

PROJEKT	ÚZEMNÍ STUDIE NA OHNUTÉ k.ú. Tatce
OBJEDNATEL	Obec Tatce Podědvorem 81, 289 11 Tatce
POŘIZOVATEL	Obecní úřad Tatce Podědvorem 81 289 11 Tatce
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda tel. +420 737 149 299, e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
STUPEŇ	ÚZEMNÍ STUDIE
NÁZEV PŘÍLOHY	

TEXTOVÁ ČÁST

VYPRACOVAL		KONTROLA	
Ing.arch. Rostislav Aubrecht		Ing. Eduard Žaluda	
DATUM	ČÍSLO ZAKÁZKY	POČET FORMÁTŮ	MĚŘITKO
04/2022	-	10xA4	-
ČÍSLO PŘÍLOHY		ČÍSLO KOPIE	

TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:

ÚZEMNÍ STUDIE NA OHNUTÉ

Obec:

Tatce

Dotčené pozemky:

k.ú. Tatce

p.č. 432, 285/1, 285/2, 285/3, 435/17, 435/18, 435/19, 435/20, 435/21, 435/27, 435/28, 435/29, 435/30, 435/31

Pořizovatel:

Obecní úřad Tatce

Podědvorem 81

289 11 Tatce

Objednatel:

Obec Tatce

Podědvorem 81

289 11 Tatce

Zhotovitel:

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda

Železná 493/20, Praha 1, 110 00

IČ: 735 80 872

Tel. 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

Projektant:

Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht, Mgr. Michal Bobr

Datum:

04/2022

Stupeň:

Územní studie

A.01 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení studie je návrh urbanistické struktury v zastavitelné ploše Z1 vymezené změnou č.1 územního plánu Tatce. Studie by měla navrhnout vhodnější řešení území Na Ohnuté vycházející z požadavků obce. Pro vhodnější řešení je třeba zpracovat územní studii, která navrhne řešení veřejné dopravní infrastruktury a urbanistické řešení lokality tak, aby byly vymezeny jednoznačně požadavky na území.

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro nový Územní plán Tatce. Územní studie by měla plochu území Na Ohnuté vymezit tak, aby umístování výstavby bylo v souladu s požadavky obce. Její řešení bude částečně vycházet z platné územně plánovací dokumentace obce a z dokumentu „Studie rozvoje území obce Tatce“.

A.02 Vyhodnocení splnění zadání

Zadání územní studie bylo zpracováno pořizovatelem (Obecní úřad Tatce). Zadání upřesňuje a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, které vycházející z již schválené územně plánovací dokumentace, obecných podmínek pro územní studie rozvojových lokalit Tatce a studie rozvoje území obce Tatce (Ing. arch. Michaela Kuželová)

Územní studie v souladu se zadáním navrhuje urbanistické řešení lokality – vymezuje jednotlivé stavební pozemky, plochy komunikací a veřejných prostranství a stanovuje podrobnější regulativy pro výstavbu. Konkrétní regulativy vycházející ze zadání územní studie jsou zohledněny v kapitole *B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání*.

Mimo urbanistickou koncepci řeší územní studie rámcově i požadavky na dopravní a na technickou infrastrukturu. Navrhuje místa dopravních napojení na nadřazený systém komunikací (silnici II/334) a trasu cyklistické trasy z Tatců na železniční zastávku a dále do Milčic. Dále jsou stanoveny napojovací body technické infrastruktury.

Požadavky na obsah textové i grafické části územní studie jsou respektovány.

B. ŘEŠENÍ STUDIE

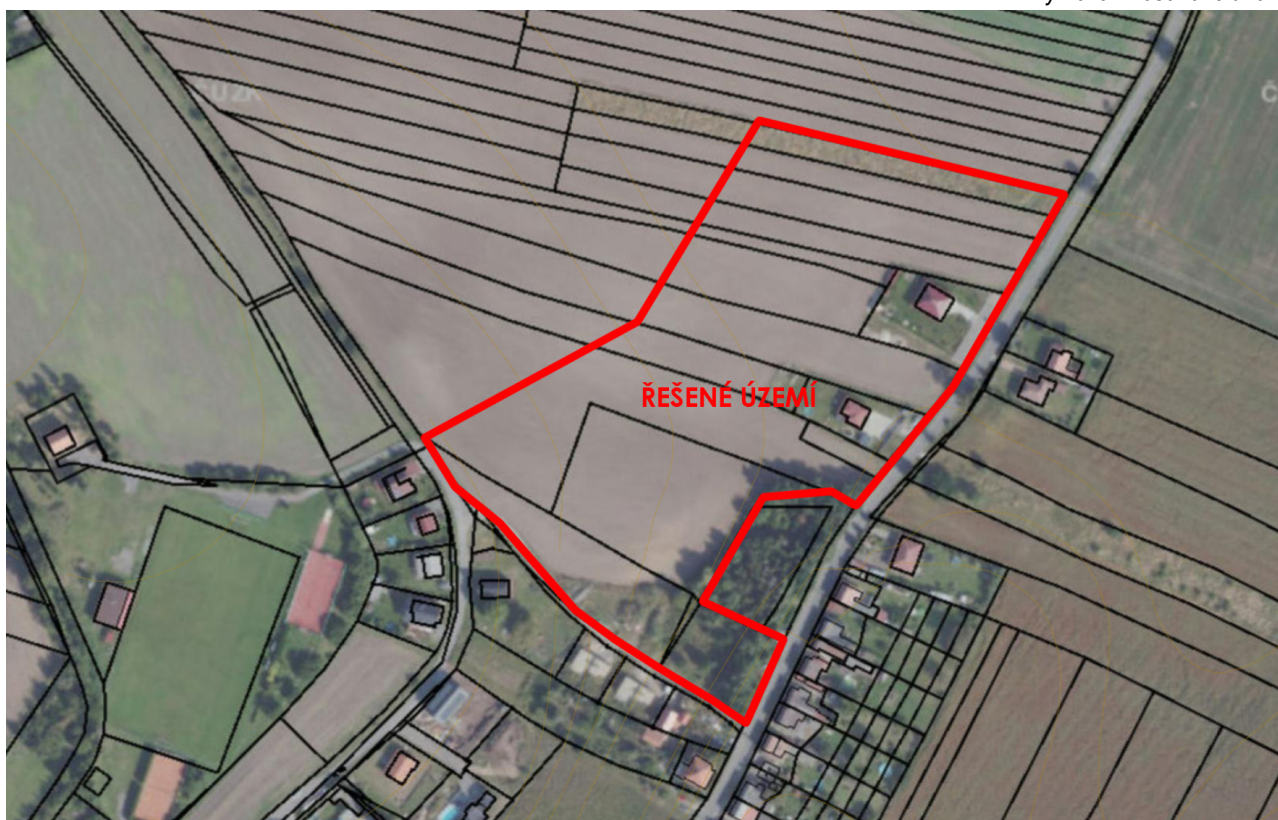
B.01 Vymezení řešeného území

Předmětná zastavitelná plocha se nachází v severní, příp. severovýchodní části obce Tatce, v lokalitě s místním označením „Na Ohnuté“. Plocha přímo navazuje na zastavěné území obce mezi centrem obce a železniční tratí s železniční zastávkou Tatce. Rozsah řešeného území vychází z územně plánovací dokumentace, konkrétně změny č. 1 ÚP Tatce, kde je plocha vymezena s označením Z1. Hranice řešeného území je však upravena, aby lépe reagovala na stávající strukturu území a umožnila efektivně zohlednit požadavky obce.

Řešené území je vymezeno silnicí II. třídy II/334 ze své východní strany. Jižní hranici tvoří stávající komunikace na pozemcích p. č. 490/1, 490/2, 490/3 a 490/4. Západní a severní hranice řešeného území jsou vymezeny tak, aby umožnily vhodné napojení na stávající nebo navrhované komunikace a tím se zajistily vhodné vazby pro pěší i automobilovou dopravu. Celková rozloha řešeného území je 3,65 ha.

Řešené území zahrnuje pozemky p.č. 432, 285/1, 285/2, 285/3, 435/17, 435/18, 435/19, 435/20, 435/21, 435/27, 435/28, 435/29, 435/30, 435/31 v k.ú. Tatce.

vymezení řešeného území



B.02 Charakteristika a vazby řešeného území

Řešené území se nachází v severovýchodní části obce směrem od centra k železniční stanici. Na stávající zastavěné území navazuje jižní hranou. Lokalita umožňuje dobré dopravní napojení na stávající systém dopravní infrastruktury – je možné lokalitu napojit na silnici II. třídy II/334 a stávající komunikaci na jižní hraně území na pozemcích p. č. 490/1, 490/2, 490/3 a 490/4.

Zastavitelná plocha je vymezena na plochách orné půdy, na které při jižní a východní hranici navazují stabilizované i návrhové plochy venkovského bydlení. V místě křížení výše zmíněných komunikací je vymezena také plocha lesů a kompaktních porostů.

Řešeným územím prochází návrhová trasa cyklostezky z centra Tatců k železniční zastávce a dále do Milčic.

Podél silnice II/334 jsou již vystavěny 2 individuální rodinné domy, které jsou dopravně napojeny na tuto silnici. Terén je převážně rovinný, svažitéjší je pouze v jihovýchodní části území.

B.03 Návrh urbanistické koncepce

Návrh si klade za cíl návrh kvalitní urbanistické struktury vhodně zapojené do stávající zástavby a efektivně využívající území se zohledněním požadavků vyplývajících ze zadání územní studie a dalších podkladů poskytnutých obcí. Lokalita se nachází v severní části obce mezi stávajícím zastavěným územím a železniční tratí se zastávkou. Hranice řešeného území jsou voleny tak, aby umožnily vytvoření přímých návazností na navrhované komunikace v plochách na východní straně silnice II/334 a nedocházelo tak ke vzniku více křižovatek. Stejně tak západní hranice je volena tak, aby přímo navázala na komunikaci vedenou ke hřišti a čistírně odpadních vod a umožnila vznik plynulých pěších propojení.

Dopravní napojení na stávající systém dopravní infrastruktury bude ve dvou bodech – jednou na silnici II/334 a jednou na komunikaci na pozemcích p. č. 490/1, 490/2, 490/3 a 490/4. Navržená komunikace bude řešeným územím procházet ve směru jih-sever a bude z velké části oboustranně obestavěna, aby bylo území efektivně využito. V řešeném území se již nacházejí dva rodinné domy dopravně napojeny na silnici II/334. Jejich umístění již předurčuje možnosti umístění dalších stavebních pozemků, proto se i další pozemky u silnice II/334 dopravně napojují na tuto komunikaci. Většina stavebních pozemků se však dopravně napojuje na nově navrženou komunikaci.

Jedním z cílů urbanistické koncepce je návrh širší škály typů bydlení v lokalitě. Součástí návrhu jsou proto pozemky s předpokládaným umístěním trojdomů, dvojdomů i individuálních rodinných domů. Větší intenzita zástavby je směrem k centru obce, kde jsou navrženy trojdomy a dvojdomy, a směrem k volné krajině se intenzita zástavby snižuje a jsou zde navrženy především individuální rodinné domy. Výměra stavebních pozemků vychází z koncepčního podkladu zpracovaného pro celé území obce Tatce.



výřez Hlavního výkresu

Významná koncentrovaná veřejná prostranství jsou vymezena především podél silnice II/334, na pozemcích p. č. 432, 433, 434, kde je v současnosti vzrostlá zeleň. Pokračování veřejného prostranství severním směrem podél silnice II/334 umožňuje vedení

cyklotrasy odděleně od silnice. Další veřejná prostranství (VP-01 a část VP-04) zajišťují pěší prostupnost ve směru západ-východ a pocitově oddělují části řešeného území s větší a nižší intenzitou zástavby.

Cyklotrasa bude vedena v řešeném území po západní straně silnice II/334, dále směrem k železniční stanici bude již vedena na východní straně silnice, aby plynule navázala na již vybudovaný úsek od zastávky do Milčic. Schematické profily veřejných prostranství pro umístění komunikace jsou součástí grafické přílohy 04 Hlavní výkres a vycházejí z dokumentu „Studie rozvoje území obce Tatce“.

Bilance ploch:

Rodinné domy				Veřejná prostranství (VP)	Uliční veřejná prostranství	Celkem
Stávající RD	Trojdomy (C)	Dvojdomy (B)	Individuální RD (A)			
2.210 m ²	3.292 m ²	9.352 m ²	13.806 m ²	4.190 m ²	3.674 m ²	36.524 m²

B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

podmínky plošného a prostorového uspořádání

- Min. šířka uličního veřejného prostranství pro umístění komunikace je 8 metrů.
- Max. výška zástavby – 2 nadzemní podlaží v případě rovné střechy, 1 nadzemní podlaží + podkrovní v případě šikmé střechy
- Intenzitu zástavby postupně snižovat směrem od centra obce k volné krajině.
- Pro každou bytovou jednotku budou realizována minimálně 2 odstavná stání. Odstavná stání umisťovat přednostně na vlastních pozemcích, ve veřejných prostranstvích lze realizovat hostinská parkovací stání.
- Parkovací stání ve veřejných prostranstvích umisťovat tak, aby neomezila průjezdnou šířku komunikace na méně než 3,5 metru a neomezila vjezdy na pozemky.
- Na každou bytovou jednotku vymezit plochu pro umístění nádob na tříděný odpad min. o ploše 3 m².
- Komunikace budou řešeny jako průjezdné a obousměrné.
- Veřejné osvětlení bude realizováno podél komunikací. Sloupy veřejného osvětlení budou umístěny v krajních částech veřejných prostranství tak, aby negativně neovlivňovaly dopravní řešení v území.
- Na pozemku p. č. 432 bude vymezeno veřejné prostranství.
- Oplocení pozemků bude transparentní, plné zděné konstrukce realizovat pouze v rozsahu nutném pro umístění technických zařízení a vybavení (HUP, rozvodné skříně apod.). Max. výška oplocení bude 1,8 m, max. výška podezdívky max. 0,5 m.
- Stavební čára je stanovena ve vzdálenosti 6m. Stavební čára udává minimální vzdálenost stavby hlavní od hranice veřejného prostranství.

Jsou stanoveny minimální rozměry pozemků pro jednotlivé typy RD

- individuální RD 685 m² (doporučeno 750 m²)
- dvojdom 450 m² (doporučeno 500 m²)
- trojdom 360 m² (doporučeno 400 m²)

Jsou stanoveny koeficienty zeleně pro jednotlivé typy RD

- individuální RD 60%
- dvojdom 50%
- trojdom 40%

B.05 Limity využití území

OP silnice II. třídy

Hlukové pásmo podél silnice II. třídy

B.06 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Dopravní řešení

Lokalita se napojuje na stávající systém dopravní infrastruktury ve dvou bodech – jednou na silnici II/334 a jednou na komunikaci na pozemcích p. č. 490/1, 490/2, 490/3 a 490/4. Napojovací bod na silnici II/334 byl koordinován s dopravním napojením komunice na její druhé straně, aby se obě komunikace na silnici II/334 napojovaly v jednom bodě. Nově navržená komunikace je vedena středem lokality pro zajištění efektivní obsluhy řešeného území. Pozemky A-16, A-17, B-13, B-14, B-15 a B-16 se dopravně napojí na silnici II/334. Toto řešení je ovšem již determinováno stávajícími rodinnými domy.

Minimální šířka komunikace pro umístění veřejného prostranství je 8 metrů. Schematický řez uličním veřejným prostranstvím je součástí přílohy 04 Hlavní výkres.

Studii je navrženo základní prostorové uspořádání. Délky rozhledů, směrové oblouky, příčné a podélné sklony atd., budou navrženy v dalších stupních projektové dokumentace. Při navrhování místních komunikací a křižovatek je doporučeno respektovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek a místních komunikací a ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy.

Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel rezidentů bude řešeno přednostně na vlastních pozemcích v rámci konkrétních záměrů. Hostinská parkovací stání je možné realizovat v rámci uličního veřejného prostranství v místech zúžení. Podmínky pro umístění parkovacích stání jsou vyjmenované v kapitole *B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání*.

Hromadná doprava

Severně od řešeného území (přibližně 300 m) je vedena železniční trasa. V místě křížení železnice se silnicí II/334 je umístěna železniční stanice Tatce a autobusová zastávka. V centru obce je umístěna další autobusová zastávka, vzdálená přibližně 700 m. Nová cyklotrasa, která bude součástí řešeného území, zlepší dostupnost této železniční stanice.

Pěší a cyklistická doprava

Navržené komunikace umožňují pohyb pěších i cyklistů v rámci řešeného území. Souběžně se silnicí II/334 bude vedena cyklistická stezka, která bude zároveň fungovat i jako přístupová cesta k železniční stanici. Tuto stezku lze umístit ve veřejných prostranstvích VP-04 a VP-05.

Veřejná prostranství

Návrh uličních veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území. Plochy koncentrovaných veřejných prostranství splňují požadavek na minimální plochu veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Největší souvislá plocha VP je umístěna v jihovýchodním okraji řešeného území. Další plochy VP jsou umístěny v jádru lokality pro zlepšení pěší prostupnosti území a také v místě napojení nové komunikace na stávající. Podél silnice II/334 jsou navrženy plochy VP umožňující umístění cyklostezky a izolační zeleně.

Občanské vybavení

Obec Tatce je vybavena základním občanským vybavením. Poloha obce mezi Prahou a Kolínem v blízkosti železniční trasy spojující tato města zajišťuje dobrou dostupnost širší nabídky občanského vybavení.

Technická infrastruktura

Zakreslení stávajících řadů ve schématu je orientační, stejně jako umístění napojovacích bodů a bilance. Vše bude zpřesněno v navazujících stupních projektové přípravy a stanoveno na základě konkrétních záměrů.

Schéma napojovacích bodů technické infrastruktury



Zásobování pitnou vodou

Nové vodovodní řady budou umístěny pod zemí, ve veřejných prostranstvích. Na stávající systém zásobování pitnou vodou bude lokalita napojena ve dvou bodech – na silnici II/334 a v komunikaci na pozemku p. č. 490/4. Nové vodovodní trasy budou zokruhovány. Zakreslení stávajících řadů je orientační. Upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky.

Bilance:

Bilance je stanovena za předpokladu 1 bytové jednotky na jeden rodinný dům a 3 osob v jedné bytové jednotce.

Počet RD	39
Počet obyvatel	117

Průměrná denní potřeba vody

$$Q_{\text{den}} = 117 \text{ obyv} \times 150 \text{ l/os.den} = 17,6 \text{ m}^3/\text{den} = 0,20 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_{\text{dmax}} = 17,6 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 26,4 \text{ m}^3/\text{den} = 0,30 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba vody

$$Q_{\text{hmax}} = 0,30 \times 2,7 = 0,81 \text{ l/s}$$

Roční potřeba vody

$$Q_r = 6\,424 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích):

(§ 23 odst. 3)

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího

líce zvyšují o 1,0 m.

Kanalizace

Kanalizace splašková

Nově navržené kanalizační řady budou umístěny pod zemí, ve veřejných prostranstvích. Na stávající systém likvidace odpadních vod bude lokalita napojena ve dvou bodech – na silnici II/334 a v komunikace na pozemku p. č. 481/1. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Zakreslení stávajících řadů je orientační. Upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky.

Bilance:

$0,95 \times 17,6 \text{ m}^3/\text{den} = 16,7 \text{ m}^3/\text{den} = 0,19 \text{ l/s}$

Kanalizace dešťová

Srážkové vody budou v maximální možné míře vsakovány na vlastních pozemcích. Dostatečné plochy pro vsakování dešťových vod na pozemcích jsou zajištěny stanovením min. koeficientu zeleně. Voda z komunikací a veřejných prostranství bude vsakována plochách zeleně, které budou v rámci veřejných prostranstvích vymezeny. Případné posouzení schopnosti území absorbovat potřebné množství srážkových vod bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Zásobování elektrickou energií

V ploše VP-03 je navržena nová trafostanice zajišťující zásobování lokality elektrickou energií. Rozvody NN zajistí zásobování všech jednotlivých navržených objektů. Nově navržené rozvody jsou vedeny ve veřejných prostranstvích. Zakreslení stávajících řadů je orientační. Upřesnění polohy bude navrženo v dalším stupni projektové dokumentace stejně jako přípojky.

Ochranná pásma

Údaje o ochranných pásmech dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(§ 46 odst. 3)

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 7 m,
 2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 12 m,
 2. pro vodiče s izolací základní 5 m,
- c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m,
- d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m,
- e) u napětí nad 400 kV 30 m,
- f) u závěsného kabelového vedení 110 kV 2 m,
- g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(§ 46 odst. 5)

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(§ 46 odst. 6)

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění

Veřejné osvětlení

V území bude realizováno veřejné osvětlení v souladu s platnými právními předpisy. Veřejné osvětlení bude umístěno podél komunikací. Sloupy veřejného osvětlení budou umístěny v krajních částech veřejných prostranství tak, aby negativně neovlivňovaly dopravní řešení v území.

Zásobování teplem a plynem

V blízkosti řešeného území nejsou vedeny plynovodní ani teplovodní řady.

Odpady

Plochy pro umístění nádob na separovaný odpad budou vymežovány ve veřejných prostranstvích s ohledem na dobrou přístupnost vozů zajišťujících jejich obsluhu. Na každou 1 bytovou jednotku připadne prostor min. 3m² pro umístění nádob na tříděný odpad. Prostory pro umístění nádob na komunální odpad budou vymezeny na vlastních pozemcích pro výstavbu RD.