

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 Z1 a), b) a c). Katastrální území Kyje u Jičína		DATUM ČERVEN 2013	ZAKÁZKOVÉ Č. HA.12.09.641
		STUPEŇ ÚS - ČISTOPIS	FORMÁT 14 x 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 Z1(435-475 m.n.m.) je vymezena východně podél místní komunikace směřující od centra Kyjí severním směrem a západně údolím Kyjského potoka, a je vymezená mezi jednotlivými zastavěnými plochami (skládá se z částí a, b, c). 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 Z1 a), b), a c)
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 Z1 a), b) a c) 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, stejně jako celá obec Kyje, na úpatí hory Tábor. Zastavitelná plocha lokality Z1(435-475 m.n.m.) je vymezena východně podél místní komunikace směřující od centra Kyjí severním směrem a západně údolím Kyjského potoka, a je vymezená mezi jednotlivými zastavěnými plochami (skládá se z částí a, b, c).

Hranice řešeného území je vyznačena v grafické příloze.

A.2.5 Koncepce řešení územní studie

Územní studie stanovuje základní zásady řešení lokality s respektováním schváleného územního plánu obce. Celková plocha lokality Z1 určená ÚP Kyje pro zastavění rodinnými domy včetně komunikací činí cca 4,54 ha, z toho je 2,67 ha v lokalitě Z1a, 1,68 ha v lokalitě Z1b a 0,19 ha v lokalitě Z1c.

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 7.233 m².

Pozemky řešené lokality byly rozděleny na celkem 16 parcel.

Přehled parcel v řešené lokalitě

č.parcely	lokalita	funkční využití*	plocha m2
1	Z1a	I.c	289
2		I.a	4212
3		I.b	4201
4		I.a	2869
5		I.a	1600
6		I.a	2903
7		I.a	1495
8		I.a	1420
9		I.d	6944
komunikace			552
celkem lokalita Z1a			26485
10	Z1b	I.a	9350
11		I.e	978
12		I.e	917
13		I.a	1651
14		I.e	3479
celkem lokalita Z1b			16375
15	Z1c	I.e	1651
16		zastavěno	236
celkem lokalita Z1c			1887
Celková plocha lokality Z1			44747

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

I. FUNKČNÍ VYUŽITÍ

Tyto podmínky vychází z charakteristiky funkčních ploch stanovených v ÚP Kyje, územní studií jsou konkretizovány pro jednotlivé parcely, které jsou pro přehlednost očíslovány – viz grafická část.

I.a. parcel č. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13: pro zástavbu staveb hlavních :

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

I.b. parcely č.3:

způsob využití (podmínečně přípustný)

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

I.c. parcele č.1:

způsob využití (přípustný)

- veřejná prostranství s veřejnou zelení

I.d. parcely č.9:

způsob využití (přípustný)

- 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

I.e. parcel č. 11, 12, 14 a 15:

způsob využití (přípustný)

- zahrada sloužící pro samozásobení

II. ARCHITEKTONICKÉ A ESTETICKÉ POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

II.a OBECNÉ – vyplývající z ÚP pro lokalitu Z1:

Zastavitelná plocha funkčního zařazení Z1 dle ÚP.

Tato zastavitelná plocha je vymezena podél místní komunikace, směřující od centra Kyjí severním směrem, je vymezena mezi jednotlivými zastavěnými plochami (skládá se z částí a, b, c).

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 Z1a je možno realizovat max. 6RD, v lokalitě Z1b max. 2RD.

II.b Základní - charakteristika staveb hlavních a vedlejších:

a) parcel č. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13:

- 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 os. 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.

b)pro parcelu č. 3.:

-stavba hlavní

Přízemní objekt jednoduchých tvarů typologicky navazující na tradiční formu zástavby s možností využití podkroví. Max. výška stavby 10 m od podlahy 1.NP k hřebenu střechy.

Podélný půdorys obdélníkového tvaru.

Symetrická sedlová střecha o sklonu min.30°.

Krytina tmavých odstínů, nenarušující barevnou charakteristiku krajiny, variantně ozeleněná střecha (pokryta vegetací).

Střešní vikýře – pultové

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

Navrhovaná stavba bude 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.

Stavba bude umístěna svojí podélnou osou rovnoběžně s vrstevnicemi, stavba včetně objízdné komunikace bude umístěna v zářezu tak, aby výškově co nejméně narušovala siluetu ostrohu. Výškové umístění stavby, její +-0,00 bude do 0,5 m nad úroveň příjezdové komunikace.

Rozloha stavební parcely je 4201 m², zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 0,25, to je 1050 m².

stavba vedlejší

Tato parcela je bez možnosti výstavby vedlejší stavby.

II.c. INDIVIDUÁLNÍ - pro jednotlivé parcely

Parcela č. 1. Tato parcela obsahuje poz.kat.č. 179/4 s výměrou 256 m² a část poz.kat.č.179/5 s výměrou 33 m², tedy s celkovou výměrou 289 m².

Veřejná prostranství s veřejnou zelení.

Prostor charakteru malého parku navazující na stavbu kapličky. Možnost umístění mobiliáře typově vhodným pro tento prostor (lavičky, výtvarné objekty).

Přístup ze stávající komunikace na poz.kat.č.598.

Na parcele je vyznačena uliční čára (8 m od protější hranice pozemku a komunikace).

Parcela č. 2. Poz.kat.č. 181/1 s výměrou 4212 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace přes pozemek kat.č.179/5. Umístění hlavní stavby v západní části parcely, a to na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s uliční čarou ve vzdálenosti 10 m od ní a rovnoběžně s poz.kat.č.179/1 ve vzdálenosti 6,5 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby pokud možno rovnoběžně s vrstevnicemi terénu s přípustnou odchylkou -+10°.

Parcela č. 3. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 180/9 s výměrou 2214 m², části pozemků poz.kat.č.180/8 s výměrou 1314 m², poz.kat.č.180/10 s výměrou 669 m² a poz.kat.č.180/3 s výměrou 4 m², tedy s celkovou výměrou 4201 m². Vjezd na parcelu bude z nově navržené místní komunikace odbočkou ze stávající komunikace na poz.č.kat.598 přes pozemky kat.č.179/1, 179/2 a 179/3 (tyto pozemky jsou mimo řešené území ÚS) až na pozemek kat.č.180/9, který je součástí parcely č.3. Tato komunikace bude mít parametry obslužné jednopruhové místní obousměrné komunikace funkční skupiny C, bude slepá a opatřena obratištěm na pozemku kat.č.180/9. Šířka (8m) této komunikace je vymezena uličními čarami. V této šířce bude umístěn jízdní pruh, zelený pruh s umístěnými inženýrskými sítěmi, případně parkovací místa pro osobní vozidla nebo výhybny. Umístění stavby na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s přilehlou částí hranice s pozemkem kat.č.179/1 ve vzdálenosti 14 m a rovnoběžně s hranicí s poz.kat.č.180/3 ve vzdálenosti 8 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby rovnoběžně s vrstevnicemi terénu s přípustnou odchylkou -+10°. Stavba včetně objízdne komunikace bude umístěna v zářezu tak, aby výškově co nejméně narušovala siluetu ostrohu. Výškové umístění stavby, její +0,00 bude do 0,5 m nad úroveň příjezdové komunikace.

Parcela č. 4. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 180/3 s výměrou 2490 m² a část poz.kat.č.180/10 s výměrou 379 m², tedy s celkovou výměrou 2869 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace. Umístění hlavní stavby v severozápadní části parcely na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s přilehlou hranicí s pozemkem kat.č.598 ve vzdálenosti 10 m od ní a rovnoběžně s hranicí s poz.kat.č.180/10 5,3 m od ní. Hranice s pozemkem kat.č.598 tvoří též uliční čaru. Umístění podélné osy hlavní stavby pokud možno rovnoběžně s vrstevnicemi terénu s přípustnou odchylkou -+10°.

Parcela č. 5. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č.180/7 s výměrou 1397 m² a část poz.kat.č.180/10 s výměrou 203 m², tedy s celkovou výměrou 1600 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace. Umístění hlavní stavby v západní části parcely na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s přilehlou hranicí s pozemkem kat.č.180/15 ve vzdálenosti 4 m od ní a rovnoběžně s částí přilehlé hranice s pozemkem kat.č.180/10 ve vzdálenosti 4 m od ní. Umístění podélné osy hlavní stavby pokud možno rovnoběžně s vrstevnicemi terénu s přípustnou odchylkou -+10°.

Parcela č. 6. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č. 180/15 s výměrou 2903 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace. Umístění hlavní stavby v západní části parcely na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s přilehlou hranicí s pozemkem kat.č.598 ve vzdálenosti 10 m od ní a rovnoběžně s hranicí s poz.kat.č.180/6 6 m od ní. Hranice s pozemkem kat.č.598 tvoří též uliční čáru. Umístění podélné osy hlavní stavby pokud možno kolmo na uliční čáru.

Parcela č. 7. Poz.kat.č.180/6 s výměrou 1495 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace přes pozemek navržené dopravní infrastruktury kat.č.180/4. Umístění hlavní stavby v severní části parcely na závazné stavební čáře ¹⁾, a zároveň min.3 m od hranice s poz.kat.č.180/5. Stavební čára probíhá rovnoběžně s přilehlou hranicí s pozemkem kat.č.180/4 ve vzdálenosti 7 m od ní a rovnoběžně s hranicí s poz.kat.č.598 ve vzdálenosti 5 m od ní. Hranice s pozemkem kat.č.180/4 a pozemkem kat.č.598 tvoří též uliční čáru.Umístění podélné osy stavby rovnoběžně s uliční čárou komunikace na poz.kat.č.180/4.

Parcela č. 8. Poz.kat.č.180/5 s výměrou 1420 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace přes pozemek navržené dopravní infrastruktury kat.č.180/4. Umístění hlavní stavby v severní části parcely na závazné stavební čáře ¹⁾, a zároveň min. 3 m od hranice s poz.kat.č.180/1. Stavební čára probíhá rovnoběžně s přilehlou hranicí s pozemkem kat.č.180/4 ve vzdálenosti 7 m od ní a rovnoběžně s hranicí s poz.kat.č.180/6 ve vzdálenosti 5 m od ní. Hranice s pozemkem kat.č.180/4 tvoří též uliční čáru. Umístění podélné osy stavby rovnoběžně s uliční čárou komunikace na poz.kat.č.180/4.

Parcela č. 9. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č.180/1 s výměrou 5273 m²,část poz.kat.č.180/11 s výměrou 440 m² a část poz.kat.č.180/12 s výměrou 1231 m², tedy s celkovou výměrou 6944 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace přes poz.kat.č.574/4. Na parcele je vyznačena uliční čára (8 m od protější hranice pozemku). V šířce mezi uličními čarami (8m) bude umístěn jízdní pruh, zelený pruh s umístěnými inženýrskými sítěmi, případně parkovací místa pro osobní vozidla nebo výhybny.

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.I.d.

Na tuto parcelu zasahuje ochranné pásmo lesa.

Parcela č. 10. Tato parcela obsahuje poz.kat.č. 304/4 s výměrou 165 m² a poz.kat.č.304/5 s výměrou 9185 m², tedy s celkovou výměrou 9350 m². Vjezd na parcelu ze stávající místní komunikace poz.kat.č.598. Umístění hlavní stavby v severozápadní části parcely na závazné stavební čáře ¹⁾. Stavební čára probíhá rovnoběžně s přílehlou hranicí s pozemkem kat.č. 598 ve vzdálenosti 10 m od ní a rovnoběžně s částí přílehlé hranice s pozemkem kat.č.310/3 ve vzdálenosti 5 m od ní. Hranice parcely s pozemkem kat.č.598 tvoří též uliční čáru. Umístění podélné osy kolmo na stavební čáru vztažené k hranici s poz.kat.č.598. Na parcele (v její jižní části u hranice s poz.kat.č.574/4 komunikace) je vyznačena uliční čára (8 m od protějších hranic pozemků a komunikace).

Parcela č. 11. Poz.kat.č.304/6 s výměrou 978 m². Přístup na parcelu není možný přímo ze stávající místní komunikace.
- zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

Parcela č. 12. Poz.kat.č. 304/7 s výměrou 917 m². Přístup na parcelu není možný přímo ze stávající místní komunikace.
Na této parcele je umístěno vrchní el.NN kabelové vedení.
- zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

Parcela č. 13. Tato parcela obsahuje poz.kat.č.310/5 s výměrou 680 m² a část poz.kat.č.310/1 s výměrou 1469 m², tedy s celkovou výměrou 1651 m². Přístup na parcelu ze stávající místní komunikace poz.kat.č.598 nebo ze stávající cesty poz.kat.č.310/4.
Umístění hlavní stavby v západní části parcely na závazné stavební čáře ¹⁾.
Stavební čára probíhá rovnoběžně s přílehlou hranicí s pozemkem kat.č.598 ve vzdálenosti 10 m od ní a rovnoběžně s částí přílehlé hranice s pozemkem kat.č.310/4 ve vzdálenosti 6,5 m od ní. Hranice s pozemkem kat.č.598 tvoří též uliční čáru.
Umístění podélné osy stavby pokud možno rovnoběžně s hranicí s poz.kat.č.310/4.
Na této parcele je umístěn zemní telekomunikační kabel a vrchní el. NN kabelové vedení.

Parcela č. 14. Tato parcela obsahuje část poz.kat.č.310/1 s výměrou 3479 m². Vjezd na parcelu ze stávající cesty poz.kat.č.310/2. Na této parcele je umístěn zemní telekomunikační kabel a vrchní el.NN kabelové vedení.
- zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

Parcela č. 15. Tato parcela obsahuje poz.kat.č.314/2 s výměrou 1262 m² a poz.kat.č.314/3 s výměrou 389 m², tedy s celkovou výměrou 1651 m². Vjezd na parcelu ze stávající cesty kat.č.310/2.
Na tuto parcelu zasahuje ochranné pásmo el. nadzemního el. VN vedení a ochranné pásmo dráhy ČD. Na této parcele je umístěn vodovodní řad LDPE 63mm.
- zahrada sloužící pro samozásobení bez možnosti realizace jakékoli výstavby.

Parcela č. 16. Část poz.kat.č.stav. 42 s výměrou 236 m². Tato parcela je zastavěna stávající stavbou pro bydlení č.p.40.

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.598.

Hranice pozemku komunikace povětšinu 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.

Místní obslužná komunikace na pozemku kat.č.574/4 bude rozšířena na části poz.kat.č.180/1(31 m²), 180/11(337m²) a 180/12 (48m²) tak, aby měla parametry obslužné jednopruhové obousměrné komunikace funkční skupiny C.

Pro tuto komunikaci je na parcelách č. 9 a 10 vyznačena uliční čára.

Nově vzniklé místní komunikace budou mít parametry obslužné jednopruhové obousměrné komunikace funkční skupiny C.

Vjezd na parcelu č.3 bude z nově navržené místní komunikace odbočkou ze stávající komunikace na poz.kat.č.598 přes pozemky kat.č.179/1, 179/2, 179/3, 180/3 a 180/9. Tyto pozemky jsou mimo řešené území ÚS vyjma pozemků kat.č.180/3 a kat.č.180/9, které jsou součástí parcely č.3. Tato komunikace bude mít parametry obslužné jednopruhové místní obousměrné komunikace funkční skupiny C, bude slepá a opatřena obratištěm na pozemku kat.č.180/9. Šířka (8m) této komunikace je vymezena hranicí s poz.kat.č.180/3 a uličními čarami.

Všechny stavební parcely (vyjma parcely č.3) budou opatřeny vjezdem z místní komunikace klasifikovaným jako účelová komunikace.

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 vodovodního řadu, pouze stavby na parcelách č.3, 7 a 8 budou napojeny na nové větve vodovodního řadu.

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

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 lokalit Z1a, Z1b a Z1c je přípustné odvedení odpadních vod kanalizací do vodního toku (společnou pro větší zastavěnou lokalitu). V případě, že nebude možné realizovat kanalizaci, likvidovat odpadní vody individuálně v souladu s platnou legislativou..

III.d. Plyn

Obec není napojena na distribuční síť zemního plynu.

III.e. Elektro

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

Velice cenné jsou drobné sakrální památky (kaplička, boží muka a kříž), které jsou umístěné v řešeném území nebo v jeho těsné blízkosti.

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

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).

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: 06/2013

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 JIČÍNA		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 Z1 a), b) a c). Katastrální území Kyje u Jičína	DATUM ČERVEN 2013	ZAKÁZKOVÉ Č. HA.12.09.641	
	STUPEŇ ÚS - ČISTOPIS	FORMÁT	
OBSAH	ČÍSLO PŘÍLOHY	ČÍSLO PARÉ	