

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

objednatel	zpracovatel	datum
MĚSTO KLATOVY náměstí Míru č.p. 62/1 339 20 Klatovy	Ing.arch. Jana Svítková jana.svitkova@seznam.cz 607758989 Ing.arch. Helena Svítková helena.svitkova@seznam.cz 777334843	12/2022

1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Řešené území se nachází v katastrálním území Štěpánovice u Klatov, v původní obci Štěpánovice, která je dnes přidruženou částí Klatov. Územní plán Klatovy, úplné znění po změně č. 2 ze dne 28.5.2021 (dále jen Územní plán Klatovy, příp. ÚPK) území vymezuje jako plochy 11 - ZR.5 E1/Vs a 14 - ÚR.3/Vs, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS.23. Z požadavků územního plánu vyplývá potřeba řešit území jako jeden celek.



1.2 CÍL ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTU

Cílem je navrhnout základní urbanistickou koncepci včetně systému obsluhy území zejména určit:

- základní strukturu zástavby s ohledem na stávající převážně individuální zástavbu
- řešení dopravního napojení, umístění koridorů místních komunikací
- řešení obsluhy území sítěmi technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- konkrétní zastavovací schéma plochy pro dohodu o parcelaci DP.7

Územní studie bude sloužit jako podklad pro dohodu o parcelaci a jako podklad pro rozhodování v území.

1.3 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha územní studie ÚS.23 BYLA Na základě průzkumů a konzultací se zadavatelem upřesněna tak, aby hranice řešeného území respektovala majetkové poměry v území a odpovídala hranici pozemků dle katastru nemovitostí.

Celková plocha řešeného území je cca 8,78 ha, z toho zastavitelná rozvojová plocha (11-ZR.5-E1/Vs) cca 6,19 ha a územní rezerva (14-ÚR.3/Vs) cca 2,59 ha.

Blíže je území definováno výčtem parcel. Všechny parcely leží v k.ú. Štěpánovice u Klatov:

číslo parcely, druh pozemku (způsob využití) dle katastru nemovitostí

212/2	orná půda
214/2	orná půda
215/2	orná půda
215/4	ostatní plocha, jiná plocha
215/5	ostatní plocha, jiná plocha
216/6	ostatní plocha, jiná plocha
216/1	ostatní plocha, jiná plocha
216/2	ostatní plocha, jiná plocha
216/2	ostatní plocha, jiná plocha
216/3	orná půda
216/4	ostatní plocha, jiná plocha
216/8	ostatní plocha, jiná plocha
217/2	ostatní plocha, jiná plocha
218/2	ostatní plocha, jiná plocha
260/1	orná půda
260/17	orná půda
260/66	orná půda
260/68	orná půda
262/35	ostatní plocha, jiná plocha
262/42	trvalý travní porost
448	orná půda
814	ostatní plocha, ostatní komunikace (část)
825	ostatní plocha, ostatní komunikace (část)
826	orná půda
827	orná půda
828	orná půda
831	orná půda
832	orná půda
835	orná půda
846	ostatní plocha, ostatní komunikace (část)
851	orná půda
852	orná půda
853	orná půda
854	trvalý travní porost

1.4 ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Štěpánovice na jihu sousedí s Klatovy, na severu s obcí Dehtín, která je taktéž přidruženou částí Klatov.

Severojižním směrem obcí prochází komunikace I/27 směřující z Klatov do Plzně, tvoří komunikační osu obce a je jedinou dopravní spojnici vycházející z obce. Silnice I. třídy do obce přináší dopravní zátěž, která by měla být výhledově snížena vybudováním přeložky I/27 východně od obce. Stávající páteřní komunikace je plánována k přeřazení do II. třídy. Touto dopravní úpravou se zvýší potenciál obce k bydlení v zázemí okresního města.

Ve směru východním a zejména západním se nachází přírodní zázemí obce, kde se za pásem polí a luk nalézají lesní porosty. Z obce těmito směry vycházejí pouze účelové komunikace využívané jako pěší nebo cyklo propojení včetně značených tras.

Historická část obce leží severně od řešeného území a je oddělena terénním zářezem s místní vodotečí. Přímé propojení je možné pouze pro pěší. Dopravně je řešené území napojeno z východu kolmými ulicemi ústícími na páteřní komunikaci I/27, na jihu pak napojením na ulici nové zástavby s vyústěním tamtéž.

1.5 MAJETKOVÉ VZTAHY

Minoritní část pozemků je ve vlastnictví města Klatovy. Jedná se především o původní komunikace či polní cesty parc. č. 260/68, 448, 814, 846 a parc. č. 825 pod kterou je v části vedena kanalizace. Veškeré další pozemky jsou v majetku fyzických osob. V území je 10 vlastníků – fyzických osob resp. skupin spoluvlastníků.

Pro optimální nové využití území je třeba dosáhnout dohody o parcelaci. Na základě celkového řešení území se navrhne nový systém parcelace s ohledem na původní majetkové poměry resp. na procentní podíl jednotlivých majitelů.

1.6 POŽADAVKY ÚZEMNÍHO PLÁNU KLATOVY

V územním plánu je řešené území rozděleno do dvou částí. První větší část je lokalita 11-ZR.5-E1/Vs – plocha zastavitelná rozvojová určená pro zástavbu vesnického charakteru, druhá menší část lokalita 14-ÚR.3/Vs – územní rezerva určená taktéž pro zástavbu vesnického charakteru. ÚPK stanovuje, že pro obě tyto plochy jako pro celek bude vypracována územní studie - ÚS 23.

Při rozvoji lokalit 11-ZR.5-E1/Vs a 14-ÚR.3/Vs je třeba dodržet prostorové a kompoziční požadavky na rozvoj a ochranu jejich hodnot. Úkolem územní studie č. 23 je:

- respektovat a rozvíjet vesnický charakter zástavby lokality – bydlení v individuálních rodinných domech
- určit systém obsluhy území tj. vymežit koridory místních obslužných komunikací a inženýrských sítí.

- vymežit veřejná prostranství NR_ÚS23 v návaznosti na navrhované komunikace a prostorové uspořádání zástavby
- navrhnout konkrétní zastavovací schéma plochy pro dohodu o parcelaci
- určit minimální velikost parcel v závislosti na zvoleném typu zástavby, přičemž bude respektováno ochranné pásmo silnice I/27, které je lokálně dotčeno v sousedství rybníka U silnice. Stavby nebudou umístěny v ochranném pásmu silnice I/27.
- bude určena maximální výška zástavby s ohledem na krajinný ráz

Při návrhu je třeba respektovat dopravní požadavky na rozvoj lokality:

Budou navrženy místní obslužné komunikace (MOK-02) a to koordinovaně s předpokladem rozvoje v sousední ploše územní rezervy ÚR.3 tak, aby bylo zajištěno její případné dopravní napojení. Při návrhu koridoru MOK-2 nutno respektovat resp. v rámci ÚS23 ověřit a upřesnit v ÚPK vymezených míst připojení a navrhnout jejich pokračování.

- bude vymezeno veřejné prostranství NR_ÚS.23 ve vazbě na navrhované komunikace a prostorové uspořádání zástavby
- bude rozvíjena prostupnost územím k přírodním a rekreačním plochám v krajinné lokalitě K26
- realizace MOK_2 je podmínkou pro umístování staveb v ploše 11-ZR.5-E1/Vs
- bude řešena ochrana proti splavům z polí

Dále je třeba dodržet krajinnou koncepci hlavně s ohledem na ochranu a rozvoj jejich hodnot.

Na řešenou lokalitu ze západu navazuje plocha krajiny K26b. V jihozápadním rohu řešené území sousedí s krajinnou plochou K32. Jedná se o pole, louky, humna a na ně navazující lesní celky.

Z ÚPK vyplývá požadavek na vznik zelené radiály (vstup krajiny do obce a obce do krajiny) a s ní spojený pěší průchod. Zelená osa je navržena podél vodoteče směřující do rybníka U silnice. V současné době je tato vodoteč v mírném terénním zářezu, který je doprovázen pásem vzrostlé zeleně výrazně přírodního charakteru. Zelenou osu je třeba v návrhu respektovat, rozšířit a doplnit stezkou pro pěší. Toto řešení napomůže propojení krajiny a obce.

Požadavky technické infrastruktury na rozvoj lokality a na ochranu a rozvoj jejich hodnot:

- zásobení rozvojové plochy vodou je podmíněno dobudováním vodovodu

- podmínkou pro realizaci daného rozvoje a zajištění zásobování staveb v nich umístovaných je doplnění stávajícího vodojemu o další komoru o objemu 100 m³
- odkanalizování plochy vybudováním nové kanalizace
- dešťové vody budou likvidovány na pozemcích staveb
- podmínkou pro realizaci navrženého rozvoje je vybudování nové TS na severu obce na hranici ploch 5 a K29a – napojení nadzemním vedením ze stávajícího VN 22kV
- umístění staveb je podmíněno realizací nových rozvodů NN ze stávající sítě
- zásobování plynem bude provedeno dobudováním STL řadu
- vedení infrastruktury bude navrženo včetně řešení budoucího připojení plochy územní rezervy ÚR.3

1.7 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Převážná část vymezeného území je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Jedná se především o ornou půdu, částečně o trvalý travní porost. Plochy jsou v současné době zemědělsky obhospodařované.

Jihozápadní roh území leží v blízkosti plochy lesa, jehož ochranné pásmo 50 m zasahuje do řešené lokality.

Jihozápadním rohem řešeného území prochází el. Vedení VN, jehož ochranné pásmo zasahuje do této části území.

Řešené území je dotčeno ochranným pásmem koridoru drah letadel veřejného vnitrostátního letiště Klatovy – Čertovka.

1.8 PRŮZKUMY ÚZEMÍ



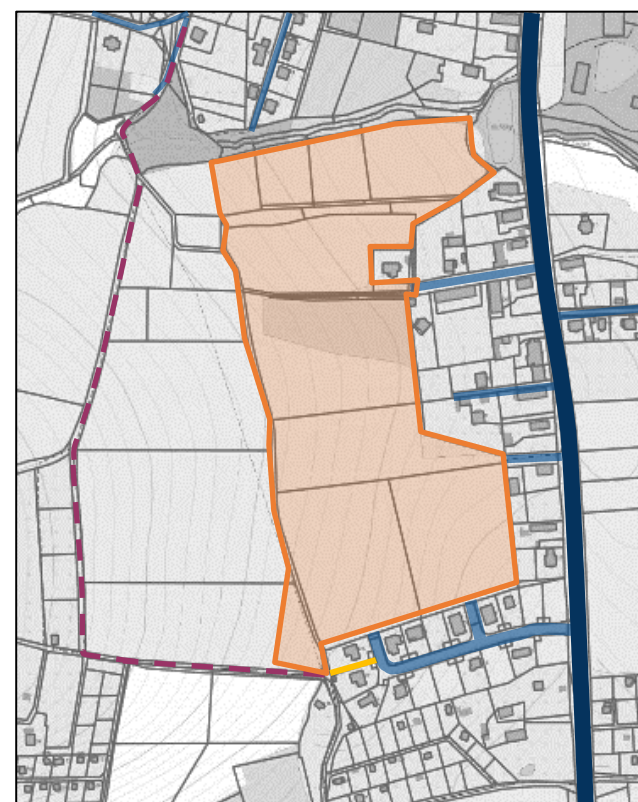
MAPA OBCE ŠTĚPÁNOVICE Z 19. STOLETÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Návrhu řešení předcházelo podrobné prověření lokality, které zmapovalo stávající stav území. Na základě průzkumů v terénu a zjištění souvislostí byla zpracována analýza stávajícího stavu řešeného území.

Řešená lokalita se nachází na jižním okraji původní obce Štěpánovice. Dominantou obce je kostel sv. Michala se hřbitovem, od kterého se východním směrem odvíjí historické centrum obce charakteristické původní vesnickou zástavbou.

Řešené území se nachází v mírně zvlněném terénu s převažující východní svažitostí. Lokalita se rozkládá v přímé návaznosti na zastavěnou část obce na rozhraní intravilánu a extravilánu obce. Ze severu navazuje na centrum obce, z východu a jihu je ohraničena novější zástavbou. Přirozenou osou této části obce je ve směru sever - jih (tj. Klatovy – Plzeň) hlavní komunikace I/27, podél které se tato zástavba rozvíjela hlavně jižním směrem. Docházelo zde ke vzniku místních komunikací kolmých na hlavní dopravní osu. Některé tyto ulice jsou slepé a zpřístupňují pouze jeden či dva objekty. Pro přístup do řešeného území jsou vhodné tři ulice, které jsou zároveň pro automobilovou dopravu jedinými možnými přístupovými místy.

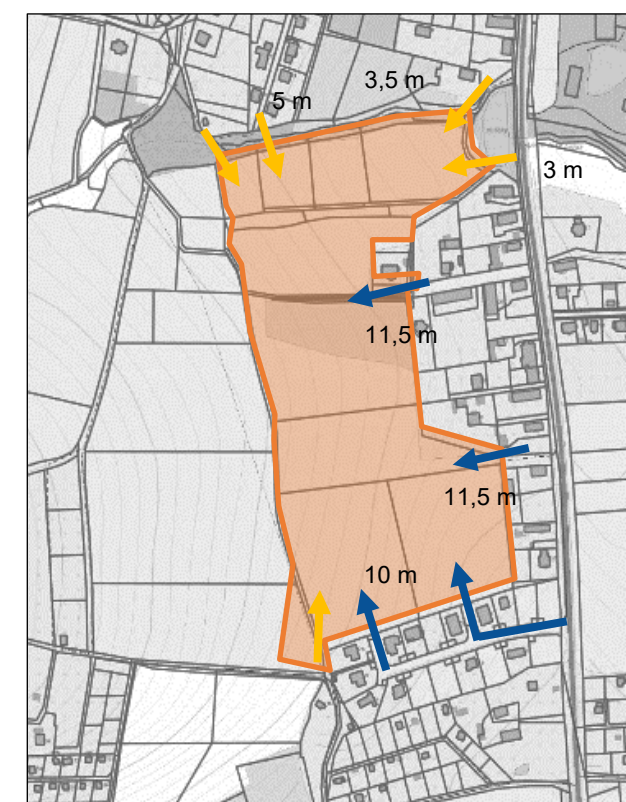


- KOMUNIKACE I/27
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- PĚŠÍ TRASA
- CYKLOTRASA

Ze severu, směrem od nejstaršího jádra obce, není možné žádné napojení automobilové dopravy z důvodu nevhodného šířkového uspořádání stávajících komunikací.

1.9 DOPRAVA V ÚZEMÍ

Obcí Štěpánovice prochází komunikace I/27, která tvoří páteřní komunikaci v obci. Na ní navazuje síť místních obslužných komunikací. Na jižním okraji řešeného území se nachází nově zastavěná lokalita s místní obslužnou komunikací MOK.3, která byla vybudována tak, že počítá s propojením do rozvojové plochy 11. Další dopravní napojení řešeného území svým šířkovým uspořádáním umožňují dvě místní komunikace kolmé na hlavní komunikaci I/27. Kolem rybníka U silnice z prostorového důvodu není možné realizovat nové dopravní propojení. Mezi vodní plochou a ploty soukromých pozemků je pás široký pouze cca 3,50 m. Zde je možné uvažovat pouze o pěším či případně cyklo spojení. Severní strana řešeného území navazuje na nejstarší část obce, kde se nachází pouze jedna místní komunikace, která ovšem svým šířkovým uspořádáním dopravní napojení neumožňuje. Je široká necelých 5,00 m a tudíž je zde možné uvažovat pouze s pěším propojením.



- VSTUPY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU
- PĚŠÍ VSTUPY
- 10 m ZAOKROUHLENÉ ŠÍŘKY VSTUPŮ

1.10 OBČANSKÁ VYBAVENOST

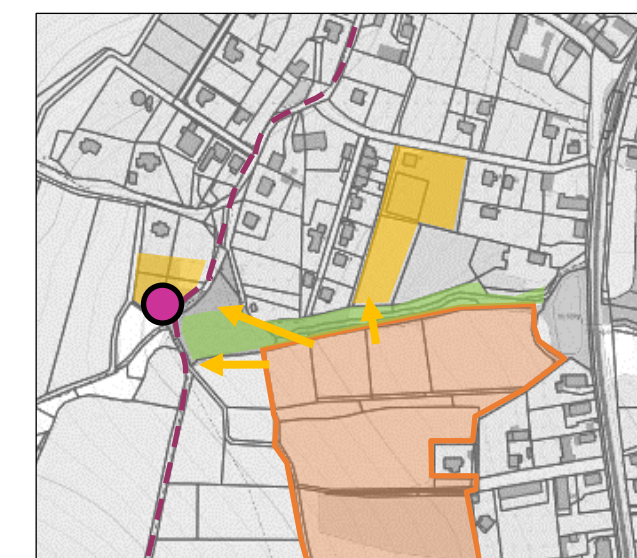
Obec Štěpánovice se nachází v blízkosti Klatov. Ve Štěpánovicích je jen minimální vybavenost, obyvatelé obce mají zázemí v nedalekém městě. V obci je několik provozoven, které mají ale spíše nadmístní význam např. prodejna osvětlovací techniky. Dále je v obci při hlavní komunikaci restaurace.

Sportovní vybavenost je v obci zastoupena dvěma plochami hřišť. U jedné je hasičská zbrojnice a u druhé je stánek s občerstvením.

Severozápadně od řešeného území vzniklo při cyklostezce a v návaznosti na stávající zastavěnou část obce odpočinkové místo tvořené stánkem s občerstvením a hřišti. Vytvořilo se zde společenské centrum s možností občerstvení, kde se setkávají cyklisté, pěší turisté a místní obyvatelé. Je velmi žádoucí řešené území s tímto místem propojit alespoň pro pěší. Tento požadavek také vyplývá z územního plánu, kdy je podél vodoteče vedena zelená radiála (vstup krajiny do obce a obce do krajiny) a s ní spojená pěší trasa.

Ze severu řešené území navazuje na část obce, kde je umístěno hřiště s hasičskou zbrojnicí.

Zástavba podél hlavní komunikace je smíšená, převládají zde objekty s tradičním venkovským charakterem tj. podélná dispozice s přízemím a podkrovím krytým sedlovou střechou.



- ZELEŇ
- PLOCHY SPORTOVNÍCH HRISTŮ
- CYKLOTRASA
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- STÁNEK S OBČERSTVENÍM

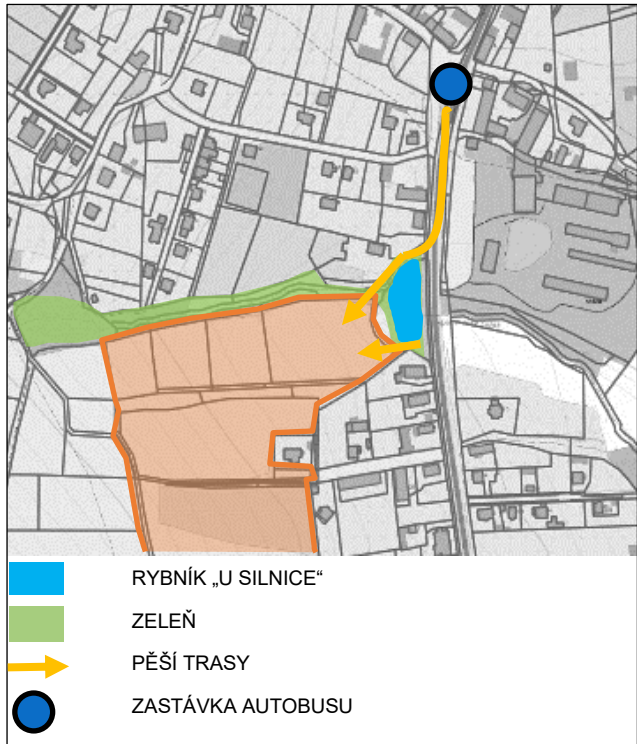
HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

1.11 SKUTEČNÉ VYUŽITÍ PLOCH V ÚZEMÍ



V současnosti je většina plochy zemědělsky využívána tj. jsou zde pole a na menší části trvalý travní porost. Západním směrem se dále rozkládají pole a louky a následně lesní porost pokrývající vrch Pohodnice a Klatovský bor. V návrhu bude zapotřebí vytvořit na přechodu mezi nově zastavěnou částí obce a zemědělskými plochami pás ochranné zeleně, jež bude zachytávat případné splachy z polí či tvořit větrolam. Bude přirozeně ukončovat zástavbu a oddělovat ji od krajiny. Zároveň je nutné ponechat zde několik pěších propojení.

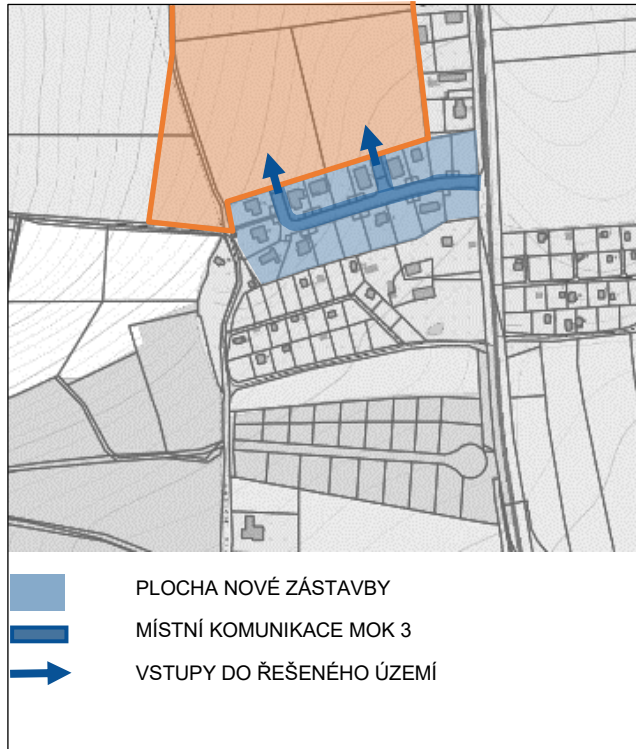
1.12 RYBNÍK U SILNICE



Na severovýchodním okraji lokality se nachází vodní plocha - rybník U silnice, který tvoří výrazný přírodní prvek obce. Na rybník z jihu a severu přímo navazuje stávající zástavba. Mezi ploty soukromých pozemků a vodní plochou je úzký pás zeleně, který umožňuje uvažovat pouze o pěším propojení. Jelikož se severním směrem nachází autobusová zastávka, je toto propojení velmi žádoucí a potřebné. V okolí rybníka se dále nachází několik vzrostlých stromů. Tuto zeleně je žádoucí v návrhu dále doplnit a vytvořit zde odpočinkové místo.

Rybník je zásoben nevelkou vodotečí, přitékající ze západního směru v mírném terénním zářezu. Přítok je doprovázen pásem vzrostlé zeleně výrazně přírodního charakteru, která se v severovýchodní části rozšiřuje do poměrně větší plochy tvořené vzrostlými převážně listnatými stromy.

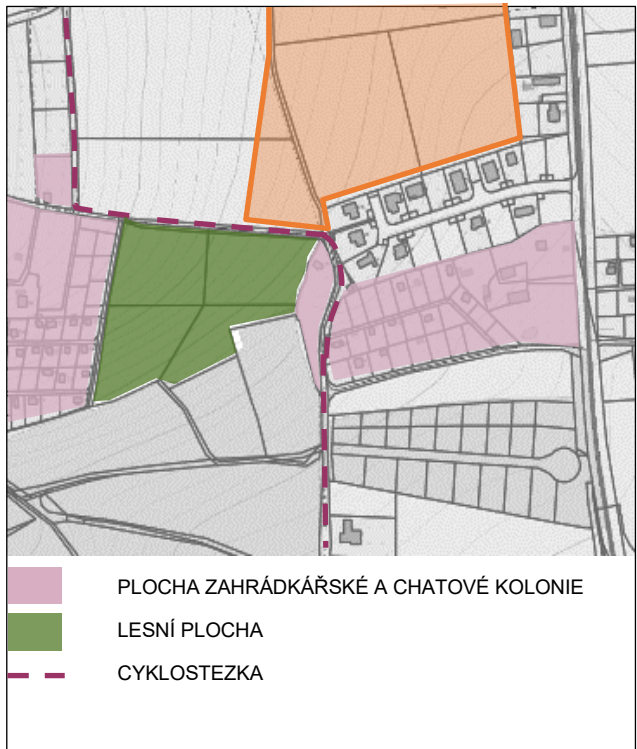
1.13 JIŽNÍ NAPOJENÍ ÚZEMÍ



Jižní část řešeného území ohraničuje plocha nové zástavby tvořená páteří komunikací, která je oboustranně hustě obestavěná rodinnými domky. Při budování této lokality bylo počítáno s dopravním propojením do další rozvojové plochy a tudíž zde vznikly dvě odbočky z páteřní komunikace.

Tato zástavba má díky své hustotě charakter více městský než vesnický. Svažité terén je na některých pozemcích upravován pomocí mohutných opěrných převážně betonových zdí. Některé domky svým vzhledem odpovídají spíše městskému charakteru než požadovanému venkovskému. V této nové zástavbě se nenachází žádná veřejná plocha a není zde ani zeleně v ulicích.

1.14 ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY



Jihozápadního rohu řešeného území se dotýká plocha lesa a na ní navazující Třešňovka se zahrádkami a chatami, na které dále západním směrem navazuje lesní masiv pokrývající vrch Klatovského boru.

K jihozápadnímu rohu řešeného území přichází od jihu komunikace, která se stáčí podél lesa na západ. Cesta dále prochází severním směrem k centru obce Štěpánovice. Komunikace sloužící jako cyklostezka a také zpřístupňuje zahrádkářskou a chatovou kolonii.

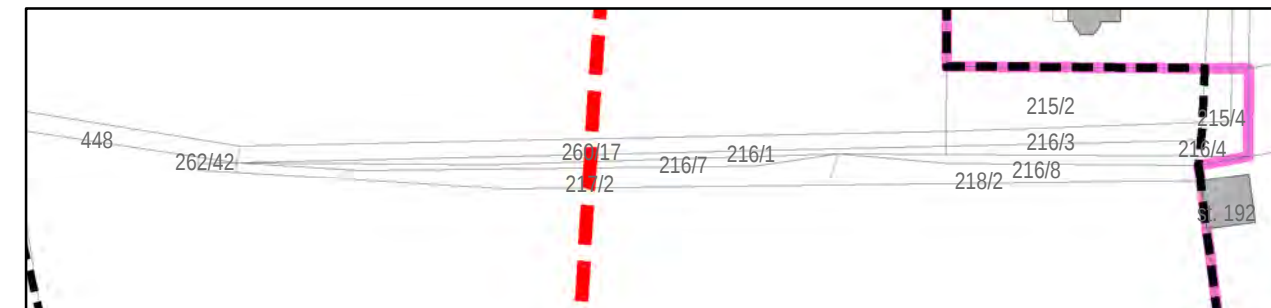
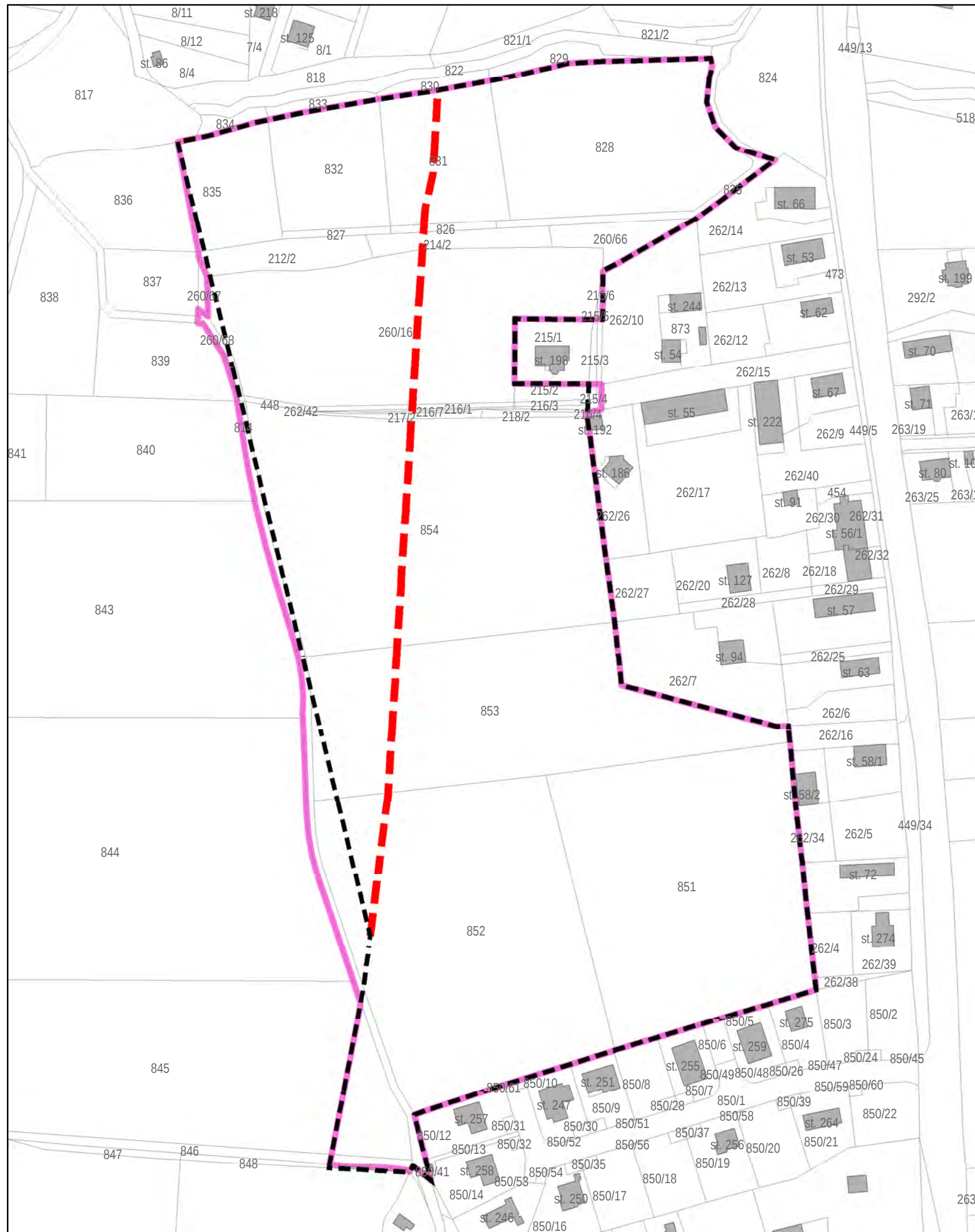
1.15 KONCEPČNÍ VÝCHODISKA NÁVRHU

Řešené území je vhodnou lokalitou pro další rozvoj bydlení především nízkopodlažními formami rodinné zástavby, zcela vhodně územním plánem předepsaného vesnického charakteru.

Je zcela nezbytné v provozu území respektovat a dále podpořit stávající vazby v území.



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZE ZÁPADU



VÝŘEZ - DETAIL M 1:1000

LEGENDA:

MAPOVÝ PODKLAD

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE US 23 dle UP KLATOVY
- HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- BUDOVOV DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel	zpracovatel	datum
MĚSTO KLATOVY náměstí Míru č.p. 62/1 339 20 Klatovy	Ing.arch. Jana Svítková jana.svitkova@seznam.cz 607758989 Ing.arch. Helena Svítková helena.svitkova@seznam.cz 777334843	12 / 2022

M 1: 2000

KATASTRÁLNÍ MAPA





LEGENDA:

MAPOVÝ PODKLAD

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  HRANICE US 23 dle UP KLATOVY
-  HRANICE ROZVOJ - REZERVA
-  HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMI
-  KATASTRÁLNÍ MAPA

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

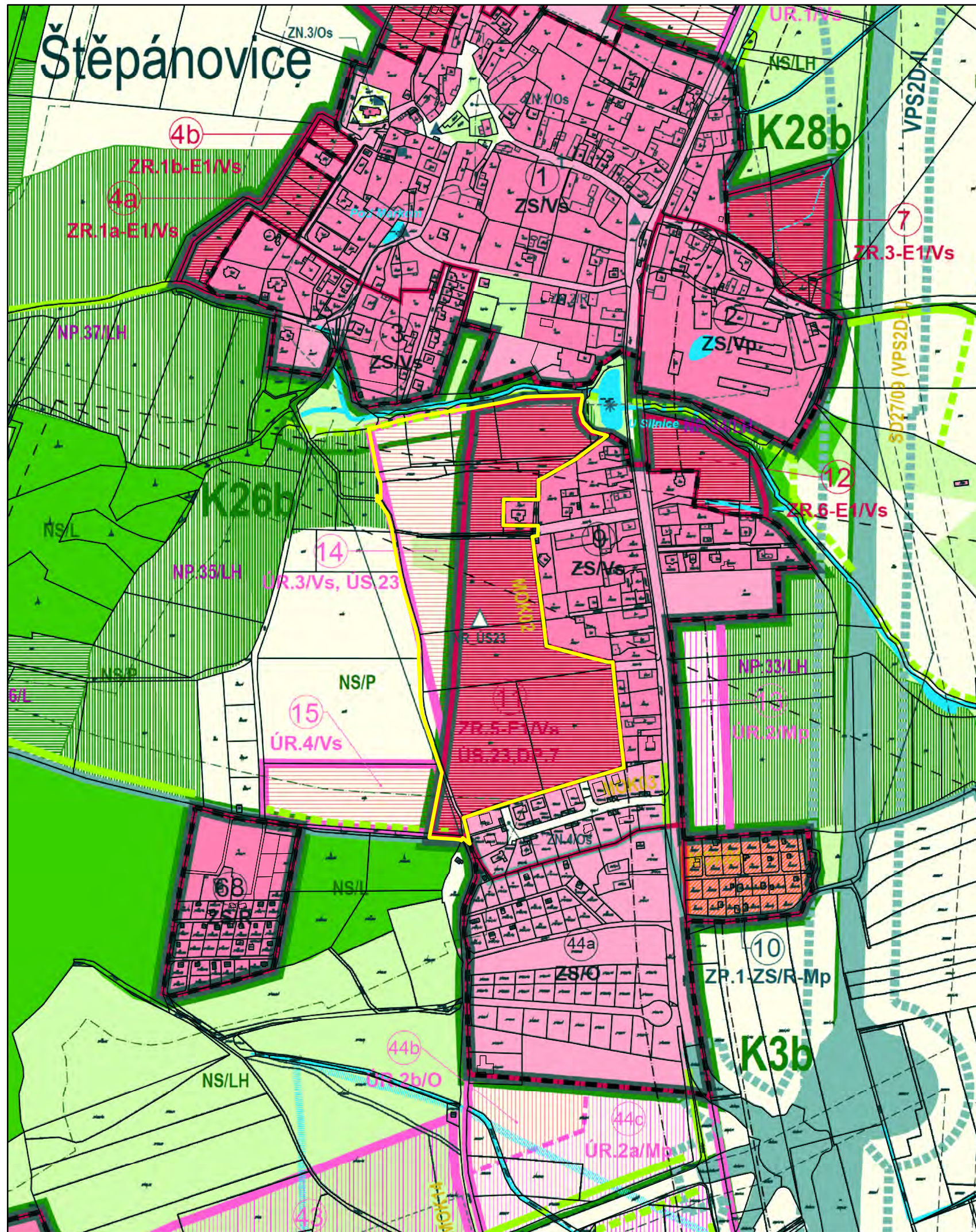
datum
12 / 2022



M 1: 2500

ORTOFOTOMAPA (ČÚZK 2017)

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

HLAVNÍ VÝKRES

- ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ ROZVOJOVÉ, PLOCHA VESNICKÁ
- ÚZEMNÍ REZERVA, PLOCHA VESNICKÁ

MAPOVÝ PODKLAD

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel

MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel

Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

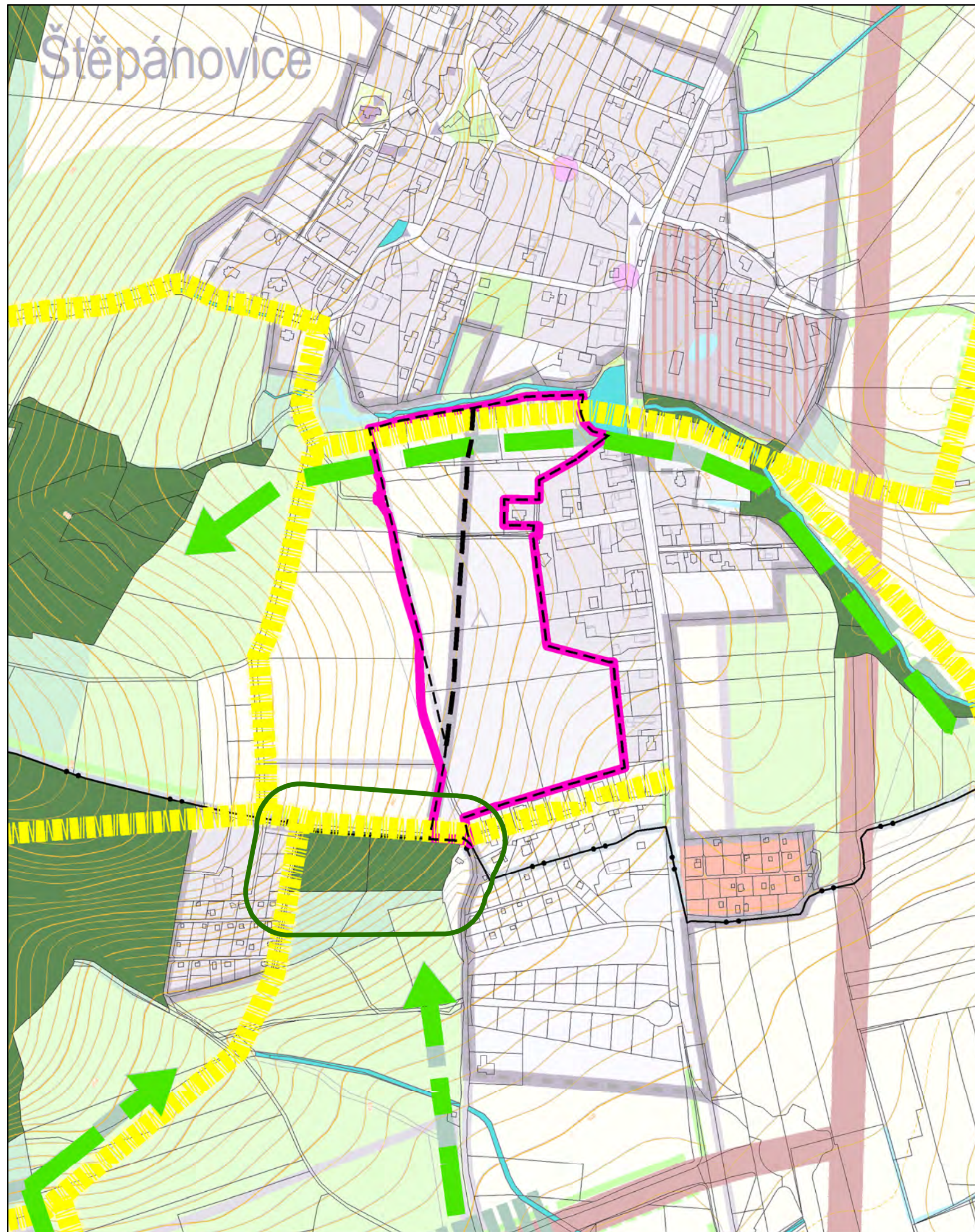
datum

12 / 2022

M 1: 5000

UP KLATOVY - HLAVNÍ VÝKRES

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- █ ZELENE RADIALY - VSTUP KRAJINY DO OBCE / OBCE DO KRAJINY
- ▤ PĚŠÍ PRŮCHODY DO KRAJINY
- █ LESNÍ POZEMKY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- ▬ OCHRANNÉ PÁSMO LESA ZASAHOJÍCÍ DO ÚZEMÍ (50m)
- ▬ VODNÍ PLOCHY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

MAPOVÝ PODKLAD

- ▬ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ▬ HRANICE US 23 dle UP KLATOVY
- ▬ HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- ▬ KATASTRÁLNÍ MAPA
- ▬ HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- ▬ PODKLADOVÁ MAPA SCHÉMA Č.6 UP KLATOVY - VZTAH MĚSTA A KRAJINY

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

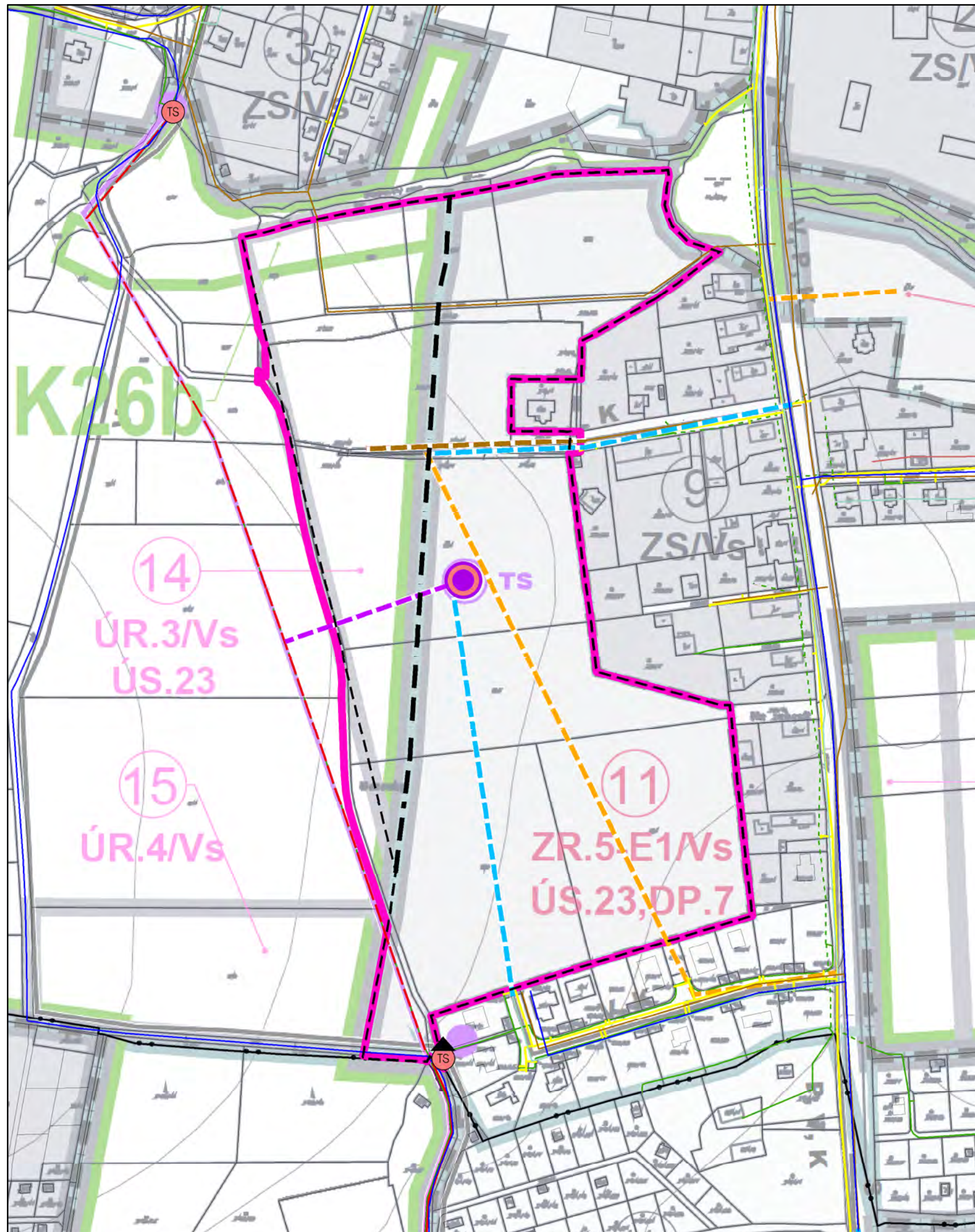
datum
12 / 2022



M 1: 5000

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ PLÁN KLATOVY - NÁVRH

- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- STL PLYNOVOD
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ - KABEL VN 22kV



TRAFOSTANICE

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STAV

- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE VÝTLAK
- STL PLYNOVOD
- VEDENÍ VN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- VEDENÍ NN PODZEMNÍ
- VEDENÍ NN NADZEMNÍ



TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ

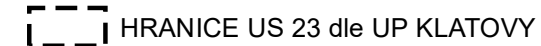


TRAFOSTANICE ZDĚNÁ

MAPOVÝ PODKLAD



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



HRANICE US 23 dle UP KLATOVY



HRANICE ROZVOJ - REZERVA



HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMI



KATASTRÁLNÍ MAPA



PODKLADOVÁ MAPA: VÝKRES Č.4 UP KLATOVY - KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

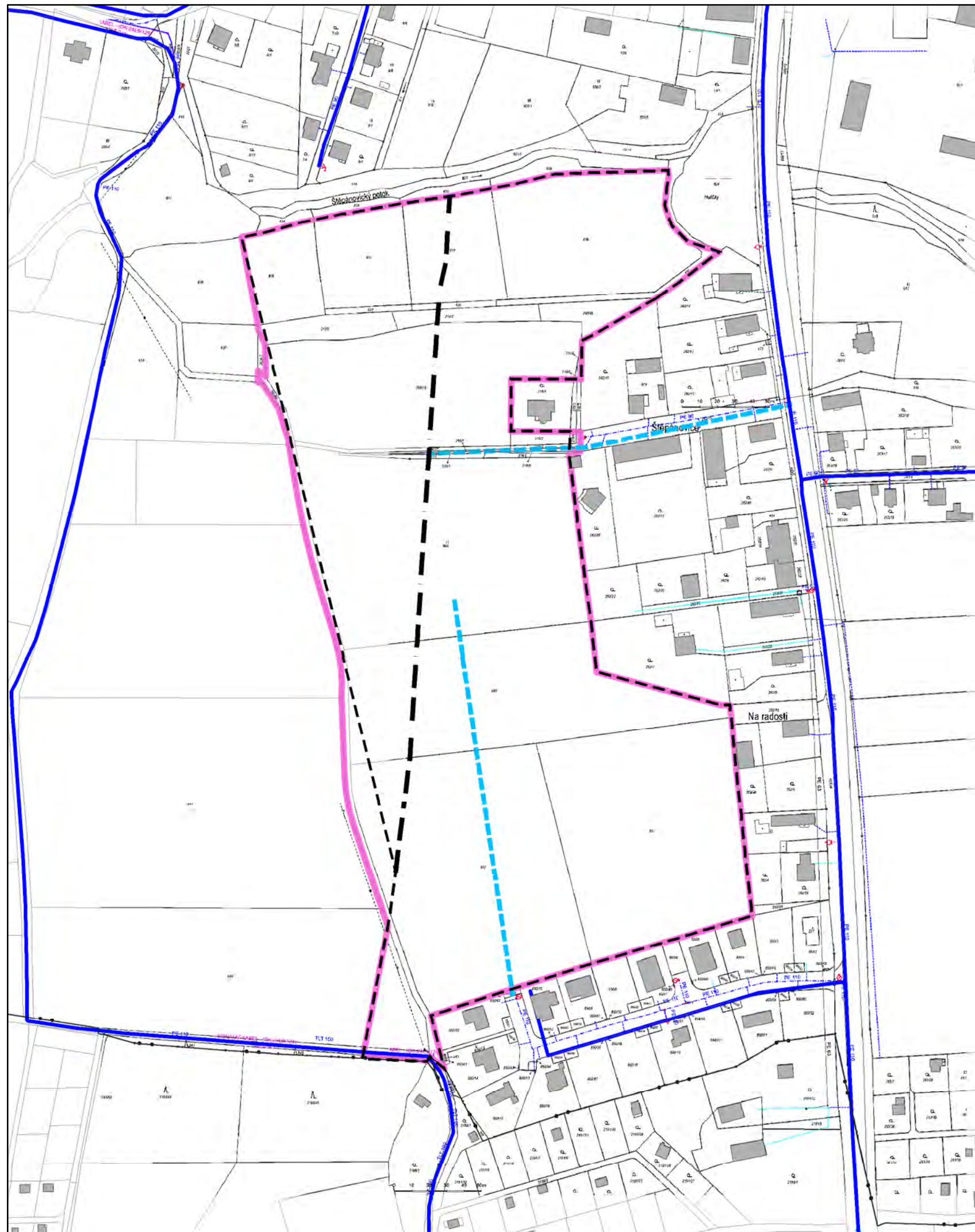
zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12 / 2022

M 1: 2500

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

DATA ŠUMAVSKÉ VODOVODY A KANALIZACE, a.s.

- provozovaný - ověřený
- provozovaný - neověřený
- - - rozváděcí řad I. pásmo
- - - zásobovací řad
- příváděcí řad
- el./signalizační vedení - ověřené

DATA ÚZEMNÍ PLÁN KLATOVY

- VODOVOD - STAV
- - - VODOVOD - NÁVRH

MAPOVÝ PODKLAD

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- - - HRANICE US 23 dle UP KLATOVY
- - - HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- - - HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMI
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- BUDOVOVY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

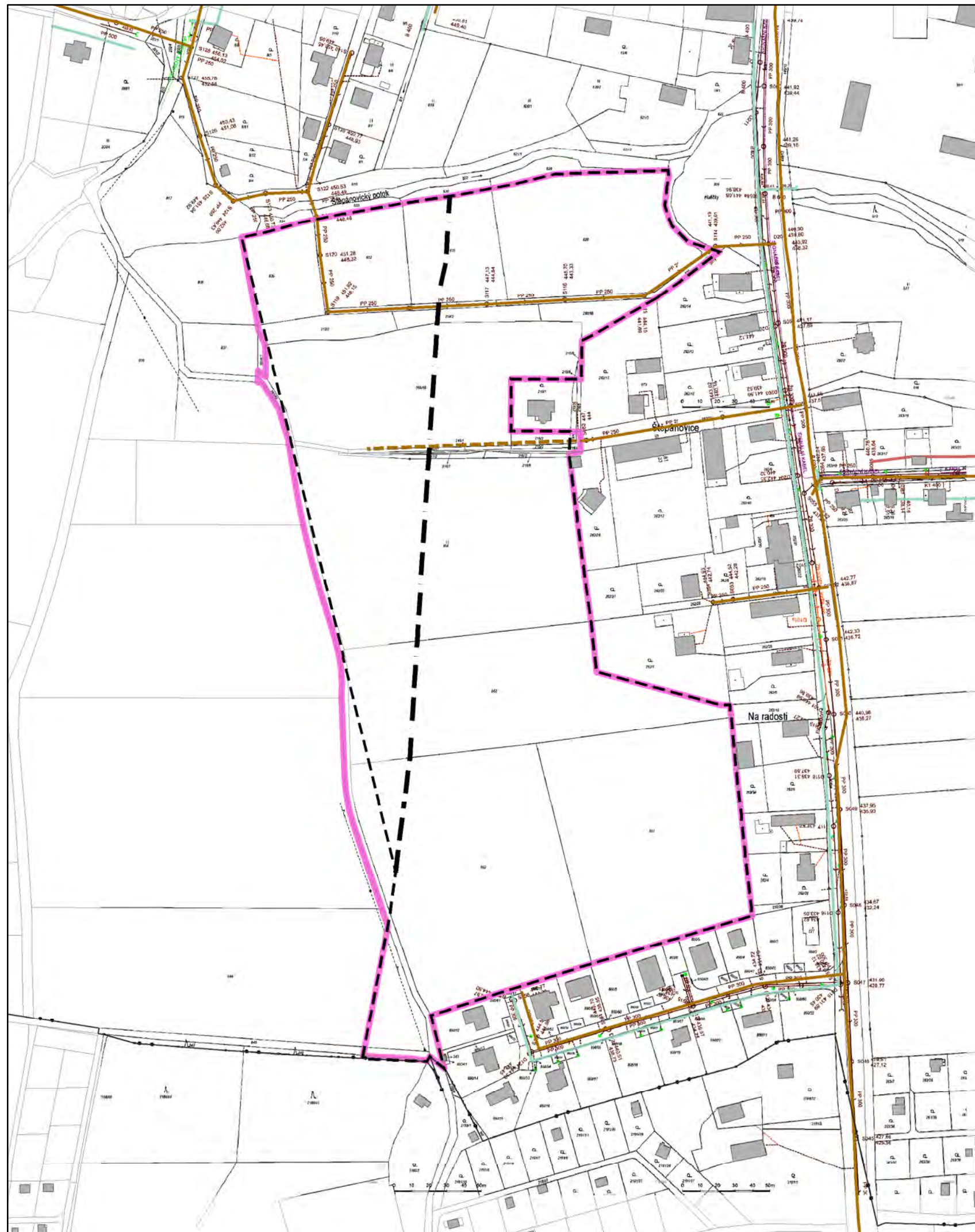
zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12 / 2022



M 1: 2500

VODOVOD



LEGENDA:

DATA ŠUMAVSKÉ VODOVODY A KANALIZACE, a.s.

- provozovaná - ověřená
- provozovaná - neověřená
- jednotná kanalizace
- splašková kanalizace
- dešťová kanalizace
- výtlak
- - - el./signalizační vedení - ověřené

DATA ÚZEMNÍ PLÁN KLATOVY

- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - STAV
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ - STAV
- KANALIZACE VÝTLAK - STAV
- - - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - NÁVRH

MAPOVÝ PODKLAD

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE US 23 dle UP KLATOVY
- HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- BUDOVOY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

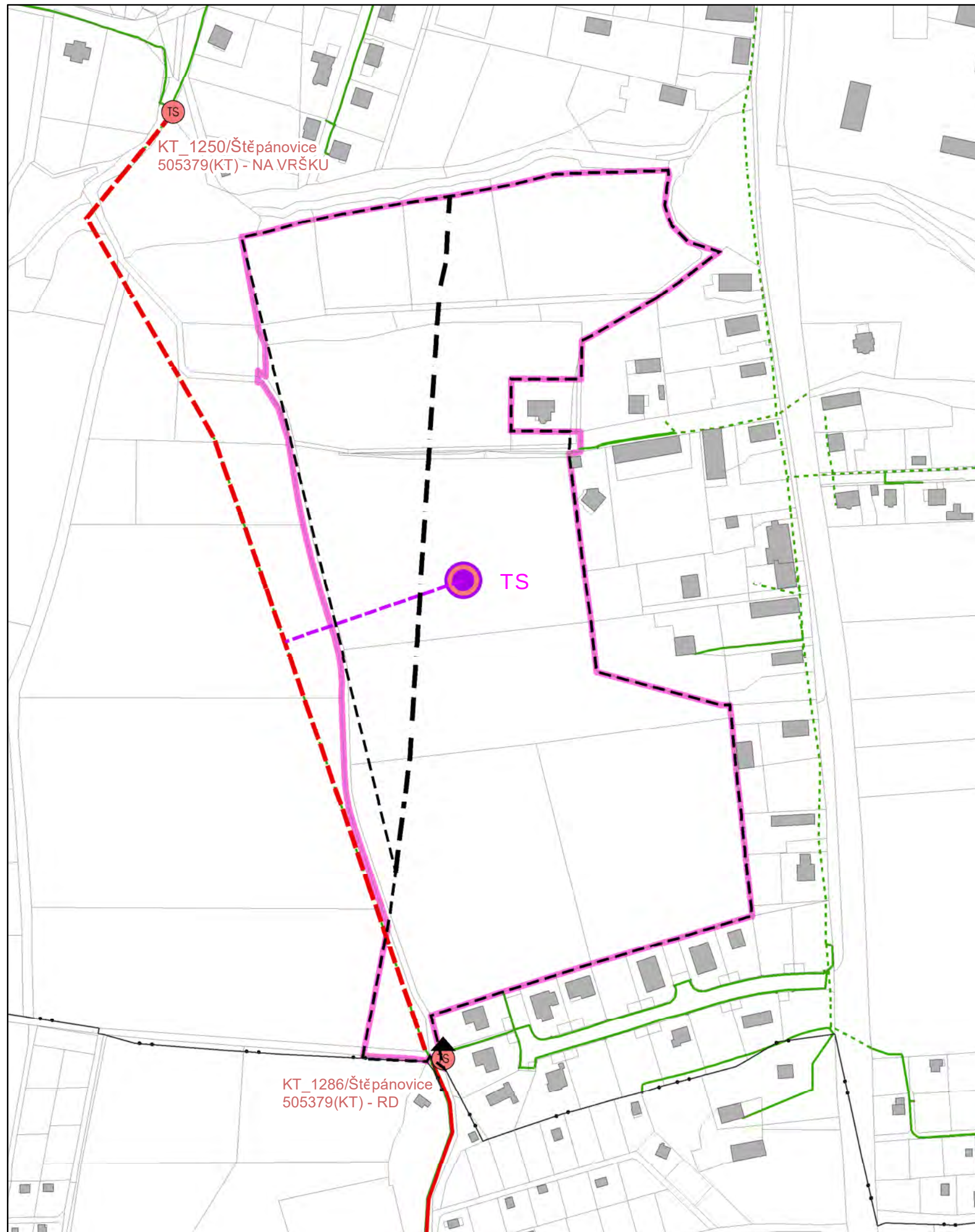
datum
12 / 2022



M 1: 2500

KANALIZACE

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

DATA ČEZ, a.s.

-  TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ
-  TRAFOSTANICE ZDĚNÁ
-  VEDENÍ VN PODZEMNÍ
-  VEDENÍ VN NADZEMNÍ
-  VEDENÍ NN PODZEMNÍ
-  VEDENÍ NN NADZEMNÍ

DATA ÚZEMNÍ PLÁN KLATOVY

-  ELEKTRICKÉ VEDENÍ - KABEL VN 22kV - NÁVRH
-  TRAFOSTANICE - NÁVRH

MAPOVÝ PODKLAD

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  HRANICE US 23 dle UP KLATOVY
-  HRANICE ROZVOJ - REZERVA
-  HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
-  KATASTRÁLNÍ MAPA
-  BUDOVY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

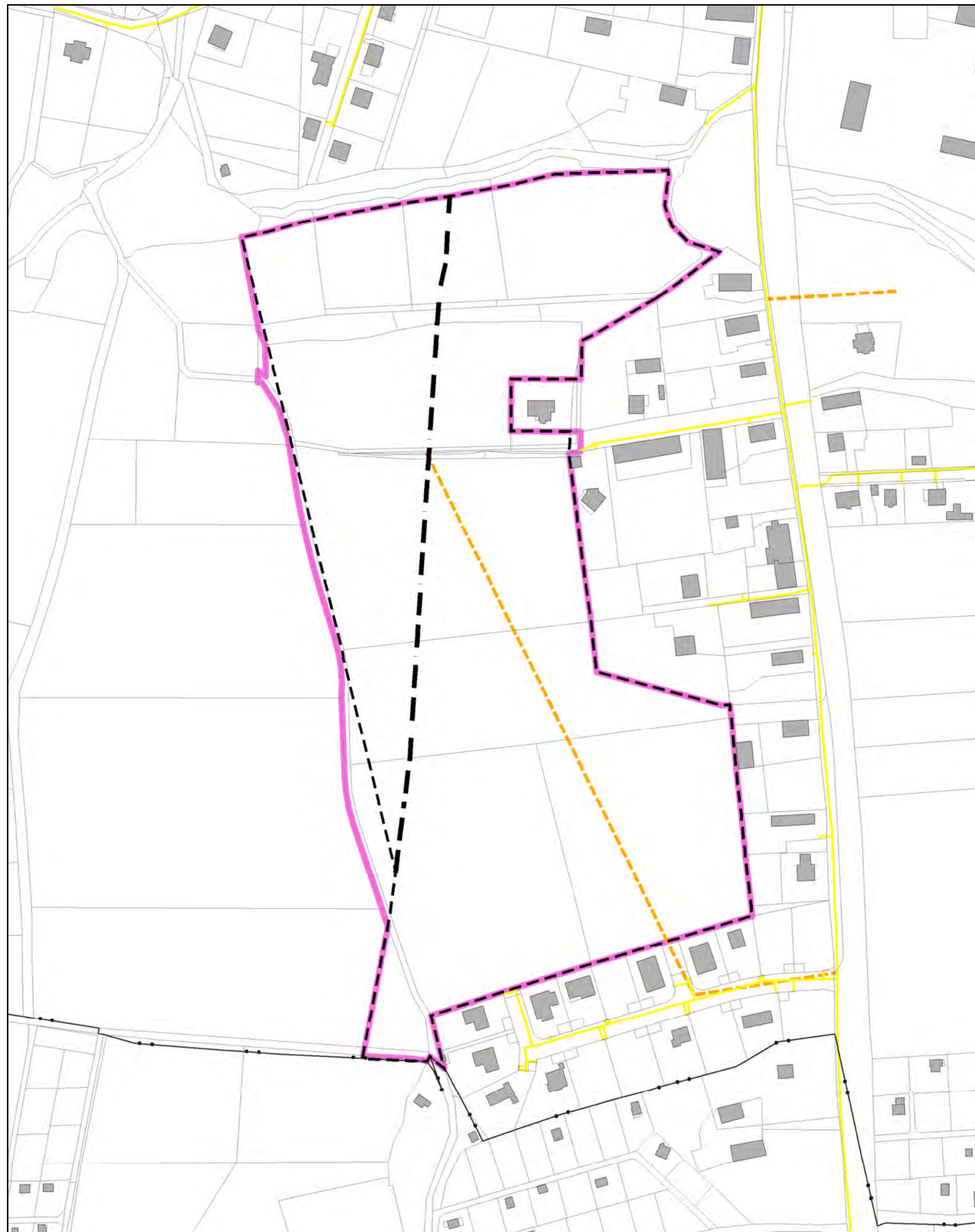
zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12 / 2022

M 1: 2500

ELEKTRICKÁ ENERGIE

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

DATA GasNet, s.r.o.

— STL PLYNOVOD

DATA ÚZEMNÍ PLÁN KLATOVY

- - - STL PLYNOVOD - NÁVRH

MAPOVÝ PODKLAD

□ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

- - - HRANICE US 23 dle UP KLATOVY

- · - HRANICE ROZVOJ - REZERVA

— · — HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMI

□ KATASTRÁLNÍ MAPA

■ BUDOVY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

■ objednatel

MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

■ zpracovatel

Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

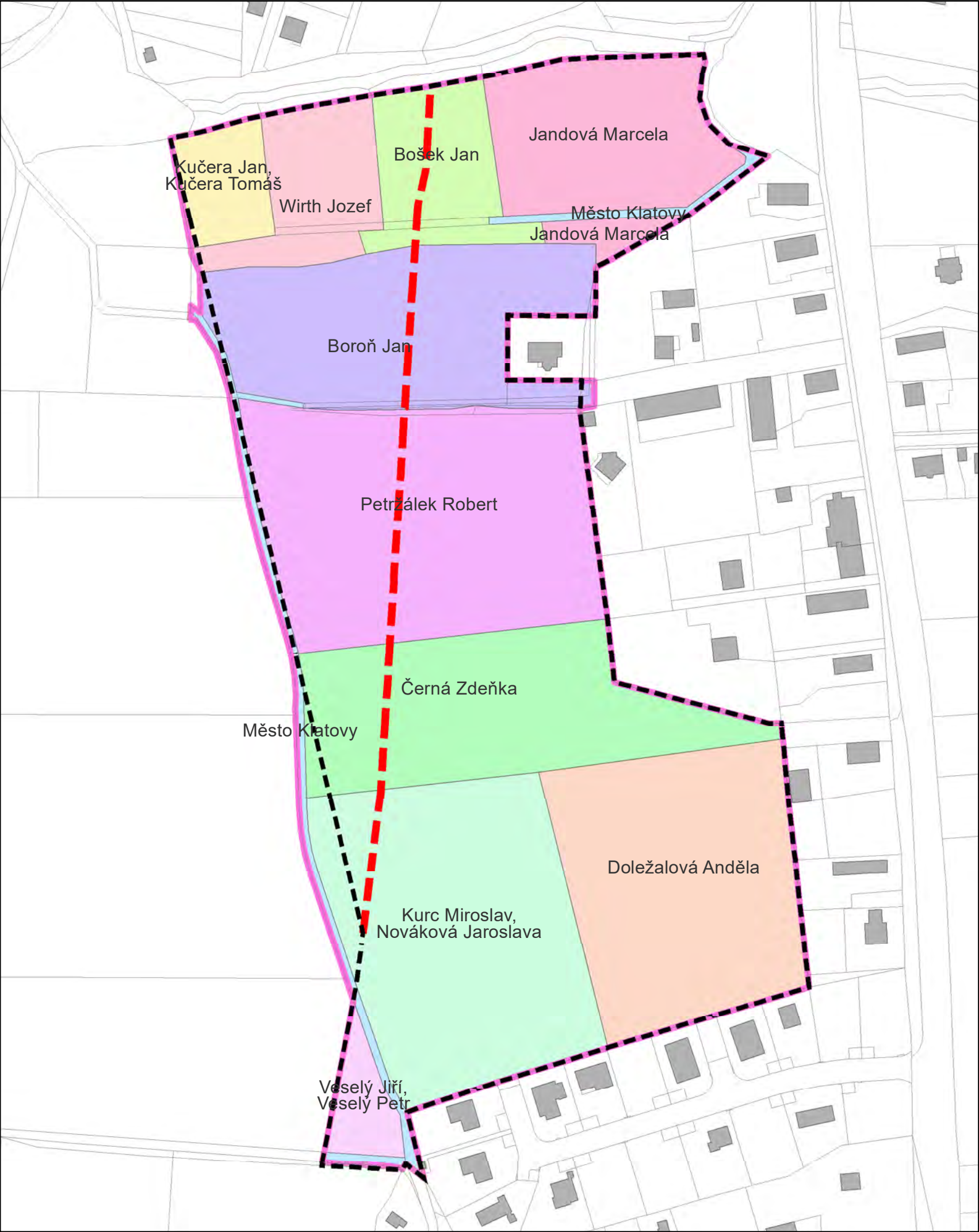
■ datum

12 / 2022

M 1: 2500

PLYNOVOD





LEGENDA:

VLASTNÍCI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- Statutární město Klatovy
- Veselý Jiří, Veselý Petr
- Boroň Jan
- Bošek Jan
- Černá Zdeňka
- Doležalová Anděla
- Jandová Marcela
- Kučera Jan, Kučera Tomáš
- Kurc Miroslav, Nováková Jaroslava
- Petržálek Robert
- Wirth Jozef

MAPOVÝ PODKLAD

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE US 23 dle UP KLATOVY
- HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- BUDOVY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

PLOCHY PRO DOHODU O PŘEPARCELACI

VLASTNÍCI POZEMKŮ V ÚZEMÍ	PLOCHY CELKEM (m2)	ČÁST ROZVOJ (m2)	% z ploch rozvoje	ČÁST REZERVA (m2)	% z ploch rezervy
Boroň Jan	11 081	5 214	8,8	5 867	23,8
Bošek Jan	4 215	2 601	4,4	1 614	6,6
Černá Zdeňka	11 097	8 599	14,4	2 498	10,1
Doležalová Anděla	12 797	12 797	21,5	0	-
Jandová Marcela	7 822	7 822	13,1	0	-
Kučera Jan, Kučera Tomáš	2 179	0	-	2 179	8,8
Kurc Miroslav, Nováková Jaroslava	14 897	13 183	22,2	1 714	7,0
Petržálek Robert	16 029	9 263	15,6	6 766	27,4
Wirth Jozef	4 023	0	-	4 023	16,3
SOUČTY PLOCH (m2)	84 140	59 479		24 661	

PLOCHY ŘEŠENÉ SAMOSTATNĚ

VLASTNÍCI POZEMKŮ	CELKEM (m2)	ROZVOJ (m2)		REZERVA (m2)	
Město Klatovy	2 284	507		1 777	
Veselý Jiří, Veselý Petr	1 406	1 406		0	

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

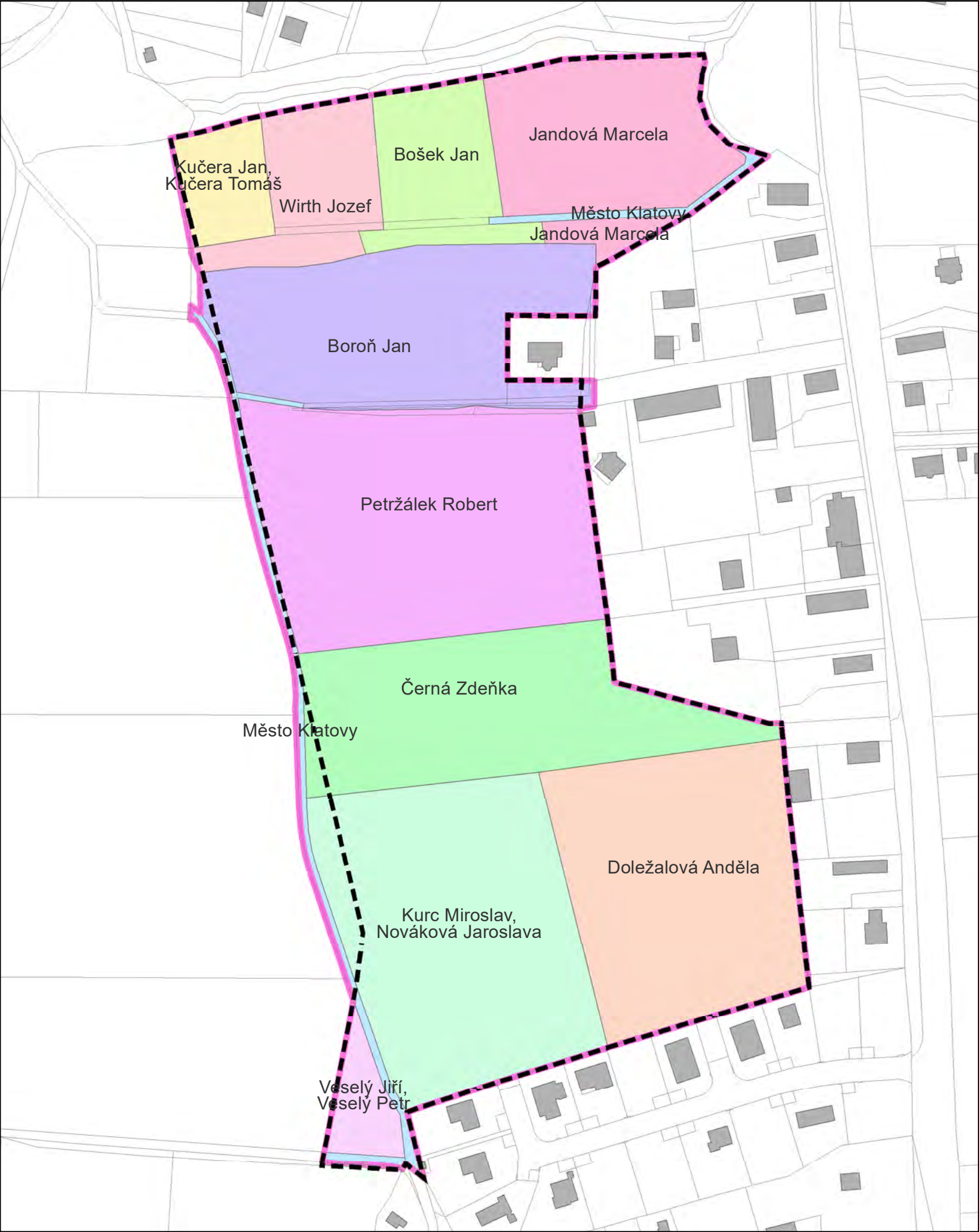
KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel	zpracovatel	datum
MĚSTO KLATOVY náměstí Míru č.p. 62/1 339 20 Klatovy	Ing.arch. Jana Svítková jana.svitkova@seznam.cz 607758989 Ing.arch. Helena Svítková helena.svitkova@seznam.cz 777334843	12 / 2022

M 1: 2000

VLASTNICKÉ VZTAHY

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

VLASTNÍCI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Statutární město Klatovy

Veselý Jiří, Veselý Petr

Boroň Jan

Bošek Jan

Černá Zdeňka

Doležalová Anděla

Jandová Marcela

Kučera Jan, Kučera Tomáš

Kurc Miroslav, Nováková Jaroslava

Petržálek Robert

Wirth Josef

MAPOVÝ PODKLAD

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

HRANICE US 23 dle UP KLATOVY

KATASTRÁLNÍ MAPA

BUDOVY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

PLOCHY PRO DOHODU O PŘEPARCELACI

VLASTNÍCI POZEMKŮ V ÚZEMÍ	PLOCHY CELKEM (m2)	% z celkové plochy
Boroň Jan	11 081	13,17
Bošek Jan	4 215	5,01
Černá Zdeňka	11 097	13,19
Doležalová Anděla	12 797	15,21
Jandová Marcela	7 822	9,30
Kučera Jan, Kučera Tomáš	2 179	2,59
Kurc Miroslav, Nováková Jaroslava	14 897	17,70
Petržálek Robert	16 029	19,05
Wirth Josef	4 023	4,78
SOUČTY PLOCH (m2)	84 140	100 %

PLOCHY ŘEŠENÉ SAMOSTATNĚ

VLASTNÍCI POZEMKŮ	CELKEM (m2)	
Město Klatovy	2 284	
Veselý Jiří, Veselý Petr	1 406	

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel

MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel

Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum

12 / 2022

M 1: 2000

VLASTNICKÉ VZTAHY - VARIANTA ROZVOJ

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

VÝZNAMNÁ MÍSTA V ÚZEMÍ

- KOSTEL SV. MICHALA
- TVRZ ŠTĚPÁNOVICE
- PAMÁTNÝ STROM - ŠTĚPÁNOVICKÁ LÍPA
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- VODOJEM
- HASIČSKÁ ZBROJNICE
- DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- STÁNEK S OBČERSTVENÍM
- AREÁLY S HŘIŠTI

VZTAHY V ÚZEMÍ (ÚP KLATOVY)

- PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA NAPOJENÍ MÍSTNÍCH OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ
- UPRAVOVANÉ NEBO NAVRHOVANÉ KŘIŽOVATKY
- NAVRHOVANÁ TRASA PŘELOŽKY I/27
- ÚSEKY NAVRŽENÉ K PŘEŘAZENÍ DO SILNIČNÍ SÍTĚ I. TŘÍDY
- SILNICE II. TŘÍDY A SBĚRNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- ÚSEKY NAVRŽENÉ K PŘEŘAZENÍ DO NIŽŠÍ TŘÍDY SILNIČNÍ SÍTĚ, DO II. TŘÍDY
- STÁVAJÍCÍ CYKLOTRASA MÍSTNÍ
- TURISTICKÁ ZNAČKA MODRÁ
- NAVRŽENÉ VYCHÁZKOVÉ TRASY
- ZELENE RADIÁLY - VSTUP KRAJINY DO OBCE / OBCE DO KRAJINY

MAPOVÝ PODKLAD

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE US 23 dle ÚP KLATOVY
- HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- LESNÍ POZEMKY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- VODNÍ PLOCHY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- PODKLADOVÁ MAPA ZABAGED (ČÚZK 2021)

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

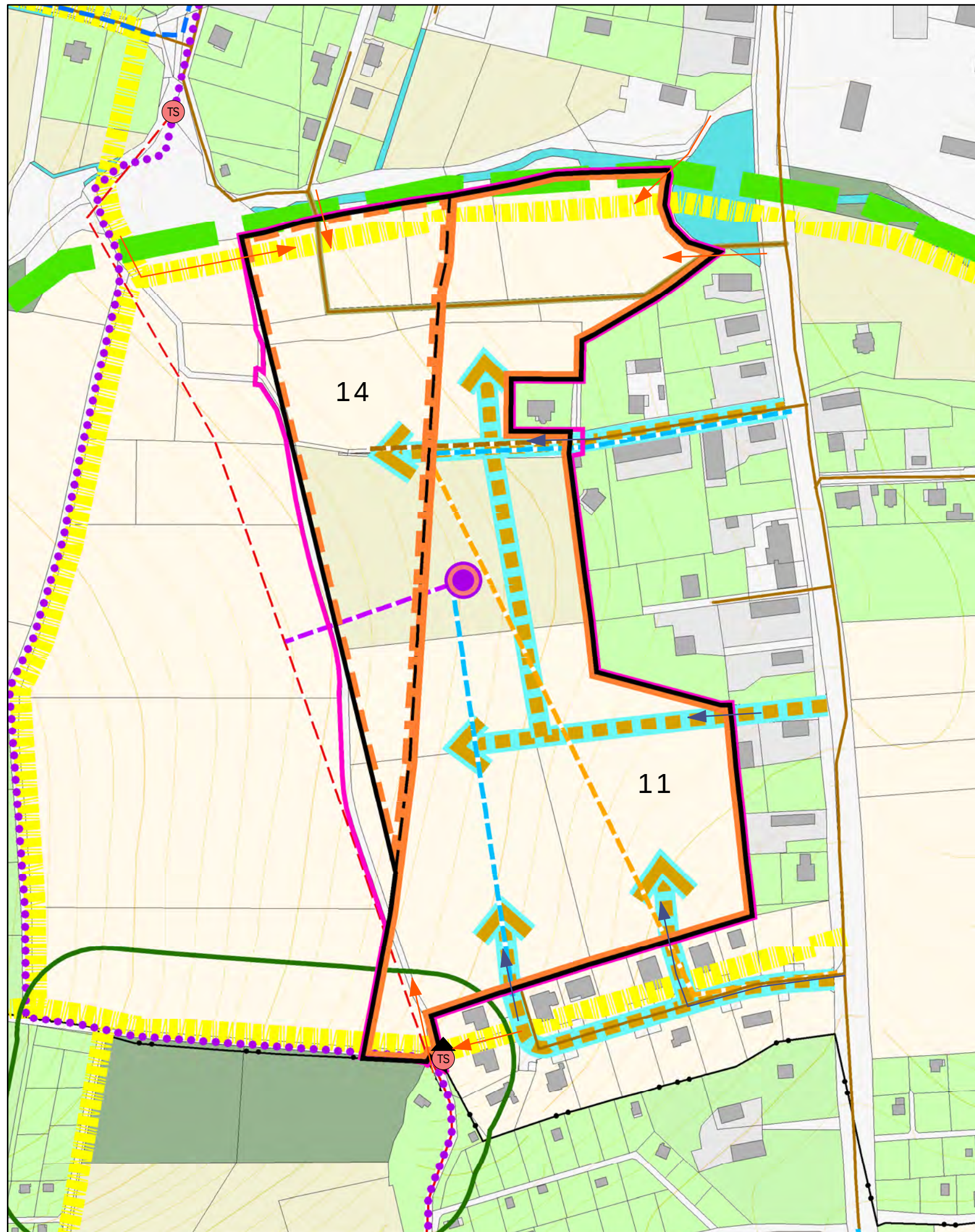
zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12 / 2022

M 1: 5000

ŠIRŠÍ VZTAHY

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

ZADÁNÍ ROZSAHU ÚZEMNÍ STUDIE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU KLATOVY

- HRANICE US 23 dle UP KLATOVY
- HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- 11 PLOCHA Č. 11 - ZASTAVITELNÁ ROZVOJOVÁ, PLOCHA VYUŽITÍ VESNICKÁ
- 14 PLOCHA Č. 14 - ÚZEMNÍ REZERVA, PLOCHA VYUŽITÍ VESNICKÁ

POŽADAVKY ÚZEMNÍHO PLÁNU KLATOVY

- PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA NAPOJENÍ MÍSTNÍCH OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ
- ZELENÉ RADÁLY - VSTUP KRAJINY DO OBCE / OBCE DO KRAJINY
- PĚŠÍ PRŮCHODY DO KRAJINY

POŽADAVKY ÚZEMNÍHO PLÁNU KLATOVY - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- VODOVOD
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- STL PLYNOVOD
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ - KABEL VN 22kV
- TRAFOSTANICE

DRUH POZEMKU DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- BUDOVY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ
- JINÁ PLOCHA
- ZAHRADA
- OVOCNÝ SAD
- ORNÁ PŮDA
- TRVALÝ TRAVNÍ POROST
- VODNÍ PLOCHY
- LESNÍ POZEMKY

DALŠÍ JEVI V ÚZEMÍ

- OCHRANNÉ PÁSMO LESA ZASAHOJÍCÍ DO ÚZEMÍ (50m)

VZTAHY V ÚZEMÍ

- VSTUP DO ÚZEMÍ - PĚŠÍ
- VSTUP DO ÚZEMÍ - DOPRAVA
- TURISTICKÁ TRASA MODRÁ
- CYKLOTRASA MÍSTNÍ

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STAV

- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - V ÚZEMÍ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VEDENÍ VN PODZEMNÍ
- VEDENÍ VN NADZEMNÍ
- TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ
- TRAFOSTANICE ZDĚNÁ

MAPOVÝ PODKLAD

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- KATASTRÁLNÍ MAPA

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

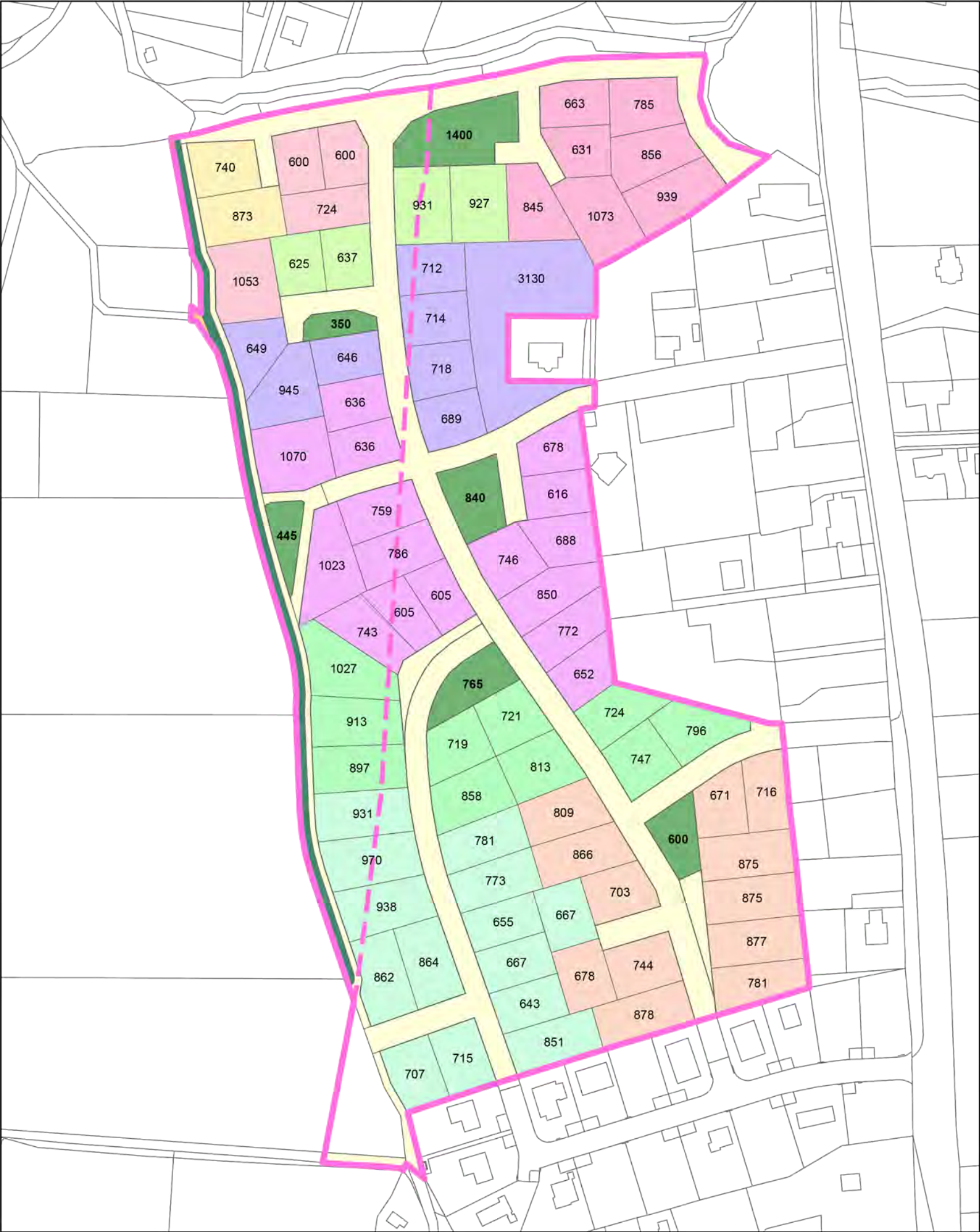
zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12 / 2022

M 1: 2500

ANALYTICKÁ SITUACE

ANALÝZA ÚZEMÍ



LEGENDA:

VLASTNÍCI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- Boroň Jan
- Bošek Jan
- Černá Zdeňka
- Doležalová Anděla
- Jandová Marcela
- Kučera Jan, Kučera Tomáš
- Kurc Miroslav, Nováková Jaroslava
- Petržálek Robert
- Wirth Josef

VEŘEJNÉ PROSTORY

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELEŇ
- IZOLAČNÍ ZELEŇ
- KOMUNIKACE V ÚZEMÍ
- ORNÁ PŮDA

MAPOVÝ PODKLAD

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- KATASTRÁLNÍ MAPA

PLOCHY - STAV

Celková plocha řešeného území: 87 830 m²
Plochy řešené samostatně (Veselý Jiří, Veselý Petr): 1 406 m²

Plochy k přeparcelaci: 86 424 m²
- z toho ve vlastnictví města Klatovy: 2 284 m²
- z toho ve vlastnictví fyzických osob: 84 140 m²

PLOCHY - NÁVRH

Plocha stavebních parcel celkem: 62 282m²
Plocha veřejných prostranství s komunikacemi: 18 090 m²
Plocha veřejných prostranství s převahou zeleně: 4 400 m²
Plocha izolační zeleně: 1 600 m²
Orná půda: 52 m²

PLOCHY VE VLASTNICTVÍ FYZICKÝCH OSOB PRO DOHODU O PŘEPARCELACI

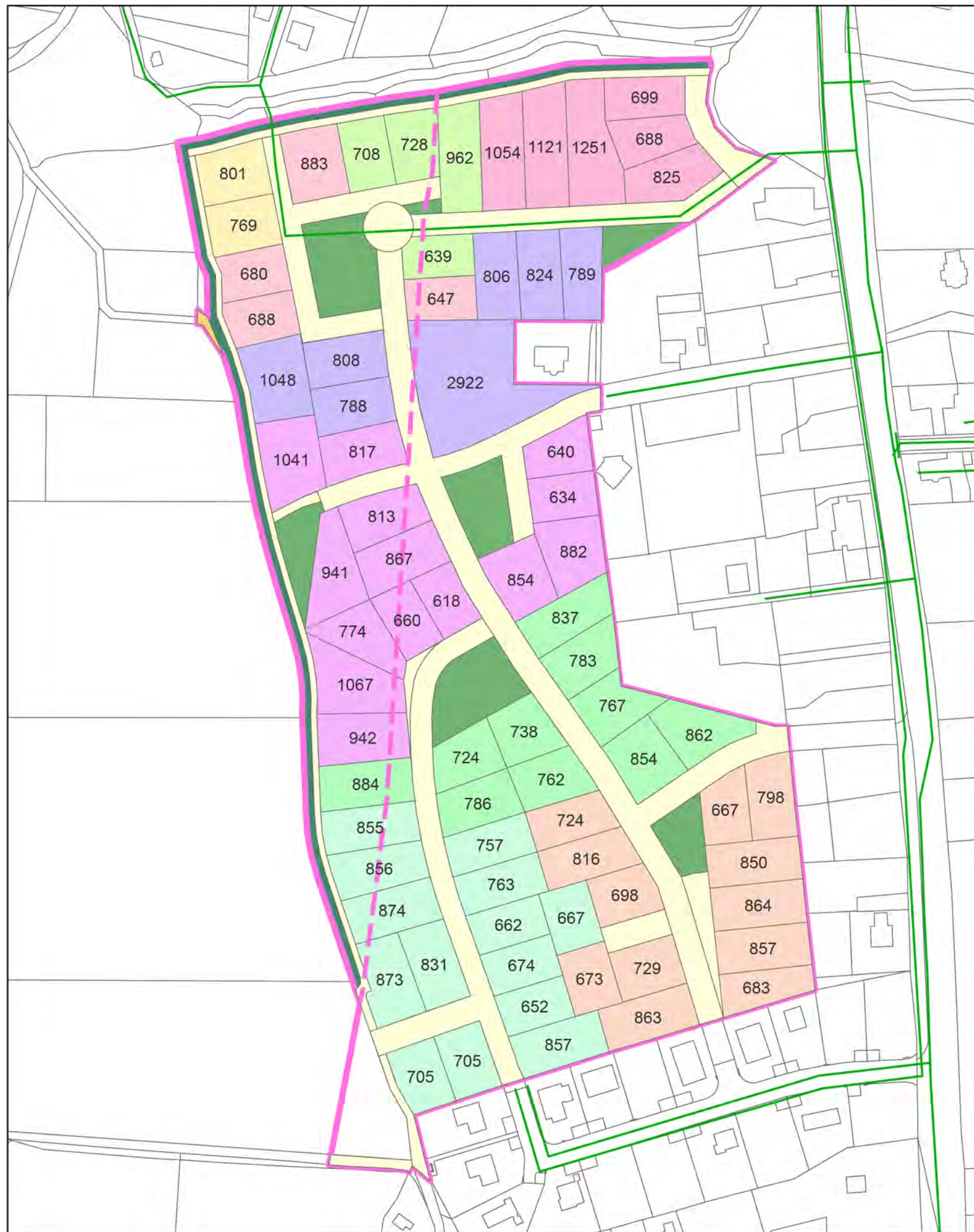
VLASTNÍCI POZEMKŮ V ÚZEMÍ	PLOCHY STAV (m ²)	PLOCHY NÁVRH (m ²)	% z celkové plochy
Boroň Jan	11 081	8 203	13,17
Bošek Jan	4 215	3 120	5,01
Černá Zdeňka	11 097	8 215	13,19
Doležalová Anděla	12 797	9 473	15,21
Jandová Marcela	7 822	5 792	9,30
Kučera Jan, Kučera Tomáš	2 179	1 613	2,59
Kurc Miroslav, Nováková Jaroslava	14 897	11 024	17,70
Petržálek Robert	16 029	11 865	19,05
Wirth Josef	4 023	2 977	4,78
CELKOVÁ PLOCHA (m ²)	84 140	62 282	100 %

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel zpracovatel datum
MĚSTO KLATOVY Ing.arch. Jana Svítková 12/2022
náměstí Míru č.p. 62/1 jana.svitkova@seznam.cz 607758989
339 20 Klatovy Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

M 1: 2000 PARCELCACE - VYBRANÁ VARIANTA



LEGENDA:

VLASTNÍCI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- Boroň Jan
- Bošek Jan
- Černá Zdeňka
- Doležalová Anděla
- Jandová Marcela
- Kučera Jan, Kučera Tomáš
- Kurc Miroslav, Nováková Jaroslava
- Petržálek Robert
- Wirth Josef

VEŘEJNÉ PROSTORY

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
- IZOLAČNÍ ZELENĚ
- KOMUNIKACE V ÚZEMÍ
- ORNÁ PŮDA

MAPOVÝ PODKLAD

- KANALIZACE - STAV
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- KATASTRÁLNÍ MAPA

PLOCHY - STAV

Celková plocha řešeného území: 87 830 m²
Plochy řešené samostatně (Veselý Jiří, Veselý Petr): 1 406 m²

Plochy k přeparcelaci: 86 424 m²
- z toho ve vlastnictví města Klatovy: 2 284 m²
- z toho ve vlastnictví fyzických osob: 84 140 m²

PLOCHY - NÁVRH

Plocha stavebních parcel celkem: 60 628 m²
Plocha veřejných prostranství s komunikacemi: 17 845 m²
Plocha veřejných prostranství s převahou zeleně: 5 319 m²
Plocha izolační zeleně: 2 580 m²
Orná půda: 52 m²

PLOCHY VE VLASTNICTVÍ FYZICKÝCH OSOB PRO DOHODU O PŘEPARCELACI

VLASTNÍCI POZEMKŮ V ÚZEMÍ	PLOCHY STAV (m ²)	PLOCHY NÁVRH (m ²)	% z celkové plochy
Boroň Jan	11 081	7 985	13,17
Bošek Jan	4 215	3 037	5,01
Černá Zdeňka	11 097	7 997	13,19
Doležalová Anděla	12 797	9 222	15,21
Jandová Marcela	7 822	5 638	9,30
Kučera Jan, Kučera Tomáš	2 179	1 570	2,59
Kurc Miroslav, Nováková Jaroslava	14 897	10 731	17,70
Petržálek Robert	16 029	11 550	19,05
Wirth Josef	4 023	2 898	4,78
CELKOVÁ PLOCHA (m²)	84 140	60 628	100 %

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12/2022



M 1: 2000

PARCELY VARIANTA 2

N
Á
V
R
H



LEGENDA:

- POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ
- MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA V PÁSU KOMUNIKACÍ, OCHRANNÁ ZELEŇ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
- PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE
- KOMUNIKACE PROPOJOVACÍ
- KOMUNIKACE OBYTNÉHO CHARAKTERU
- CHODNÍKY, ZÁHUMENNÍ CESTA
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- STÁVAJÍCÍ DOMY
- NAVRHOVANÉ RODINNÉ DOMY

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svitková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svitková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

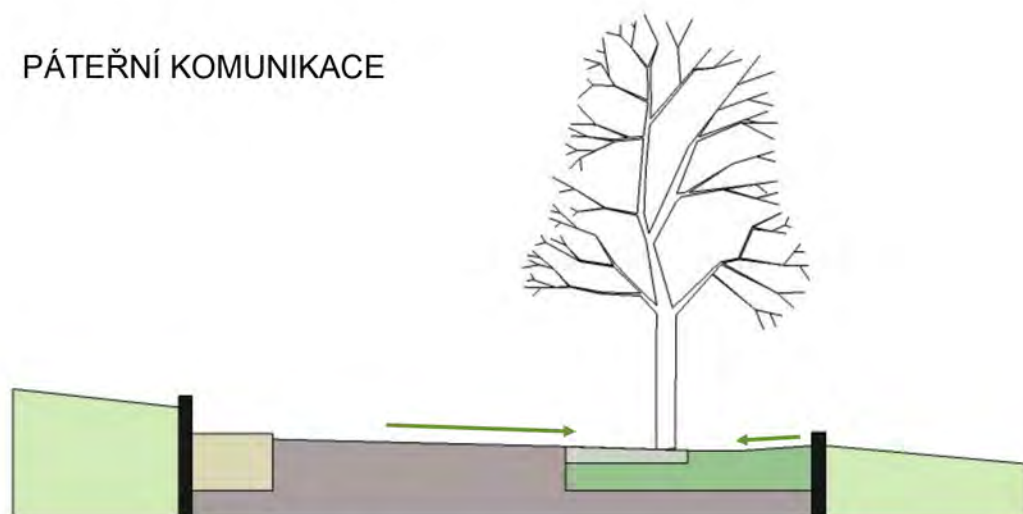
datum
12/2022



URBANISTICKÁ SITUACE

N
Á
V
R
H

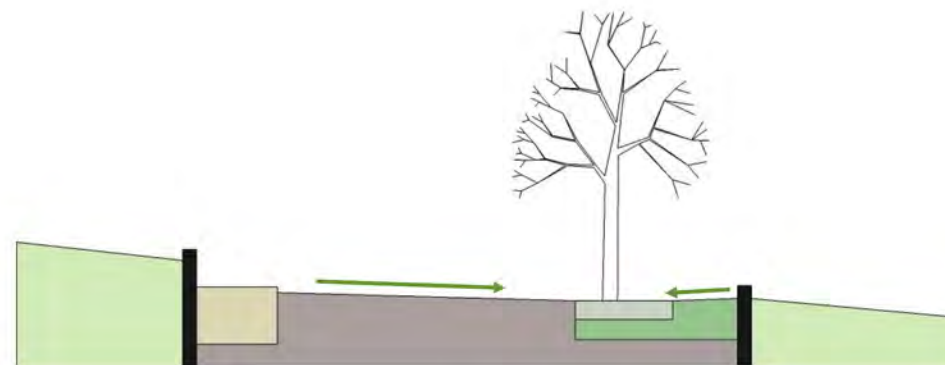
PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE



parcels RD	chodník 1,5 m	obousměrné jízdní pruhy 5,5 m	parkovací stání 2,00 m	parcels RD
	zelený vsakovací pás 4,5 m			
	KORIDOR KOMUNIKACE 11,5 m			



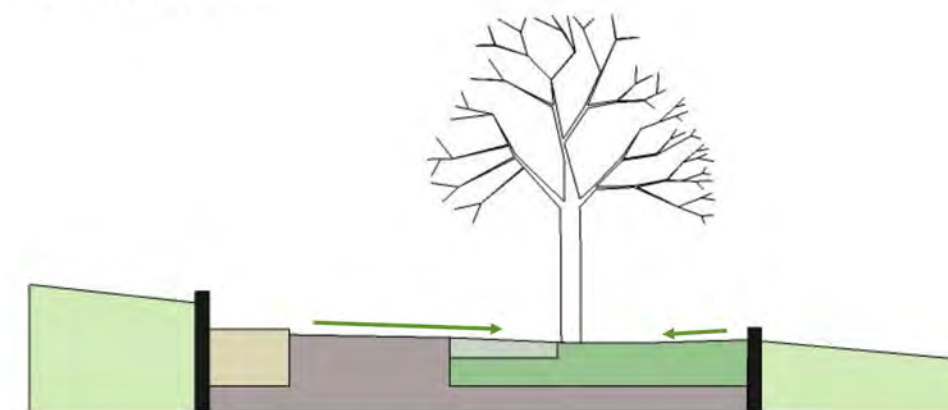
PROPOJOVACÍ ULICE



parcels RD	chodník 1,5 m	obousměrná komunikace 5,5 m	parkovací stání 2,00 m	parcels RD
	zelený pás 3,0 m			
	KORIDOR KOMUNIKACE 10,00 m			



OBYTNÁ ULICE



parcels RD	chodník 1,5 m	obousměrná komunikace s výhybnami 3,5 m	parkovací stání 2,0 m	parcels RD
	zelený vsakovací pás 5,5 m			
	KORIDOR KOMUNIKACE 10,00 m			



KORIDORY KOMUNIKACE

Komunikace jsou složeny ze samostatného chodníku pro chodce, umožňující bezpečný pohyb chodců v území, a z jízdních pruhů pro automobilovou dopravu. Chodník a jízdní pruhy jsou vyspádované k zelenému pásu, který má ve střední části průleh sloužící k zachycení dešťové vody a jejímu vsakování. Do zeleného pásu jsou vložena parkovací místa ze zatravněvacích dlaždic. Nezbytnou součástí zeleného pásu jsou stromy.



MODRO-ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Jedná se o systém prvků, který napomáhá k řešení urbanistických a klimatických problémů v obcích. Zlepšuje mikroklima, omezuje přehřívání ulic, zmírňuje přívalové povodně. Zvyšuje biodiverzitu, zlepšuje kvalitu půdy a stav podzemní vody. Jedním z hlavních dopadů je pozitivní vliv na duševní a fyzický stav obyvatel.

Zahmuje prvky vodní a zelené. Vodní neboli modré prvky slouží převážně k zachytávání dešťové vody a jejímu vsakování. Zelenými prvky jsou veškerá zeleň tj. trávniky, keře, záhony květinové či s okrasných travinami a stromy.



HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svitková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svitková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12/2022



MAPA STABILNÍHO KATASTRU

ZÁHUMENNÍ CESTA A OCHRANNÁ ZELENĚ

Ze západu na řešenou lokalitu navazují plochy polí. Z územního plánu vyplývá požadavek na pás zeleně chránící zástavbu před případnými splachy z polí při velkých deštích. Z těchto důvodů je zde po celé délce území navržen pás zeleně o šířce 3 m, který je zatravněn a je doplněn řadou stromů.

Zde se mohou vysadit např. odolné duby či ovocné stromy, které do těchto míst tradičně patří. Dále zde pro větší diverzitu a lepší ochranný efekt mohou být vysazeny i vhodné druhy keřů v jejich původní, přírodní podobě např. růže šípková, hloh obecný, černý bez apod.

Na mapě stabilního katastru je vidět původní cesta, která byla pravděpodobně hlavní spojnici do Klatov před vybudování silnice. Do mapy je vyznačeno řešené území, po jehož západní hraně probíhala původní cesta, kterou je navrženo obnovit v původní historické trase.



BOROVÝ HÁJEK

V nejvyšším místě řešeného území, v místě nejlepších výhledů, je umístěno veřejné prostranství s převahou zeleně. Inspirací pro toto místo se stal místní název řešené části obce Štěpánovice - Borovky. Je zde navrženo vytvořit hájek z borovice lesní.

Místem prochází cesty pro pěší a pro případnou obsluhu navazujících pozemků. Na vstupu do hájku od rodinných domků je na hraně zeleně vybudovaná kamenná zídka, která slouží pro posezení s výhledem a zároveň napomáhá řešit výškový rozdíl terénu.

Borovice lesní



HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svitková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svitková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12/2022

PLÁCEK „VE STŘEDU“

V centru řešené lokality se nachází další plocha s převahou zeleně. Plocha je lemována pásy modrozelené infrastruktury s průlehy pro vsakování dešťové vody z komunikací. V těchto pásích jsou umístěna parkovací místa ze zatravnovací dlažby.

Plochou prochází chodník pro pěší, který je na východním konci polokruhově rozšířen. V tomto místě může být umístěn malý herní prvek např. dráha z vyvýšených kamenů.

V celé ploše je vysazeno několik stromů. V pásu podél komunikací se jedná o stromy menšího až středního vzrůstu, v centru zelené plochy pak mohou být dominantní stromy s velkými korunami.

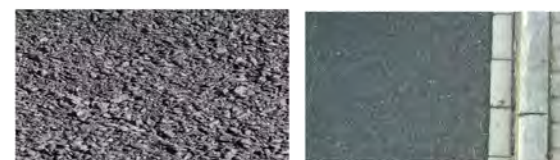


ROZŠÍŘENÉ OBYTNÉ ULICE

Obytné většinou slepé ulice vedou k několika domkům. Některé jsou v šířce 10,0 m, jiné jsou rozšířené. Jsou využity pro jízdní pruh, parkovací místa a pás zeleně s průlehy pro lepší vsakování dešťové vody z plochy komunikace. V zeleném pásu je počítáno s výsadbou stromů, místy s keřovým patrem.



POVRCHY KOMUNIKACÍ, CHODNÍKŮ A CEST



ASFALTOVÝ KOBEREC

- komunikace určené pro automobilovou dopravu



CHODNÍKY PODÉL KOMUNIKACÍ

- betonová dlažba, pohodlné pro chůzi, snadné pro údržbu



CHODNÍKY V ZELENÝCH PLOCHÁCH

- pískový mlat, příjemné pro chodce, vhodné do ploch zeleně



PARKOVACÍ STÁNÍ

- zatravnovací dlažba betonová nebo plastová

Stání jsou umístěna do pásů modrozelené infrastruktury, do části určené pro vsakování dešťové vody. Zatravnovací dlažba umožní vsakování vody z odstavňných míst.



ZÁHUMENNÍ CESTA

- typická polní cesta

KAMENNÉ ZÍDKY

- v zelených plochách jsou použity kamenné zídky z místního kamene. Napomůžou řešit menší výškové rozdíly. Jedná se o nízké zídky cca. 50 cm, na kterých se může sedět. Zídky mohou být tvořeny i z gabionových košů naplněných místním kamenem, Koše jsou na horní hraně opatřeny dřevěným sedákem.



HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svitková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svitková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12/2022

PLÁCEK „NA TROJÚHELNÍKU“

V jihovýchodním cípu lokality v návaznosti na novou zástavbu se nachází veřejné prostranství trojúhelníkového tvaru. Ze dvou stran je lemováno páteřní komunikací a její přípojkou, z jedné parcelami pro rodinné domy.

Plochou prochází dva sdružené pásy umožňující přístup vždy ke dvěma rodinným domům. Dále zde prochází chodník, který je ve střední partii rozšířen do polokruhového tvaru.



PLÁCEK „NA OBLOUKU“

Dalším pláckem je plocha s převahou zeleně v místě napojení obytné ulice na páteřní komunikaci. Domy jsou zde uspořádány do oblouku podél severozápadní hrany.

Zelenou plochou prochází chodník ve střední části rozšířený do polokruhového tvaru. Zde se nachází zídka vsazená do terénu, která je vhodná i pro posezení.



MALÉ HERNÍ PRVKY

Každý z plácků může být doplněn drobnými herními prvky, které nejsou náročné na údržbu. Jejich prostřednictvím bude veřejný prostor zajímavý i pro nejmenší generaci.

Skákací panák vyskládaný z dlažby např. na plácku „na trojúhelníku“



Skružavka z nerezové oceli např. na nejvíce sklonitém plácku „na oblouku“



Dráha z kamenů nebo z betonových sloupků „na středu“. Procvičení balančních schopností dětí a pro dospělé estetický zážitek.



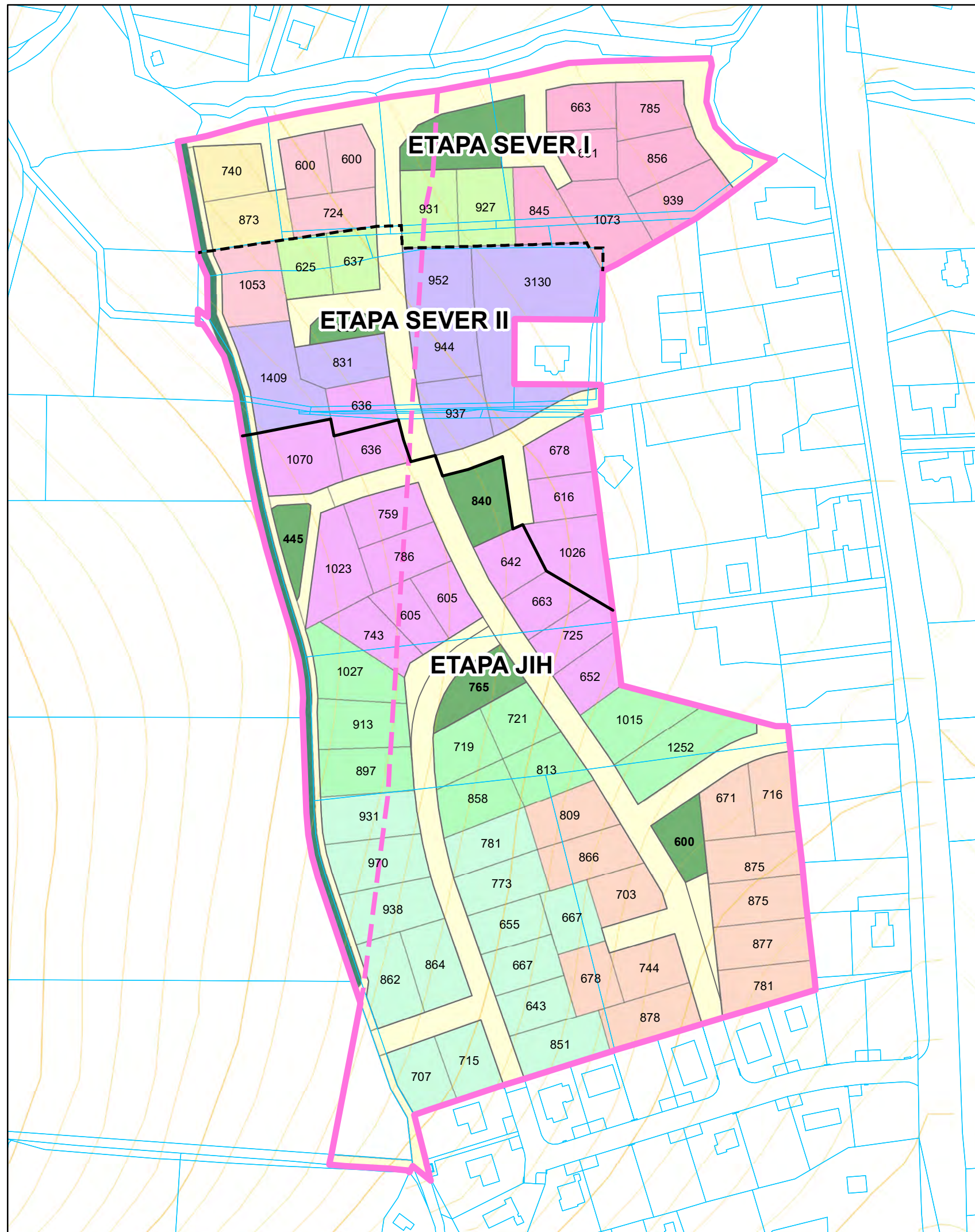
HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12/2022



LEGENDA:

NÁVRH ETAPIZACE

— ROZHRANÍ ETAPA JIH - ETAPA SEVER

- - - ROZHRANÍ ETAPA SEVER I - ETAPA SEVER II

VLASTNÍCI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- Boroň Jan
- Bošek Jan
- Černá Zdeňka
- Doležalová Anděla
- Jandová Marcela
- Kučera Jan, Kučera Tomáš
- Kurc Miroslav, Nováková Jaroslava
- Petržálek Robert
- Wirth Josef

VEŘEJNÉ PROSTORY

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
- IZOLAČNÍ ZELENĚ
- KORIDORY KOMUNIKACÍ

MAPOVÝ PODKLAD

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE ROZVOJ - REZERVA
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- VRSTEVNICE

HRUBOPIS PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

KLATOVY, k.ú. ŠTĚPÁNOVICE U KLATOV, ÚZEMNÍ STUDIE 23

objednatel
MĚSTO KLATOVY
náměstí Míru č.p. 62/1
339 20 Klatovy

zpracovatel
Ing.arch. Jana Svítková
jana.svitkova@seznam.cz 607758989
Ing.arch. Helena Svítková
helena.svitkova@seznam.cz 777334843

datum
12 / 2022

M 1: 2000

NÁVRH ETAPIZACE

