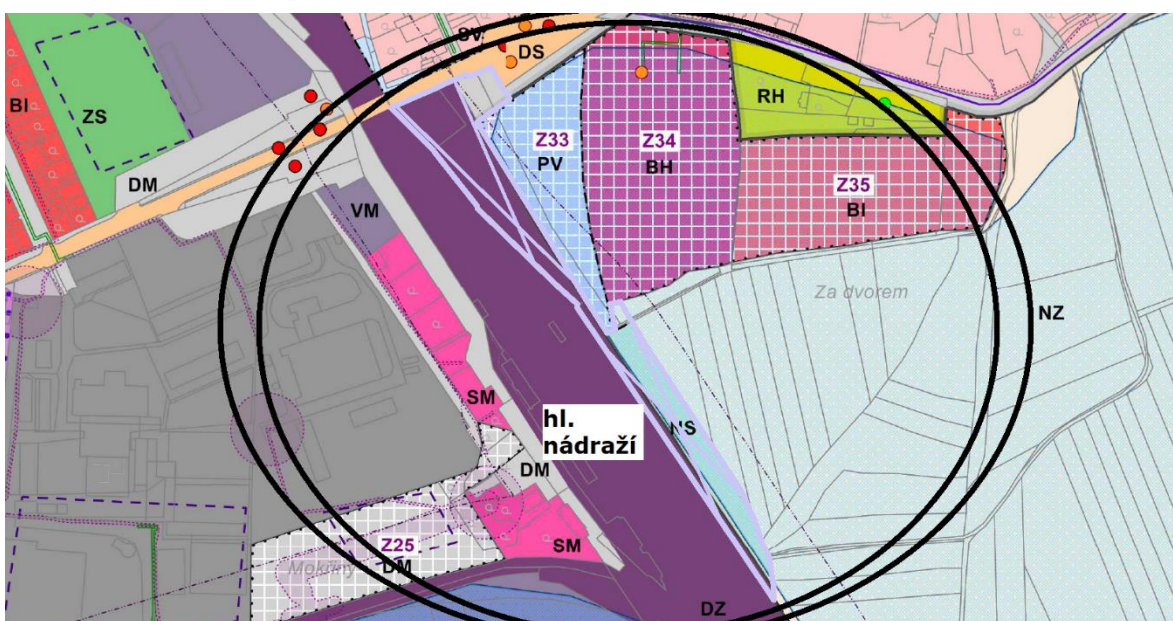
Seznam podnětů pro Změnu č. 2 Územního plánu Kutná Hora – podněty města Kutná Hora

úpravy grafické a textové části

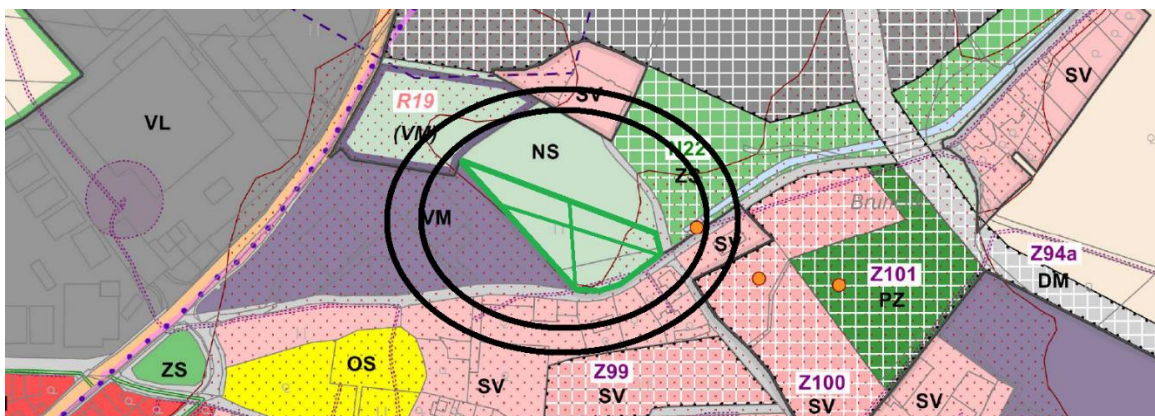
- s) Prověřit transformaci funkčního využití zastavitelné plochy Z32 (viz obrázek níže). Záměrem města je umožnit namísto hromadného bydlení, solitérní rodinné bydlení.



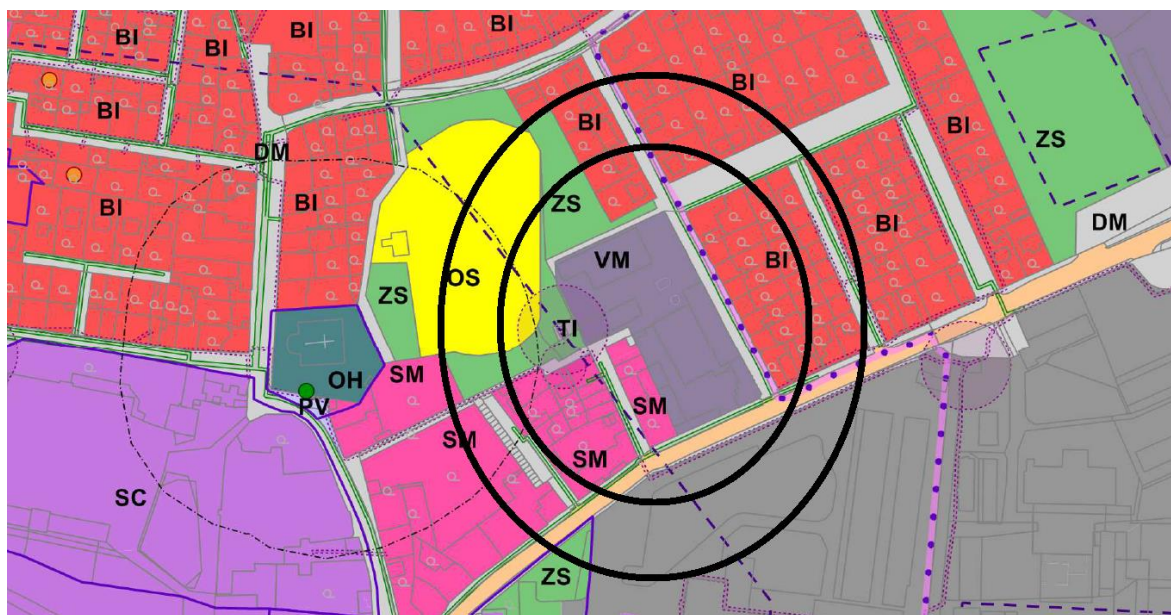
- t) Prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z33 u hlavního vlakového nádraží (jedná se o pozemky města, případně Státního pozemkového úřadu; viz obrázek níže) a změnu jejího funkčního využití na OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, případně DM – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ. Zastavitelnou plochu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



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



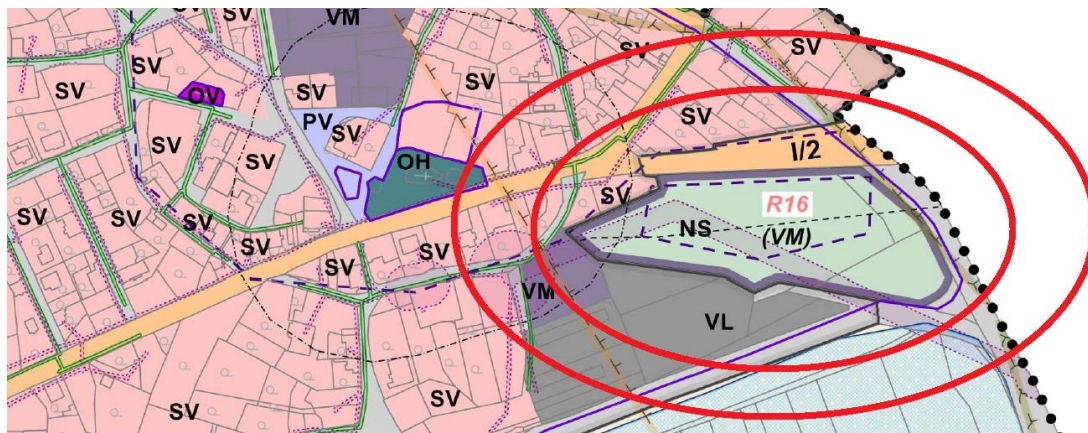
v) Provéřít možnost vymezení plochy přestavby umožňující realizaci bydlení, nerušících služeb v rámci výrobního areálu v Sedleci u fotbalového hřiště. Důvodem je snaha o vymístění výrobního areálu do méně konfliktních ploch mimo obydlené části města.



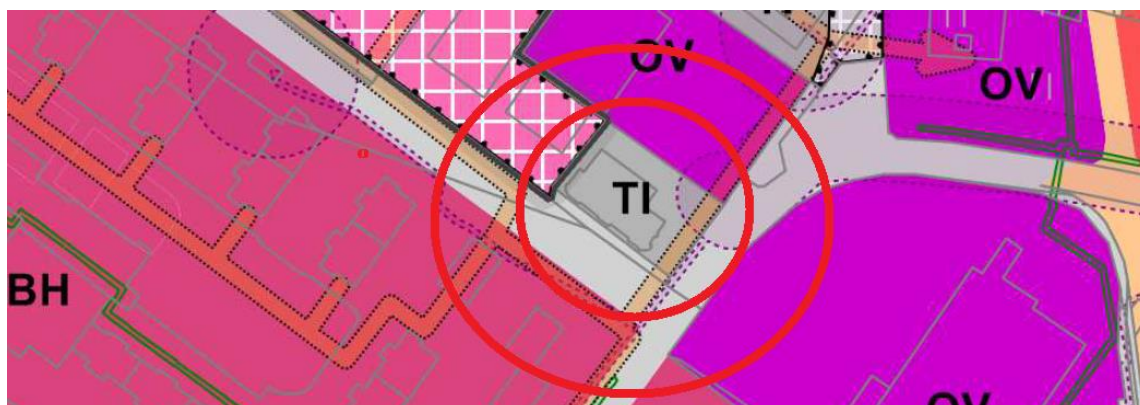
Seznam podnětů pro Změnu č. 2 Územního plánu Kutná Hora – podněty dalších fyzických a právnických osob

úpravy grafické a textové části

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



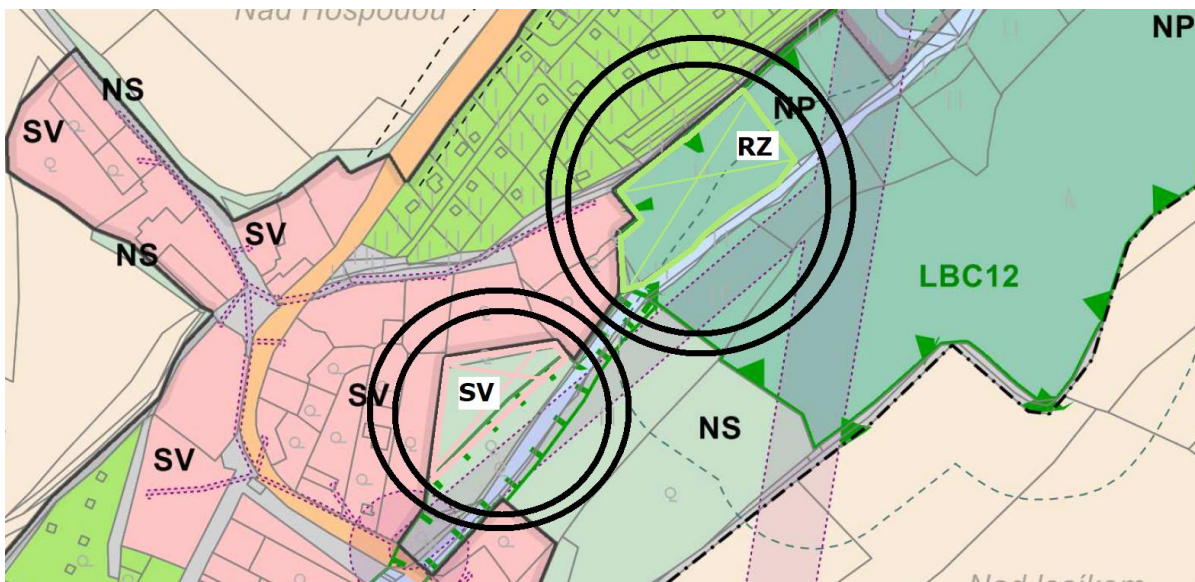
- x) InterCora, spol. s r.o., Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 30100 Plzeň: Provéřit převedení bývalého komplexu technického vybavení na plochu přestavby s funkčním využitím OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (viz obrázek níže). Záměrem podávajícího je navázat na již existující zástavbu retailů na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



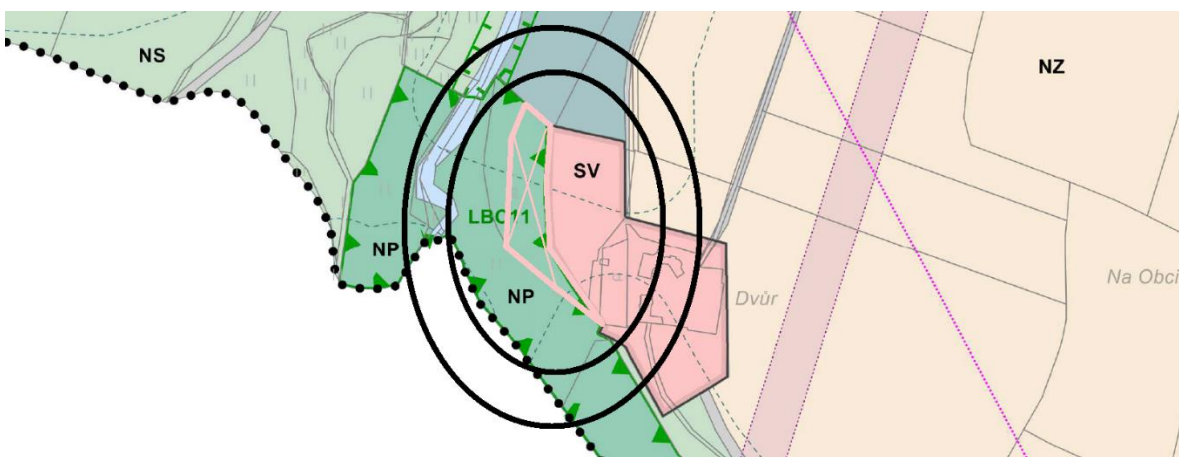
- y) Kutilová Věra, Na Obci 75, Malín, 28401 Kutná Hora: Provéřit možnosti rozšíření zástavby západním směrem od zastavěného území a to na pozemku p. č. 694/1 v k. ú. Kutná Hora (viz obrázek níže).



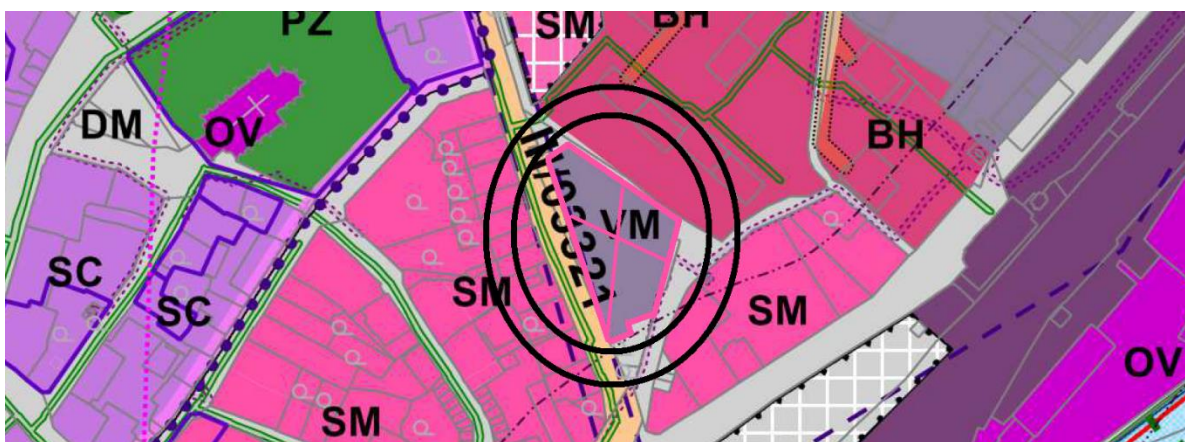
- z) Davidová Hana, Pražská 1431, 39301 Pelhřimov; Kubeš Vladimír, Tábořská 1789, 39301 Pelhřimov; Zelinková Ladislava, č. p. 272, 28541 Malešov; Zeman Petr, Poličany 35, 28401 Kutná Hora: Provéřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro funkci SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ, resp. pro funkci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



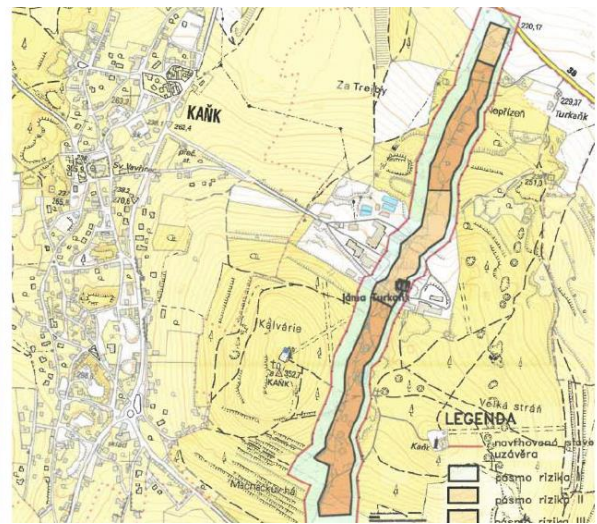
- aa) Šubrtová Ladislava, Neškaredice 80, 28401 Kutná Hora: Provéřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro funkci SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ na části pozemku p. č. 87 v k. ú. Perštejnec (viz obrázek níže). Záměrem podávajícího je uvést skutečný stav v území (rozestavěná budova) do souladu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



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



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



The map shows the study area with the research house (RH) highlighted in yellow. Surrounding zones are labeled: DS (orange), Z33 PV (blue), Z34 BH (purple), Z35 BI (red), and SV (pink). The RH is located within the Z34 BH zone. A black oval encloses the RH and the Z35 BI zone. A red line outlines the RH building footprint. A green dot is located within the RH building footprint.

Mgr. Vít Holub, referent Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování