

A. – Textová část

A.1. – Základní údaje

A.2. – Průvodní zpráva

A.2.1 – Identifikační údaje


A.2.1 – Důvody pro pořízení a zpracování územní studie

A.2.3 – Účel zpracování územní studie

A.2.4 – Vymezení řešeného území

A.2.5 – Koncepce řešení

A.2.6 – Odůvodnění koncepce

HLAVNÍ ARCHITEKT Ing.arch. Michal Hlaváček	VYPRACOVAL Ing. Jaroslav Kaplan	 HLAVÁČEK ARCHITEKTI	
INVESTOR OBEC KYJE U JIČINA		Vítězné náměstí 2/577, 160 00 Praha 6 Tel.: +420 222 744 300 e-mail: kristina.hlavackova@hlavacek-architekti.cz IČO:259 26 497	
AKCE Územní studie Kyje u Jičína – lokality Z5. Katastrální území Kyje u Jičína	DATUM ÚNOR 2014	ZAKÁZKOVÉ Č. HA.12.09.641	
	STUPEŇ ÚS - ČISTOPIS	FORMÁT 6x A4	
OBSAH TEXTOVÁ ČÁST	ČÍSLO PŘÍLOHY A	ČÍSLO PARÉ	

A. Textová část

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Řešené území se nachází na jižním svažitém terénu, jako celá obec Kyje, na úpatí hory Tábor. Zastavitelná plocha lokality Z5(536-575 m.n.m.) je vymezena severozápadně podél místní komunikace směřující od centra Kyjí severním směrem k hranici katastrálního území Chlum pod Táborem. Nejbližší pohledy, uplatňující se na tuto lokalitu, jsou z protějšího severního svahu hřebene Habří – Hůra (462 m.n.m.). Vzdálenější pohledy se částečně uplatňují teprve z míst mezi Valdicemi a Železnicí a z kopce Zebín ze vzdálenosti 5-6 kilometrů vzdušnou čarou. Pohledy z hory Tábor se neuplatňují. Dotčené pozemky jsou v současnosti užívány jako louky nebo jako orná půda. Obec má 53 trvale žijících obyvatel v 16 domech vedených k trvalému bydlení. V obci se dále nachází 44 objektů určených k individuální rekreaci (132 osob). Jižní částí obce protéká Kyjský potok.

A.2. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.2.1 Identifikační údaje pořizovatele a zpracovatele

Identifikační údaje území

Území: Lokalita Z5
Obec: Kyje u Jičína, katastrální území Kyje u Jičína
Kraj: Královéhradecký

Identifikační údaje objednatele – pořizovatele

Název: Městský úřad Jičín - odbor územního plánování a rozvoje města, pracoviště - Úřad územního plánování
Sídlo: Žižkovo nám. č.p.18, 506 47 Jičín
IČO: 00271632
DIČ: CZ 00271632
Druh organizace: Obec s rozšířenou působností
Zastoupení: Ing. Ondřej Bodlák - vedoucí odboru ÚP a RM Jičín
DiS. Petra Žďárská - referent odboru ÚP a RM Jičín

Identifikační údaje zhotovitele – zpracovatele

Název: Ing. arch. Michal Hlaváček
Sídlo: Vítězné náměstí 2/577, 160 00 Praha 6
IČO: 259 26 497
Název: Ing. Jaroslav Kaplan
Sídlo: 5.května, 752, 512 51 Lomnice n.Pop.
IČO: 455 94 309

A.2.2 Důvody pořízení a zpracování územní studie

Důvodem pro pořízení ÚS je požadavek ze schváleného ÚP Kyje, který stanovil podmínku využití této lokality zpracováním územní studie.

Předmětem zadání je vypracování územní studie a provedení inženýrské činnosti pro výstavbu rodinných domů v lokalitách Z5 obce Kyje podle platného územního plánu Kyje (dále jen ÚP Kyje), schváleného obecním zastupitelstvem dne 29.3.2010 s nabytím účinnosti opatření obecné povahy od dne 4.5.2010.

A.2.3 Účel zpracování územní studie

Účelem územní studie je stanovení podmínek pro návrh umístění staveb v řešeném území, návrh komunikací, napojení na inženýrské sítě a stanovení základních podmínek pro zástavbu v dotčené ploše (stanovení základních prostorových a architektonických regulačních prvků).

A.2.4 Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na jižním svažitém terénu, jako celá obec Kyje, na úpatí hory Tábor. Zastavitelná plocha lokality Z5(536-575 m.n.m.) je vymezena severozápadně podél místní komunikace směřující od centra Kyjí severním směrem k hranici katastrálního území Chlum pod Táborem. Hranice řešeného území je vyznačena v grafické příloze. Zastavitelná plocha navazuje na již zastavěné území v samém severním cípu obce.

A.2.5 Koncepce řešení územní studie

Územní studie stanovuje základní zásady řešení lokality s respektováním schváleného územního plánu obce. Celková plocha lokality Z5 určená ÚP Kyje pro zastavění rodinnými domy včetně komunikací činí cca 4,35 ha. Řešené území má rozlohu celkem cca 7,5 ha. Z celkové plochy řešeného území musí být plocha veřejného prostranství na každé 2 ha min. 1.000 m². V řešené lokalitě plochy veřejného prostranství mají výměru 3.654 m².

Pozemky řešené lokality byly rozděleny na celkem 17 parcel.
Přehled parcel v řešené lokalitě (výměry parcel jsou orientační)

č.parcely	lokality	funkční využití*	plocha m2
1	Z5	I.a	3665
2		I.a	1646
3		I.c	715
4		I.c	1323
5		I.b	879
6		I.c	2137
7		I.a	2720
8		I.a	2821
9		I.c	1960
10		I.a	2018
11		I.a	4064
12		I.c	2618
13		I.a	3115
14		I.b	1892
15		I.a	9376
16		I.c	89
17		I.b	903
		Komunikace 1	1060
		Komunikace 2	13
celkem lokality Z5			43014

Pozn.: * označení dle odstavců článku I. FUNKČNÍ VYUŽITÍ

I. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA LOKALITY Z5 SE STANOVENÍM PODMÍNEK VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚP KYJE:

Tato zastavitelná plocha je vymezena severozápadně podél místní komunikace směřující od centra Kyjí severním směrem k hranici katastrálního území Chlum pod Táborem. Hranice řešeného území je vyznačena v grafické příloze. Zastavitelná plocha navazuje na již zastavěné území v samém severním cípu obce.

Ačkoliv se jedná o plochu velkého rozsahu, je v podmínkách prostorového uspořádání stanovena min. rozloha stavební parcely na 1400 m², max. koeficient zastavění z důvodu zachování rozvolněného zastavění, typického pro řešené území je do 0,25. V lokalitě Z5a je možno realizovat max. 8RD.

II. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PARCEL A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

a) pozemky určené pro zástavbu – (parcel č. 1, 2, 7, 8, 10, 11, 13, 15)

1. způsob využití

způsob využití (hlavní)

-bydlení

způsob využití (přípustný)

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu s obytnými nebo hospodářskými zahradami

- pozemky zemědělských usedlostí –

- pozemky staveb rodinné rekreace

způsob využití (podmínečně přípustný)

- pozemky staveb pro ubytování, typ - penzion

- fotovoltaické a solární panely pouze za podmínky, že budou umístěny pouze na budovách

2. podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:

- stavby hlavní

Přízemní objekt jednoduchých tvarů – typologicky navazující na tradiční formu zástavby. 1. NP + využitelné podkroví (možnost podsklepení), max. výška stavby 8,5 m od podlahy 1.NP k hřebenu střechy.

Podélný půdorys – obdélník s poměrem stran cca 1:1,7 (a více), tvar do L s poměrem traktů cca 1:2, maximální šířka obdélníkového půdorysu 8,0 m.

Symetrická sedlová střecha o sklonu 35°- 45° s hřebenem rovnoběžným s delší stranou stavby.

Krytina tmavých odstínů, nenarušující barevnou charakteristiku krajiny.

Hlavní vstup do objektu z delších stran stavby.

Střešní vikýře – pultové, sedlové.

Oplocení – z přírodních materiálů v kombinaci s výsadbami dřevin vše do výšky 1,5m. Veškeré ploty bez podezdívky.

Navrhované stavby budou mít vesnický charakter zástavby, navazující na tradiční venkovskou zástavbu této oblasti, proto není vhodné používat prvky určené pro měšťanské domy, např. arkýře, balkony, balustrády na zábradlí, případně mnohostěnné tvary k základnímu objemu domu.

- stavby vedlejší

Jedna stavba (garáž, kolna, stáj) nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení, odpovídající výrazu stavby hlavní.

Přízemní objekt jednoduchých tvarů – typologicky navazující na tradiční formu zástavby, podélný půdorys obdélníkového tvaru s poměrem stran cca 1:1,5 (a více), maximální šířka obdélníkového půdorysu 6,5 m, max. výška stavby 6,5 m od podlahy 1.NP k hřebenu střechy s možností podsklepení.

Nebo jedna stavba pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím s možností podsklepení. Přízemní objekt jednoduchých tvarů typologicky navazující na tradiční formu zástavby, podélný půdorys obdélníkového tvaru s poměrem stran cca 1:1,5 (a více), odpovídající výrazu stavby hlavní.

Umístění na parcele

Pokud možno ortogonálně ke stavbě hlavní, odstup od stavby hlavní min.3m, maximálně na vzdálenost většího požárně nebezpečného prostoru jedné z obou staveb.

Stavba doplňková bude umístěna ve vzdálenosti min. 3 m od hranic se sousedními pozemky vymezenými stavební parcelou.

Místo pro parkování osobního vozidla a umístění doplňkové stavby bude v prostoru, který nenarušuje vazbu obytných místností na blízké i vzdálené přírodní scenérie

Symetrická sedlová střecha o sklonu 35°- 45° s hřebenem rovnoběžným s delší stranou stavby.

Krytina tmavých odstínů, nenarušující barevnou charakteristiku krajiny.

Plášť stavby – zdivo, dřevěné bednění, roubení – vše odpovídající výrazu stavby hlavní.

Povrchová úprava obvodových stěn odpovídající výrazu stavby hlavní.

Navrhované stavby budou mít vesnický charakter zástavby, navazující na tradiční venkovskou zástavbu této oblasti, proto není vhodné používat prvky určené pro měšťanské domy, např. arkýře, balkony, balustrády na zábradlí, případně mnohostěnné tvary k základnímu objemu domu.

3. podmínky stanovené pro jednotlivé parcely:

Parcela č. 1. Tato parcela obsahuje poz.kat.č. 427 s výměrou 3091 m², poz.kat.č. 428 s výměrou 473 m² a část poz.kat.č.426 s výměrou 101 m², tedy s celkovou výměrou 3665 m².

Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace. Umístění hlavní stavby v severovýchodní části parcely na závazné stavební čáře ¹⁾.

Stavební čára probíhá rovnoběžně s přílehlou hranicí s pozemkem kat.č.570/1 ve vzdálenosti 5 m od uliční čáry a rovnoběžně s hranicí s poz.kat.č.450/3, 4 m od ní.

Umístění podélné osy hlavní stavby pokud možno rovnoběžně s vrstevnicemi terénu s přípustnou odchylkou +10°.

Východní cíp parcely je v ochranném pásmu vrchního elektrického VN vedení, jižní cíp parcely je v ochranném pásmu lesa.

Parcela č. 2. Poz.kat.č. 463/3 s výměrou 1646 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace kat.č.568. Umístění hlavní stavby v severovýchodní části parcely, a to na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s uliční čárou ve vzdálenosti 7 m od ní a rovnoběžně s hranicí s poz. kat.č.463/2 ve vzdálenosti 6 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby rovnoběžně s uliční čárou.

Parcela č.7. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 463/4 s výměrou 219 m², část poz.kat.č.484/5 s výměrou 2459 m² a část poz.kat.č.485 s výměrou 62 m², tedy s celkovou výměrou 2841 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční i stavební čára.

. Umístění hlavní stavby v jihozápadní části parcely, a to na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s uliční čárou ve vzdálenosti 5 m od ní a rovnoběžně s hranicí s parcelou č.8 ve vzdálenosti 6,5 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby rovnoběžně s vrstevnicemi.

Parcela č.8. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 484/5 s výměrou 2658 m², a část poz.kat.č.485 s výměrou 163 m², tedy s celkovou výměrou 2821 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční i stavební čára. Umístění hlavní stavby v jihozápadní části parcely, a to na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s uliční čarou ve vzdálenosti 5 m od ní a rovnoběžně s hranicí s parcelou č.9 ve vzdálenosti 6,0 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby rovnoběžně uliční čarou.

Parcela č. 10. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 484/5 s výměrou 284 m², část poz.kat.č.485 s výměrou 81 m², část poz.kat.č.488/1 s výměrou 1598 m² a část poz.kat.č.487/1 s výměrou 55 m², tedy s celkovou výměrou 2081 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční i stavební čára. Umístění hlavní stavby v jižní části parcely, a to na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s uliční čarou ve vzdálenosti 5 m od ní a rovnoběžně s hranicí s parcelou č.11 ve vzdálenosti 14,0 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby rovnoběžně uliční čarou.

Parcela č.11. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 488/1 s výměrou 1484 m², část poz.kat.č.487/1 s výměrou 352 m² a část poz.kat.č.491 s výměrou 2228 m², tedy s celkovou výměrou 4064 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční i stavební čára. Umístění hlavní stavby v jihovýchodní části parcely, a to na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s uliční čarou ve vzdálenosti 5 m od ní a rovnoběžně s hranicí s parcelou č.10 ve vzdálenosti 6,0 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby rovnoběžně uliční čarou.

Parcela č.13. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 488/1 s výměrou 3115 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční i stavební čára. Umístění hlavní stavby v severovýchodní části parcely, a to na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s uliční čarou ve vzdálenosti 5 m od ní a rovnoběžně s hranicí s parcelou č.14 ve vzdálenosti 9,0 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby rovnoběžně uliční čarou.

Parcela č.15. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 484/4 s výměrou 372 m², část poz.kat.č. 476 s výměrou 137 m² a část poz.kat.č. 484/1 s výměrou 8867 m², tedy s celkovou výměrou 9376 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace přes p.č. 484/6. Na parcele je vyznačena uliční i stavební čára. Umístění hlavní stavby v severovýchodní části parcely, a to na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s uliční čarou ve vzdálenosti 5 m od ní a rovnoběžně s hranicí s poz.č.474/2 ve vzdálenosti 31,0 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby rovnoběžně uliční čarou.

b) pozemky určené pro zahrady - (parcely č. 3, 4, 6, 9, 12, 16)

1. způsob využití

způsob využití (přípustný)

- zahrada sloužící pro samozásobení

2. podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:

bez možnosti realizace jakékoli výstavby

3. podmínky stanovené pro jednotlivé parcely:

Parcela č.3. Poz.kat.č.463/5 s výměrou 715 m². Přístup na parcelu není možný přímo ze stávající ani nově navržené místní komunikace. Parcela sousedí s poz.kat.č.330/1, k.ú. Chlum pod Tábořem. Oba pozemky mají jednoho vlastníka
- zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

Parcela č. 4. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 463/1 s výměrou 1251 m² a část poz.kat.č.470/3 s výměrou 93 m², tedy s celkovou výměrou 1344 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace poz.kat.č.568 nebo z nově navržené místní komunikace.
- zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

Parcela č.6. Tato parcela obsahuje poz.kat.č. 463/4 s výměrou 350 m² a část poz.kat.č.484/5 s výměrou 1787 m², tedy s celkovou výměrou 2137 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční čára.- zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

Parcela č.9. Tato parcela obsahuje poz.kat.č. 484/5 s výměrou 1510 m², část poz.kat.č.485 s výměrou 154 m² a část poz.kat.č.488/1 s výměrou 296 m², tedy s celkovou výměrou 1960 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční čára - zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

Parcela č.12. Tato parcela obsahuje poz.kat.č. 488/1 s výměrou 1401 m² a část poz.kat.č.491 s výměrou 1217 m², tedy s celkovou výměrou 2618 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční čára.- zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

Parcela č.16. Tato parcela obsahuje poz.kat.č. 484/7 s výměrou 89 m². Přístup na parcelu není možný přímo z nově navržené místní komunikace. Parcela sousedí s poz.kat.č.51/2. Oba pozemky mají jednoho vlastníka
- zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

c) pozemky určené jako veřejné prostranství – (parcely č. 5, 14, 17)

1. způsob využití

způsob využití (přípustný)
- veřejná prostranství s veřejnou zelení

2. podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu:

Veřejná prostranství s veřejnou zelení s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti – vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu, bez možnosti realizace výstavby, nesouvisející s funkcí parcely viz- čl.II.c.1.

3. podmínky stanovené pro jednotlivé parcely:

Parcela č. 5. Tato parcela obsahuje část pozemku kat.č.463/4 s výměrou 773 m², část poz.kat.č.463/1 s výměrou 105 m² a část poz.kat.č.470/3 s výměrou 1 m², tedy s celkovou výměrou 879 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční i stavební čára.

Parcela č.14. Tato parcela obsahuje část pozemku kat.č.484/5 s výměrou 127 m², část poz.kat.č.488/1 s výměrou 1291 m², část poz.kat.č.502/1 s výměrou 57 m², celý poz.kat.č.502/2 s výměrou 291 m² a část poz.kat.č.490 s výměrou 126 m², tedy s celkovou výměrou 1892 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční i stavební čára.

Parcela č.17. Tato parcela obsahuje část pozemku kat.č.484/5 s výměrou 554 m², část poz.kat.č.470/3 s výměrou 345 m² a část poz.kat.č.463/1 s výměrou 4 m², tedy s celkovou výměrou 903 m². Vjezd na parcelu z nově navržené místní komunikace. Na parcele je vyznačena uliční i stavební čára.

III.DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

III.a. Doprava

Základním prvkem stávající zástavby je páteřní místní obslužná jednopruhová obousměrná komunikace kategorie C na poz.kat.č.568 a 570/1.

Hranice pozemku komunikace povětšinou tvoří uliční čáru. Tam, kde příčná vzdálenost mezi hranicemi pozemku komunikace nedosahuje požadovaných 8 m, je uliční čára vyznačena.

V prostoru mezi uličními čarami místních komunikací bude umístěn jízdní pruh, zelený pruh s umístěnými inženýrskými sítěmi, případně parkovací místa pro osobní vozidla nebo výhybny.

Obslužná komunikace, která bude zajišťovat přístup pro parcely č. 4 – 17 bude navazovat odbočkou ze stávající komunikace na poz.kat.č.568 bude mít parametry

obslužné jednoruhové místní obousměrné komunikace funkční skupiny C, bude slepá a opatřena obratištěm na pozemku kat.č.488/1. Šířka (8m) této komunikace je vymezena uličními čarami.

Parcela č.1 bude napojena ze stávající místní komunikace č.poz.570/1, parcela č.2 bude napojena ze stávající místní komunikace č.poz.568.

Parcela č.3 bude napojena na sousední pozemek kat.č.330/1, k.ú. Chlum pod Tábořem. Oba pozemky mají jednoho vlastníka.

Parcely č.4 – 14 a 17 budou napojeny z nově navržené místní komunikace.

Vjezd na parcelu č.15 z nově navržené místní komunikace přes p.č. 484/6

z nově navržené místní komunikace klasifikovaný jako účelová komunikace.

Parcela č.16 bude napojena na sousední pozemek kat.č.51/2. Oba pozemky mají jednoho vlastníka.

Parkovací a odstavné plochy k jednotlivým pozemkům budou řešeny v navazujících stupních jednotlivých projektových dokumentací dle příslušných norem a předpisů na soukromých pozemcích.

III.b. Vodovod

V obci Kyje jsou stávající sítě vodovodu ve správě Obce Kyje., která poskytla zakreslení stávajících sítí.

Napojení staveb bude řešeno vodovodními přípojkami ze stávajícího a nově prodlouženého vodovodního řadu.

Vodovodní přípojky a nové větve vodovodního řadu vedené pod komunikací s asfaltovým povrchem budou provedeny v protlaku, ostatní budou provedeny překopem.

Zásobování řešeného území tvoří III. tlakové pásmo veřejného vodovodu.

Podmínkou realizace zastavění lokality rodinnými domy jsou úpravy technologie vodojemu zásobujícího toto území.

III.c. Kanalizace

Odvedení a čištění odpadních vod

Kanalizační síť není realizována, i nadále je uvažováno s individuálním zneškodňováním odpadních vod v nepropustných jímkách s vyvážením na centrální ČOV. U lokality Z5 je přípustné odvedení odpadních vod kanalizací do vodního toku (společnou pro větší zastavěnou lokalitu, případně individuálně). V případě, že nebude možné realizovat kanalizaci, budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.

V navazujících řízeních vedených příslušnými úřady (např. stavební, vodoprávní úřad) v případě volby likvidace odpadních vod prostřednictvím vsakování do půdních vrstev doložit zpracovaným hydrogeologickým posudkem osoby odborně způsobilé v oboru hydrogeologie, že je navrhované řešení možné.

Odvedení srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch

Odvedení srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch řešit v souladu s §20 odst. 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V případě odvádění srážkových vod prostřednictvím vsakování do půdních vrstev doložit posudek osoby odborně způsobilé v oboru hydrogeologie, že je toto řešení s ohledem na zamýšlený záměr a dotčené přírodní podmínky v dané lokalitě možné.

III.d. Plyn

Obec není napojena na distribuční síť zemního plynu.

III.e. Elektro

Předpokládané připojení lokality Z5 v k.ú. Kyje u Jičina bude ze stávající trafostanice (SM0085) umístěné v k.ú. Chlum pod Tábořem na poz.č.328/1.

Umístění této trafostanice bylo oproti územnímu plánu změněno. V územní studii je zakreslena jeho skutečná poloha.

Dle ČEZ – Distribuce, a.s. je možné vybudovat v tomto zájmovém území elektropřípojky ke každé parcele. Konkrétní způsob napojení projednán zatím nebyl.

Po upřesnění investičního

záměru je třeba podat oficiální žádost o připojení lokality k distribuční soustavě.

Jakékoliv nové distribuční vedení elektrických rozvodů je nutné vést pod zemí. Nové kabelové podzemní vedení NN bude umístěné v zeleném pásu vedle komunikace. V souběhu s novým kabelem NN povede též nový kabel VO.

III.f. Sdělovací vedení

Dle vyjádření o existenci elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. se v řešeném území nachází podzemní vedení sítě elektronických komunikací této společnosti. Nové vedení sdělovacích kabelů bude možné vést v souběhu s elektrickým nízkonapěťovým kabelem.

III.g. Odpady

Vzhledem k tomu, že je v obci několik stanovišť s kontejnery na tříděný odpad, nebude zde vytvořen prostor pro třídění odpadu. Směsný odpad bude odvážen pravidelným svozem od každé nově vybudované stavby.

IV. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

IV.a. Ochrana a tvorba životního prostředí

Zástavba lokality zohledňuje ÚSES v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., v platném znění. K narušení krajinného rázu nedojde. Navržená zástavba plně tento zákon respektuje. Velikost parcel je navržena tak, aby zástavba byla dostatečně rozptýlená.

IV.b. Ochrana kulturních hodnot

Řešené území je územím s archeologickými nálezy, z čehož vyplývá ohlašovací povinnost stavebníka podle ust. §22 odst.2 památkového zákona Archeologického ústavu Akademie věd ČR a povinnosti umožnit na dotčeném území archeologický výzkum.

Urbanistický návrh na řešení lokality je podřízen stávajícím vztahům v území, zejména s ohledem na dálkové pohledy z jihu. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter úpatí hory Tábor.

IV.c. Chráněná území a ochranná pásma

V územní studii nejsou vymezena nová ochranná pásma.

Do řešeného území zasahují ochranná pásma lesa, el.VN vedení a dráhy ČD. Dále jsou v řešeném území další ochranná pásma podzemních inženýrských sítí (vodovod, telekomunikační kabel Telefonica O2 - SEK).

Je třeba respektovat ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury v řešeném území, která stanovují platné právní předpisy. Ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury nejsou v grafické části zakreslena, výjimkou je ochranné pásmo vedení VN.

V ochranném pásmu elektrického vedení je nutné respektovat podmínky provozovatele elektrické sítě. Ke všem sloupům je nutné zajistit přístup těžkou technikou. V ochranném pásmu je dále zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m.
- d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

V ochranném pásmu je nutné dále respektovat řadu dalších podmínek, uvedených v souhlasu s činností v ochranném pásmu elektrického vedení.

V ochranném pásmu vedení SEK je nutné respektovat podmínky provozovatele.

Při činnostech v blízkosti vedení SEK je povinnost respektovat jejich ochranná pásma, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při křížení nebo souběhu zemních prací se SEK je nutno dodržet prostorovou normu ČSN 75 6005.

SEK jsou součástí veřejné komunikační sítě, zajišťují komunikační službu ve veřejném zájmu, a jsou chráněny právními předpisy. Ochranné pásmo SEK je 1,5 m na každou stranu od krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení je zakázáno bez souhlasu vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a vysazovat trvalé porosty.

IV. d. Požární ochrana

Požární ochrana bude řešena v navazujících stupních jednotlivých projektových dokumentací dle příslušných právních předpisů a norem, a v souladu s platným ÚP Kyje.

A.2.6 – Odůvodnění koncepce

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací. Navržená a zpracovaná koncepce řešení území je v souladu se stanovenými podmínkami na danou lokalitu. Splňuje hygienické podmínky pro umístění navržené zástavby. Je plně v souladu s charakterem území, požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a v neposlední řadě v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu. Není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce. Územní studie je navržena v souladu s Územním plánem Kyje u Jičína. Komplexní zdůvodnění navrženého řešení ve vztahu k rozvoji území. Územní studie je zpracována v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území. Studie respektuje možnou návaznost z hlediska napojení inž. sítí.

Poznámka: ¹⁾ závazná stavební čára: Rozhraní vymezující zastavění na regulovaných pozemcích, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu (nesmí nikde přesahovat ani ustupovat).

Zdroj: Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Michal Hlaváček

Vypracoval: Ing. Jaroslav Kaplan

Datum: 02/2014

SEZNAM PŘÍLOH:


A. – Textová část

B. – Grafická část

B.1. Koordinační výkres

B.2. Výkres dopravního řešení

B.3. Výkres širších vztahů

HLAVNÍ ARCHITEKT Ing.arch. Michal Hlaváček	VYPRACOVAL Ing. Jaroslav Kaplan	 HLAVÁČEK ARCHITEKTI	
INVESTOR OBEC KYJE U JIČINA		Vítězné náměstí 2/577, 160 00 Praha 6 Tel.: +420 222 744 300 e-mail: kristina.hlavackova@hlavacek-architekti.cz IČO:259 26 497	
AKCE Územní studie Kyje u Jičína – lokality Z5. Katastrální území Kyje u Jičína	DATUM ÚNOR 2014	ZAKÁZKOVÉ Č. HA.12.09.641	
	STUPEŇ ÚS - ČISTOPIS	FORMÁT	
OBSAH	ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO PARÉ	