

KLATSKÝ
ZÁHRADNÍ MĚSTO



NÁVRHOVÁ ČÁST

Územní studie Klatovy
ÚS.7a (5. května – Pod Mlékárnou)

Objednatel
Město Klatovy
náměstí Míru 62/1, 339 01 Klatovy
IČ 00255661, DIČ CZ00255661

Zpracovatel
architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o.
Nad Kajetánkou 1634/28, 169 00 Praha 6
IČ 05021464, DIČ CZ05021464
info@atelierprojektor.cz

Loca Plan s.r.o.
Jeremenkova 763/88, 140 00 Praha 4
IČ 05594189, DIČ CZ05594189
info@locaplan.cz

Autoři
Ing. arch. Václav Matějka
Ing. arch. Eva Šárochová
Ing. arch. Kryštof Kreisinger
Ing. arch. Ondřej Duchan

Specialisté
Ing. Martin Bosák (krajinářský architekt)

Fáze
II. etapa – Návrhová část

Datum
08/2022

Obsah dokumentace

Titulní list	1	Doprava	58-59
Návrhová část	2-3	Soutisk mapových podkladů	60-61
Identifikační údaje	4-5	Doprava	62-63
Obsah	6-7	Doprava	64-65
Úvodní informace	8-9	Doprava	66-67
Cíl návrhu	10-11	Dopravní intenzity	68-69
Základní struktura	12-13	Uliční profily I., II.	70-71
Měřítko města	14-15	Uliční profily III., IV.	72-73
Město do krajiny	16-17	Uliční profily V., VI.	74-75
Krajina do města	18-19	Uliční profily VII.	76-77
Prolínání principů	20-21	Uliční profily VIII.	78-79
Funkční využití ploch	22-23	Technická infrastruktura	80-81
Řešení dopravy	24-25	Technická infrastruktura	82-83
Situace širších vztahů	26-27	Etapizace a bilance	84-85
Situace lokality	28-29	Etapizace a bilance	86-87
Práce s diagonálou	30-31	Majetkoprávní vztahy	88-89
Perspektiva od jihozápadu	32-33	Majetkoprávní vztahy	90-91
Perspektiva od severozápadu	34-35	Příklad regulace zástavby	92-93
Perspektiva od severovýchodu	36-37	Regulace	94-95
Hlavní situace	38-39		
Veřejná prostranství	40-41	Rešerše	96-141
Výkres demolic	42-43		
Modrozelená infrastruktura	44-45	Přílohy	142-143
Modrozelená infrastruktura	46-47	Demografie	144-145
Modrozelená infrastruktura	48-49	Územní plán	146-147
Zákres od jihu	50-51	Iniciační stavby	148-149
Zákres od severu	52-53		
Zákres od jihovýchodu	54-55		
Zákres od severozápadu	56-57		

Důvody pořízení územní studie

Územní studie „ÚS.7a – Klatovy – 5. května – Pod Mlékárnou“ je pořízena z podnětu města Klatovy. Požadavek na zpracování ÚS a rozsah zájmového území je obsažen v Územním plánu města Klatovy (dále ÚP). Územní studie prověří ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) možnosti a podmínky změn v území.

ÚČEL A CÍLE POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Účel územní studie

Účelem pořízení územní studie je získání podkladu pro rozhodování v území v souladu s platným Územním plánem města Klatovy. V souladu s §25 a §30 stavebního zákona bude územní studie, po schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, sloužit jako územně plánovací podklad.

Cíle územní studie

Cílem územní studie je na základě celkové koncepční, multioborové rozvahy prověřit možnosti uspořádání nové lokality a navrhnout v řešeném území:

- koncepci veřejných prostranství (struktura, dimenze, charakter),
- koncepci zástavby a dělení pozemků (zastavovací podmínky, charakter zástavby, výška zástavby, výškové parametry, způsob využití území, kapacita zástavby)
- koncepci a podrobnější řešení infrastruktury (zelené a modré, dopravní, technické, veřejné vybavenosti) včetně případné potřeby terénních úprav, ÚS prověření realizovatelnosti sítě technické infrastruktury
- definování provozní, funkční a kompoziční vazby v rámci řešené lokality i v kontextu sídla (navazující struktury původní zástavby i krajinné lokality K4 – městská humna). Stanovit – objemy, specifikace, význam a charakter zástavby i veřejných prostranství.

Cílem územní studie je zajistit optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území s cílem vytvoření nové městské části a to vše s respektem ke stávající urbánní struktuře sídla, prostorovým a pohledovým vazbám, atmosféře místa. Cílem je nalézt vyvážené řešení, které bude přijímáno veřejností i vlastníky dotčených pozemků, a které bude možné realizovat postupně podle potřeby a finančních možností investorů.

ROZSAH A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území

Rozsah územní studie je tvořen novými rozvojovými plochami na území města Klatov, které jsou vymezené platným ÚP ve stanoveném rozsahu plochy ÚS.7a. Hranice řešeného území je graficky znázorněna v navazujících částech územní studie.

Územní studie bude řešit území o výměře cca 35,13 ha (37a = 6,36 ha, 37b = 4,11 ha, 37c = 4,12 ha, 37d = 5,94 ha, 37e = 4,88 ha, 38b = 9,72 ha), které se nachází v jihovýchodní části katastrálního území Klatovy. Severní hranici řešeného území tvoří stávající zástavba rodinných a bytových domů. Součástí severní hranice zájmového území je stávající sportovní areál, který je vnořen do zájmového území. Východní hranice je z převážné části tvořena výrobními areály. Jižní část východní hranice pak bezprostředně navazuje na železniční trať Klatovy – Horažďovice. Jižní část řešeného území tvoří rozvojové území vymezené platným ÚP v rozsahu plochy ÚS.7b. Ze západu je území ohraničeno krajinou lokalitou K4 (plocha travních porostů, rekreační zázemí města „ městská humna“).

Konkrétně – zastavitelné plochy, v územním plánu Klatovy z roku 2016 = právní stav po změně č. 2 s účinností od 2.3.2021, označené jako „37a ZR.8-E1/Vp = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba výrobní průmysl, Etapa 1“, „37b ZR.10-E1/Mp = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba městská periferní, Etapa 1“, „37e ZR.10a-E1/Mp = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba městská periferní, Etapa 1“, „38b ZR.8-E1/O = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba obytná, Etapa 1“ + „37c ZR.10b-E2/O = území zastavitelné, plocha rozvojová, plocha obytná, Etapa 2“, „37d ZR.10b-E2/O = území zastavitelné, plocha rozvojová, zástavba obytná, Etapa 2“ a kde je pořízení územní studie ÚS.7a podmínkou pro rozhodování v území.

Charakteristika řešeného území

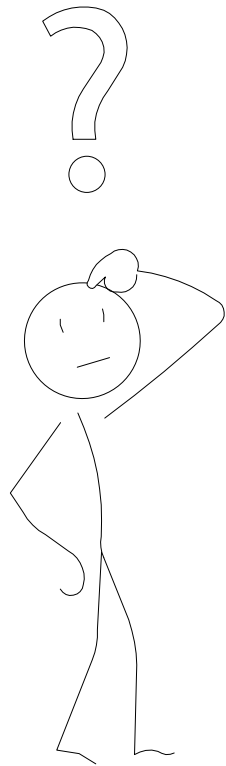
Jedná se o rozlehlé zastavitelné rozvojové plochy bez podrobnější koncepce rozvoje na rozhraní města a navazující volně krajiny. Území je nezastavěné, tvořeno ornou půdou (v současné době využíváno pro zemědělskou produkci). Terénní konfigurace zájmového území je svažitá směrem k jihovýchodu.

CÍL NÁVRHU

Cílem návrhu je nová městská čtvrť, která vznikne na "zelené louce" jihozápadního okraje města. Nová čtvrť má potenciál nabídnout bydlení pro 4 – 5 tisíc obyvatel a s tím související občanskou vybavenost, služby, případně nerušící průmyslovou výrobu apod. V rámci řešeného území v současném stavu není možné najít žádné významnější opěrné body a vznikající městská struktura tak musí být založena zcela nově. Musí přijít s jasným konceptem, který přirozeně sroste s navazujícím městem i krajinou v jeden celek. O to důležitější je volba správného měřítka nové struktury, která naváže na charakter jednotlivých částí v rámci celoměstské úrovně.

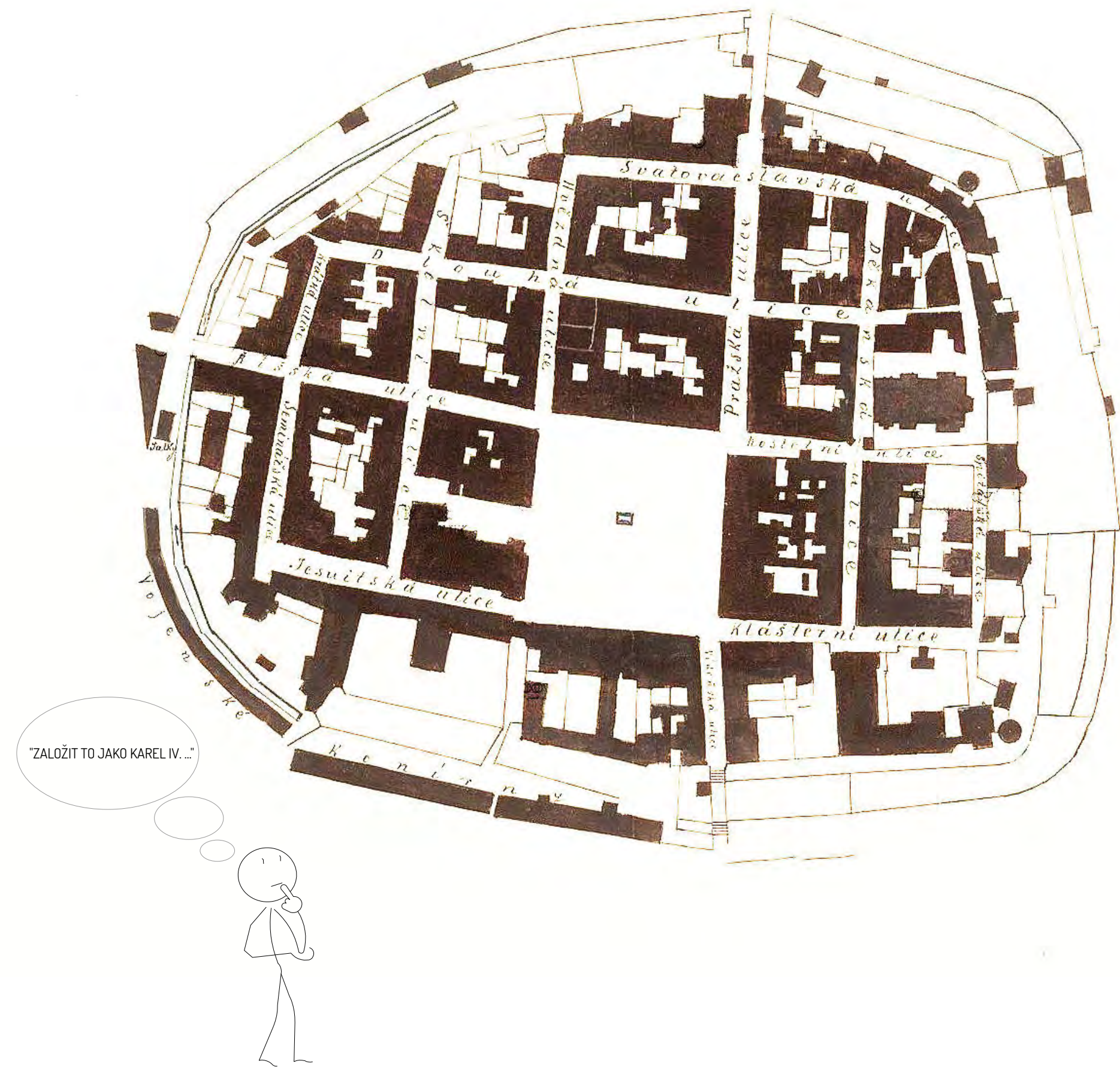
Z předcházející fáze průzkumů vyplynuly tyto vstupní předpoklady pro návrh:

- 1. UVAŽOVAT NA CELOMĚSTSKÉ ÚROVNI
- 2. ZVOLIT VHODNÝ KONCEPT PROLNUTÍ ZÁSTAVBY A KRAJINY
- 3. JEDNOTNÁ KONCEPCE URBANISMU CELKU
- 4. ETAPIZACE
- 5. DŮRAZ NA KVALITNÍ SÍŤ VEŘEJNÝCH PROSTORŮ A VELKORYSÝCH PROPOJENÍ SE ZELENÍ - "CESTA PARKEM S DOMY"
- 6. ROZPRACOVÁNÍ VNĚJŠÍHO PRSTENCE: PŘECHOD ZÁSTAVBA - MĚSTSKÁ HUMNA - KRAJINA
- 7. RADIÁLNÍ PROPOJENÍ S CENTREM - PRORŮSTÁNÍ DO STÁVAJÍCÍ MĚSTSKÉ STRUKTURY
- 8. STRUKTUROVÁNÍ CHARAKTERU ZÁSTAVBY
- 9. V RÁMCI JEDNOTNÉ KONCEPCE VYTVOŘENÍ MNOHOVRSTEVNATÉHO CELKU PRO VŠECHNY, OBČANSKÁ VYBAVENOST
- 10. PRÁCE S BENEFITY ÚZEMÍ - MORFOLOGIE, MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA



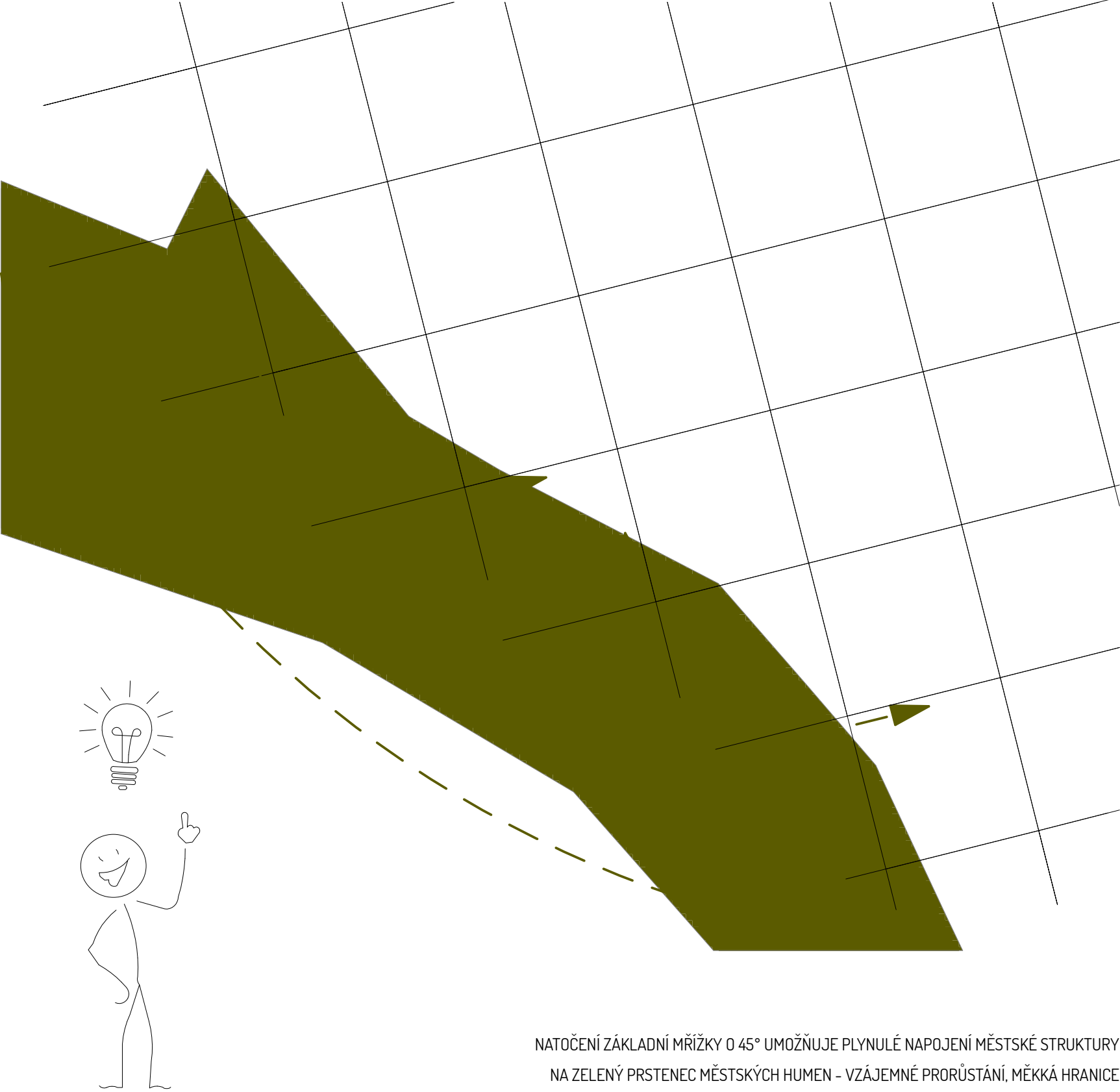
KRÁLOVSKÉ MĚSTO KLATOVY KOLEM ROKU 1260

- UZAVŘENÁ BLOKOVÁ STRUKTURA 100/100 M
- ORTOGONÁLNÍ PROVEDENÍ RASTRU K LEMU HRADEBNÍHO OKRUHU, OBRANNÁ FUNKCE



ZAHRADNÍ MĚSTO KLATOVY 2022

- OTEVŘENÁ BLOKOVÁ STRUKTURA
- DIAGONÁLNÍ PROVEDENÍ RASTRU K LEMU MĚSTSKÝCH HUMEN, PROVÁZÁNÍ KRAJINY A ZÁSTAVBY



NATOČENÍ ZÁKLADNÍ MŘÍŽKY O 45° UMOŽŇUJE PLYNULÉ NAPOJENÍ MĚSTSKÉ STRUKTURY
NA ZELENÝ PRSTENEC MĚSTSKÝCH HUMEN - VZÁJEMNÉ PRORŮSTÁNÍ, MĚKKÁ HRANICE

MĚŘÍTKO MĚSTA

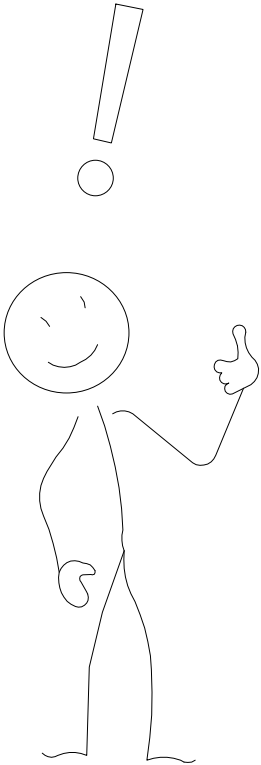
Návrh nové čtvrti "na zelené louce" vyžaduje pečlivou volbu měřítka. Charakteristickou urbánní strukturou Klatov je pravidelná ortogonální mřížka o základním modulu 100 x 100 m, která je nezaměnitelně vepsána v historickém centru a jeden prázdný blok této mřížky tvoří náměstí.

Nad rámec tohoto je však blok 100 x 100 m měřítkem objevujícím se až překvapivě často ve všech částech města. Jedná se o nejtypičtější základní stavební prvek stávající městské struktury, který je propsán nejen v četných blocích obytné zástavby, ale rovněž i v naprosté většině veřejných prostranství. V tomto rastru postupně nalézáme vepsány kompaktní blokové zástavby bytových domů, solitérní vily, otevřené shromažďovací plochy v travnatém či zpevněném povrchu, sportoviště, školní areály a další.

Pokud bychom tedy z těchto poznatků měli odvodit jednu univerzální mřížku vhodného měřítka Klatov jako nosnou kostru řešeného území, nemůže ji být žádná jiná, než právě ta o základním modulu 100 x 100 m.

LEGENDA BLOKŮ 100/100 M

- OBYTNÉ BLOKY (RODINNÉ DOMY, BYTOVÉ DOMY - SOLITÉRNÍ I KOMPAKTNÍ BLOKOVÁ ZÁSTAVBA)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENÝCH PLOCH (MĚSTSKÁ LOUKA, KULTURNÍ DŮM, FOTBAL, CÍRKUS, VODOJEM,...)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (NÁM. MÍRU, OC ŠKODOVKA, DRAGONSKÉ NÁMĚSTÍ)
- SPORTOVIŠTĚ
- SOD A STÁTNÍ ZASTUPITELSTVÍ S PŘEDPROSTOREM
- ŠKOLNÍ AREÁLY
- NÁDRAŽÍ



CELOMĚSTSKÉ VZTAHY - VOLBA MĚŘÍTKA



KROK 1 - MĚSTO DO KRAJINY

Prvním krokem návrhu nové městské čtvrti je rozvoj stávající struktury směrem do krajiny. V předchozí části odvozená mřížka o základním modulu 100 x 100 m po vložení do místa návrhu potvrzuje předpoklad volby správného měřítka města, perfektně sedí a přirozeně vrůstá jak do stávající zástavby, tak do krajiny. Tato mřížka se tedy stává vhodnou univerzální strukturou a páteří sítě pro následný rozvoj oblasti. Koncept zahradních měst je založen na plošném fungování celé oblasti všesměrově spíše než na několika hlavních tazích a na nich navázané infrastruktury. Tento princip se uplatňuje i v našem návrhu, kde jakákoliv komunikace může být současně páteří i zklidněná podle potřeby. Se zvolenou výchozí mřížkou dále pracujeme v několika modifikacích, kdy spojování či dělení základních modulů reagujeme na podmínky v místě i okolí řešené lokality.

Z výsledků dotazníkového šetření je v lokalitě potřeba podpořit či doplnit:



URBÁNNÍ STRUKTURA - MĚSTO DO KRAJINY

KROK 2 - KRAJINA DO MĚSTA

Druhým neméně důležitým krokem návrhu je pronikání přírodních prvků a výrazné morfologie krajiny do nově navržené městské čtvrti. Řešení lokality na perimetru města v přímém kontaktu s pásem městských humen podporuje provázanost - fyzické i optické propojení s blízkou i vzdálenou krajinou. Nezvykle prudké a opakované změny orientace vrstevnic vyžadují řešení podporující pohyb pěších a cyklistů v diagonálních směrech tedy po rovině (po vrstevnicích), zatímco automobilová doprava může být usměrněna do ostatních směrů. V severní části území se nachází bohatý zdroj vody v podobě prameniště, jehož vliv je navíc umocněn stále častějšími přivalovými dešti, kdy dochází k hromadění vody na povrchu a jejím rychlému odtoku po spádnici do bezpečnostního přepadu zaústěného do Drnového potoka. V návrhu je potřeba v rámci správného hospodaření s vodou v místě a podpory řešení modrozelené infrastruktury vytvořit kaskádu, která bude mít vysokou akumulační schopnost a zadrží část vody v místě do té doby než dojde k jejímu přirozenému vsaku či výparu.

Z výsledků dotazníkového šetření je v lokalitě potřeba zachovat či doplnit:

"PĚŠÍ PROCHÁZKY A FOCENÍ"

PRUDKÉ ZMĚNY VRSTEVNIC JSOU V NÁVRHU VYUŽITY PRO PŘIROZENÝ POHYB PĚŠÍCH A CYKLISTŮ V RÁMCI PROSTUPNÝCH DIAGONÁL VNITROBLOKŮ.

"VENČENÍ PSŮ A HRY S VĚTŠÍ SKUPINOU DĚTÍ"

BOHATÝ ZDROJ VODY PODPORUJE MÝŠLENKU VYTVOŘENÍ VODNÍ KASKÁDY S AKUMULAČNÍ KAPACITOU PRO PODPORU MODROZELENÉ INFRASTRUKTURY A SPRÁVNÉ HOSPODAŘENÍ S VODOU V MÍSTĚ.

"V LOKALITĚ ČASTO SILNĚ FOUKÁ!"

PROTO MUSÍ NOVĚ NAVRŽENÁ ZÁSTAVBA I ZELEŇ ELIMINOVAT TYTO NEGATIVNÍ VLIVY ZEJMÉNA S OHLEDEM NA SPOJITOST S PRAŠNOSTÍ ZE SOUSEDNÍCH POLÍ.

"VYJÍŽDKY NA KOLE A BĚHÁNÍ"

MĚSTSKÁ HUMNA TVOŘÍ PLYNULÝ PŘECHOD MEZI ZÁSTAVBOU A KRAJINOU. VHODNÉ JE JEJICH LOKÁLNÍ PROVÁZÁNÍ SE ZÁSTAVBOU A VYŘEŠENÍ PROSTUPU TĚŽKÉ NÁKLADNÍ DOPRAVY MIMOÚROVŇOVĚ BEZ PŘERUŠENÍ TOHOTO CENNÉHO BOKORIDORU PRO PĚŠÍ, CYKLO I ZVĚŘ.



"SKVĚLÉ NA POUŠTĚNÍ DRAKA"

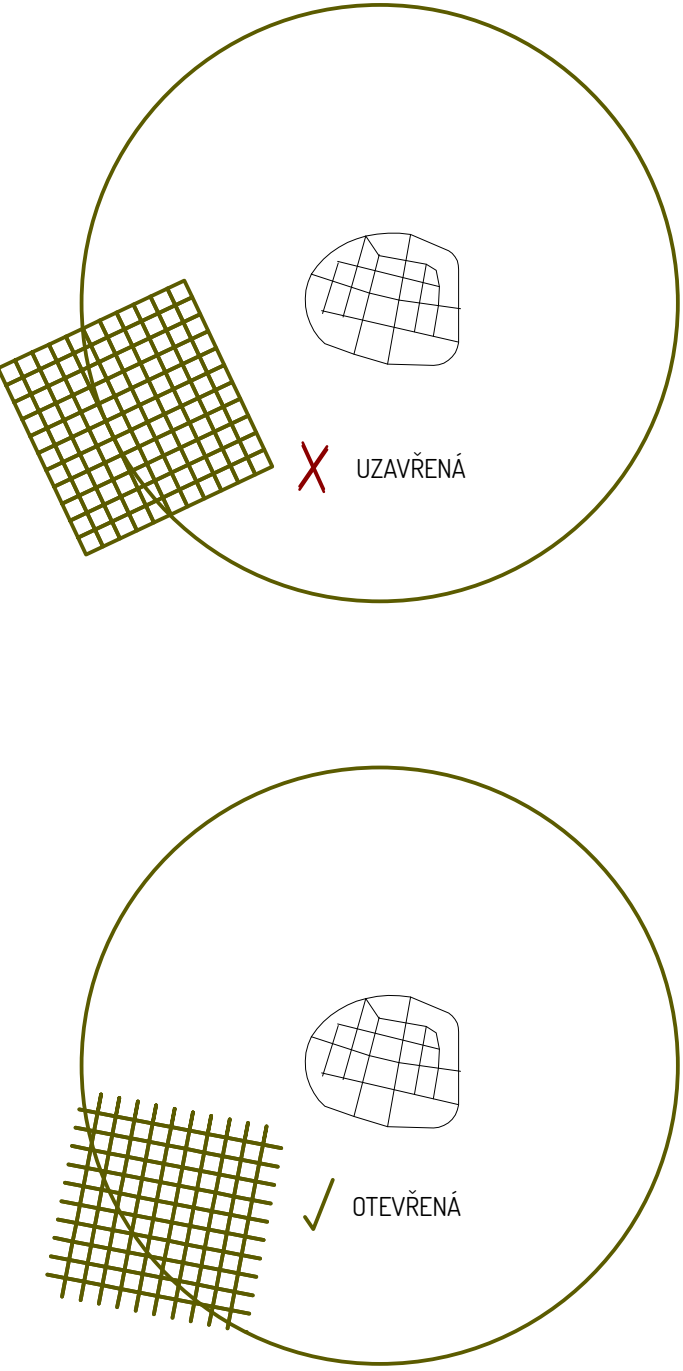
PŘÍRODNÍ STRUKTURA - KRAJINA DO MĚSTA



KROK 3 - PROLÍNÁNÍ OBOU PRINCIPŮ

Spojením obou vrstev konceptu dostáváme základní strukturu nové čtvrti. Zdánlivě protichůdné principy rozšiřování zástavby do krajiny a v opačném směru vstup zeleného poloostrova krajiny do města jsou sjednoceny v myšlence zahradního města. Natočení základního rastru o 45° vzhledem k obvodovému prstenci zelených humen vede k přirozenému vrůstání přírodních prvků do uliční struktury. Z původní prosté mřížky uličních profilů se stává mřížka zelená, prorostlá. Mřížka formuje buněčnou strukturu otevřených prostranství veřejných, poloveřejných i čistě soukromých. Sílu jednotlivých buněk tvoří jejich všesměrové propojení s okolím a tedy synergický efekt všech částí tvořících jeden organismus. Základní ortogonální síť, která pružně reaguje na dané podmínky sjednocováním, dělením i liniovým pospojováním vybraných částí, je otevřenou strukturou, parkem s domy a celoplošným fungováním bez převažujícího vlivu páteřních komunikací. Decentralizované provedení s dostatkem občanské vybavenosti přispívá k vytvoření nové městské čtvrti, která žije ve všech částech v každé denní době.

ZÁKLADNÍ STRUKTURA



BUNĚČNÁ STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
MORFOLOGIE, PRÁCE S DIAGONÁLOU



VZÁJEMNÉ PRORŮSTÁNÍ - BUNĚČNÁ STRUKTURA



FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

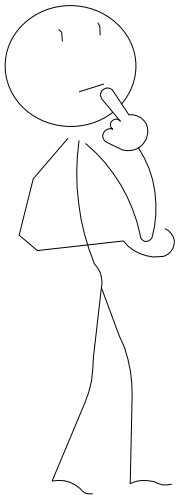
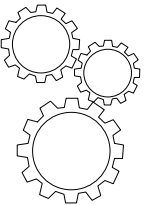
Z uvedeného schématu využití území – funkčních ploch definovaných platným územním plánem jednoznačně vyplývá, že uvnitř městské struktury vzniká uzavřený cizorodý ostrov průmyslové výroby s postupným narůstáním těchto ploch v rámci budoucího rozvoje. Plochy průmyslu by měly být v rámci budoucího rozvoje města naopak postupně přesunuty do okrajových lokalit vzdálenějších od centra města mimo obytnou zástavbu. Na místech stávajících průmyslových areálů uvnitř městské struktury v dlouhodobém horizontu zcela jistě proběhne konverze směrem k novému využití s převážně obytnou a komerční funkcí. S tímto vývojem musí návrh počítat a uvažovat v dlouhodobém horizontu s navázáním na stabilizovanou zástavbu navazujících čtvrtí s pravahou obytné funkce spíše než legitimizovat pozice cizorodých útvarů průmyslových areálů v městské struktuře vázáním se na jejich uspořádání.

Než se tak stane, je potřeba vyřešit souběžný provoz rozdílných funkcí tak, aby zejména zátěž od těžké nákladní dopravy neničila prostředí v okolí rodinných a bytových domů. Uvažované rezervy pro dopravní koridory v územním plánu vycházely z podmínky provedení obchvatu města v plném rozsahu. Nyní a ve střednědobém horizontu ale již není myšlenka dokončení západní části obchvatu aktuální. Na to je třeba reagovat i přehodnocením zamýšlených dopravních koridorů v rámci územního plánu.

Při návrhu nového dopravního řešení je znovu potřeba uvažovat s přesahem do celoměstské úrovně. V tomto případě zejména k lokalitě navazující územní studie jižně od řešeného území. S myšlenkou na obě sousední území se totiž výrazně přesouvá těžiště stávající průmyslové výroby. Na tento fakt je potřeba reagovat úpravou hlavních dopravních tahů tak, aby nebyla nová rezidenční čtvrť rozsekána komplikovaným průtahem kamionové dopravy, který by krom všech negativních vlivů na obytné domy vyvolal nemalé požadavky na dimenze mnoha komunikací v areálu. Zároveň by jeho provedení v původní trase odřízlo lokalitu určenou pro bydlení od rozvíjejícího se sportovního areálu.

LEGENDA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

- PLOCHY S PŘEVAHOU OBYTNÉ FUNKCE
- PLOCHY STÁV. PRŮMYSLOVÝCH AREÁLŮ
- PLOCHY PŘEDPOKLÁDANÉHO ROZVOJE PRŮMYSLOVÝCH AREÁLŮ DLE ÚP
- ZELENÝ PRSTENEC – MĚSTSKÁ HUMNA
- IZOLOVANÝ OSTROV PRŮMYSLOVÉ VÝROBY V OBKLOPENÍ PLOCH OBYTNÉ FUNKCE



STÁVAJÍCÍ STAV - ÚZEMNÍ PLÁN



ŘEŠENÍ JEDNOU ČAROU

Návrh doplňuje do těžiště průmyslových areálů (současných + budoucích) jedinou kapacitní komunikaci, které propojí izolovaný ostrov nejkratší cestou ven z obytné zástavby s komunikací 191, která navazuje na ul. Janovická a díky tomu, že nevede skrz zástavbu, snadno zastoupí původně plánovaný obchvat v této části. Na opačné straně komunikace končí u staronového dopravního uzlu – propojení komunikace pro zásobování všech průmyslových areálů, areálu silniční přepravy a železniční zastávky. V tomto místě navrhujeme nový kruhový objezd. Nově navržená trasa je kratší než trasa původně plánovaná a jejím vhodným umístěním lze minimalizovat počet dotčených pozemků. Koridor je navíc přímý a tedy odpadá hned několik velkokapacitních křižovek dimenzovaných pro zatáčení kamionové dopravy.

Trasu je v místě pásu městských humen vhodné doplnit o lokální mimoúrovňový přechod pro pěši, cyklo a zvěř.

LEGENDA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

NOVÉ DOPRAVNÍ PROPOJENÍ (PRŮMYSLOVÁ ZÓNA - SILNICE 191)

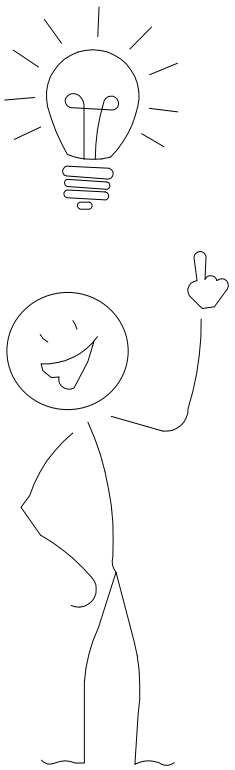
PLOCHY S PŘEVAHOU OBYTNÉ FUNKCE

PLOCHY STÁV. PRŮMYSLOVÝCH AREÁLŮ

PLOCHY PŘEDPOKLÁDANÉHO ROZVOJE PRŮMYSLOVÝCH AREÁLŮ

ZELENÝ PRSTENEC – MĚSTSKÁ HUMNA

IZOLOVANÝ OSTROV PRŮMYSLOVÉ VÝROBY V OBKLOPENÍ PLOCH OBYTNÉ FUNKCE



ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY

V rámci analytické části vyplynulo několik základních předpokladů pro návrhovou část.

Jedná se zejména o potřebu uvažování na celoměstské úrovni, kde se na perimetru zřetelně projevuje vstup zelených "ostrovů a poloostrovů" krajiny do struktury města.

Z přírodních a přírodě blízkých míst se jedná o základní trojici opěrných bodů – Hůrku, Mercandinovy sady a do budoucna také prostor lesoparku u hřbitova. Mezilehlé zelené "poloostrov", kde se prolínají přírodní prvky se zástavbou, představuje vodojem, rozvoj Plánického předměstí v rámci dříve zpracované územní studie, Křesťanský vrch a konečně území řešené touto územní studií.

Všechna tato území vytváří dohromady rovnoměrnou síť lokalit na přechodu města a krajiny. Ve vzájemném pospojení biokoridory pak představují silný stabilní zelený prstenec okraje města.

Idea prolnutí zástavby a krajiny vychází z nejlepších myšlenek prověřeného konceptu zahradních měst. Myšlenka, která po stoletém vývoji a zbavení se počátečních utopických vizí, dokázala, že v praxi funguje a přináší jednoznačnou kvalitu života v městském prostředí. V tomto pojetí celé území funguje jako jeden silný přírodní organismus s buněčnou strukturou a plošným pojetím zástavby i zeleně. Průchod územím bude poté připomínat namísto jednotlivých ulic průchod jedním velkým parkem s domy.

Urbanismus návrhu má za úkol dle předpokladu z fáze průzkumů a rozborů vyřešit lokalitu jako jeden celek s možností etapizace, dobrou návazností na okolí včetně území navazující územní studie, pro kterou definuje vstupy a další předpoklady.

Dále by měl návrh nabídnout rozmanitou strukturu zástavby od bytových domů, přes řadové domy, dvojdomy a viladomy až po solitérní rodinné domy. To vše včetně nezbytné občanské vybavenosti, která by měla být automatickou součástí každé fáze výstavby.

Dalším vodítkem k návrhu byla pravidelná síť veřejných prostranství na celoměstské úrovni. Pro zachování její stávající rovnoměrnosti je důležité, aby i v řešené lokalitě vzniklo alespoň jedno takové větší a k němu síť menších míst, kde návštěvníci najdou volný shromažďovací prostor a k němu pestrou paletu služeb a volnočasových aktivit.

Neméně důležitým prvkem je práce s vnějším zeleným okrajem. Městská humna nabízí optimální přechod od zástavby ke krajině a měla by být odpovídajícím způsobem podpořena dobrou propustností, ochrannou vrstvou výsadeb a nabídkou sportovních a rekreačních aktivit.

Území s výraznou morfologií a bohatým vodním zdrojem na několika místech vybízí k práci s těmito benefity a k podpoře systémů modrozelené infrastruktury.

Všechny tyto principy ve výsledku vytvoří životaschopné a dlouhodobě udržitelné zahradní město – nový zelený "poloostrov" Klatov.





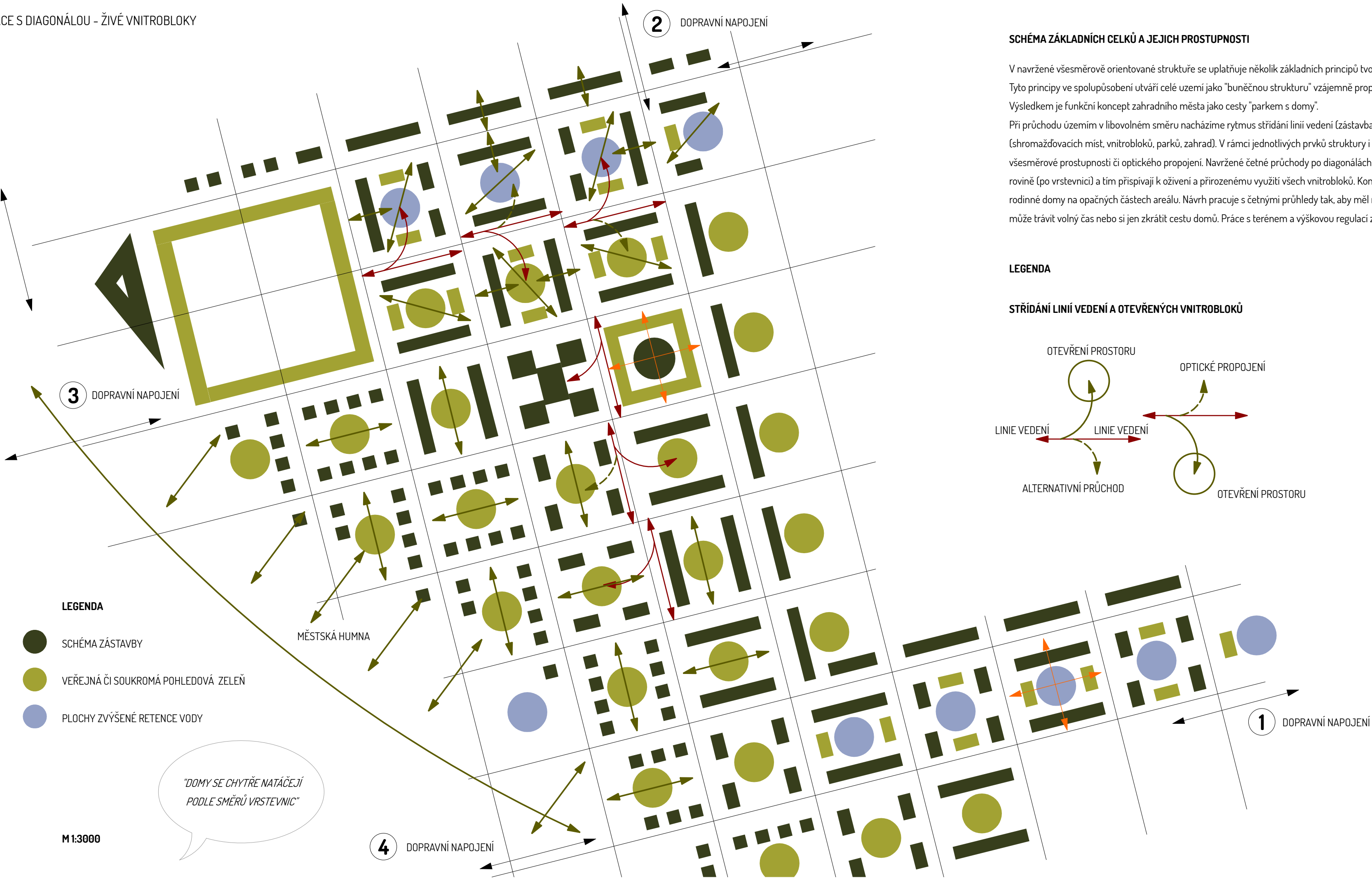
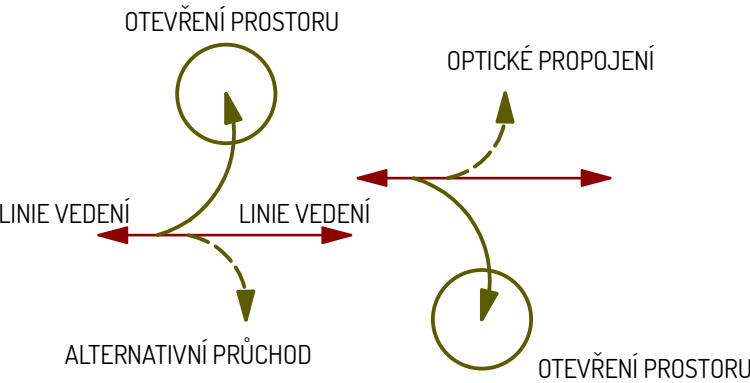


SCHÉMA ZÁKLADNÍCH CELKŮ A JEJICH PROSTUPNOSTI

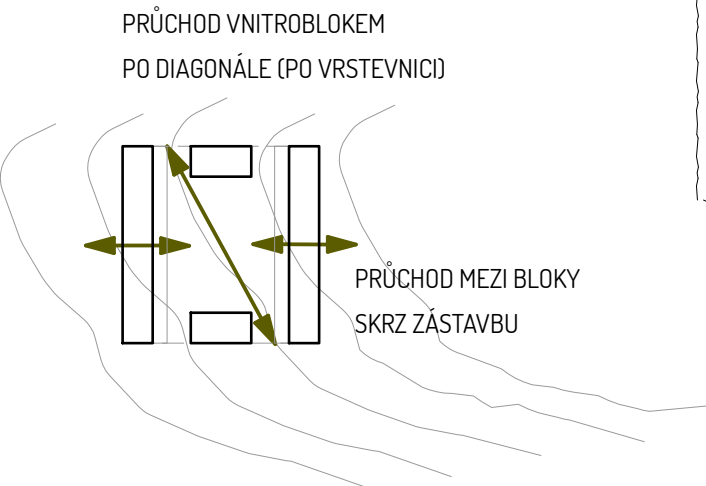
V navržené všesměrově orientované struktuře se uplatňuje několik základních principů tvorby veřejných prostorů. Tyto principy ve spolupůsobení utváří celé území jako "buněčnou strukturu" vzájemně propojených míst příjemného měřítka. Výsledkem je funkční koncept zahradního města jako cesty "parkem s domy". Při průchodu územím v libovolném směru nacházíme rytmus střídání linií vedení (zástavba, výrazné stromořadí) a otevřených prostor (shromažďovacích míst, vnitrobloků, parků, zahrad). V rámci jednotlivých prvků struktury i v napojení na krajinu pracujeme s podporou diagonály a všesměrové prostupnosti či optického propojení. Navržené četné průchody po diagonálách umožňují projít celé území se složitou morfologií po rovině (po vrstevnici) a tím přispívají k oživení a přirozenému využití všech vnitrobloků. Koncept je stejně platný pro největší bytové domy i nejmenší rodinné domy na opačných částech areálu. Návrh pracuje s četnými průhledy tak, aby měl návštěvník vždy povědomí o navazujících prostorech, kde může trávit volný čas nebo si jen zkrátit cestu domů. Práce s terénem a výškovou regulací zástavby je dále popsána samostatně.

LEGENDA

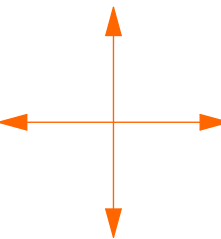
STŘÍDÁNÍ LINIÍ VEDENÍ A OTEVŘENÝCH VNITROBLOKŮ



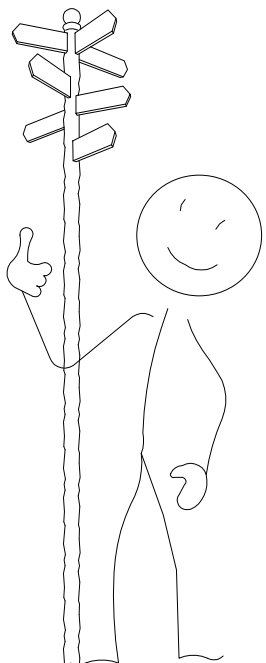
PRÁCE S DIAGONÁLOU, PROSTUPY



PRŮHLEDY ZE VŠECH VNITROBLOKŮ



NAPOJENÍ NA OKOLÍ





TRANSFORMOVNA

REZERVA PARKOVACÍ DŮM

MĚSTSKÁ HUMNA

ROZŠÍŘENÍ PLOCH SPORTOVIŠTĚ, VÍCEÚČELOVÁ HALA

"ZÁHUMENKA" PĚŠÍ + CYKLO

CYKLOBISTRO

BYTOVÉ DOMY A VEŘEJNÁ ZELENĚ, OBČANSKÁ VYBAVENOST

SOLITERNÍ RODINNÉ DOMY

ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY

Soustava přírodních retenčních prvků

ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÁ ŠKOLA

NÁMĚSTÍ S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ

DVOJDOMY A VILADOMY

MIMOÚROVNŮVÝ PŘECHOD KAPACITNÍ KOMUNIKACE

ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

IDEOVÁ ČÁST

ODPOČINKOVÉ A SPORTOVNÍ PLOCHY

BYTOVÉ DOMY A VEŘEJNÁ ZELENĚ - PARK

MĚSTSKÁ HUMNA

VEŘEJNÁ ZELENĚ, "NÁVES", MŠ

SOLITERNÍ RODINNÉ DOMY

SPORTOVNÍ AREÁL

UL. MANESOVA

BYTOVÉ DOMY

PEKÁRNA

ÚS 6 JIH

POLYFUNKČNÍ ZÁSTAVBA

ÚS 6 JIH

MLÉKÁRNA

UL. ZA TRATÍ

PARK

DOPRAVNÍ ÚZEL

ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

IDEOVÁ ČÁST

LOGISTICKÉ CENTRUM

ŽELEZNIČNÍ TRATĚ

STŘELNICE

ČERPAČÍ STANICE

EXPANZE PRŮMYSLÝLOVÝCH AREÁLŮ

UL. 5. KVĚTNA

PÁS BARIÉROVÉ ZELENĚ

DRŮBEŽÁŘSKÉ ZÁVODY

NAKUPNÍ CENTRUM

Perspektiva od jihozápadu







LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ BUDOVY V AREÁLU
- DOPORUČENÉ DEMOLICE BUDOV
- PLNĚ ZASTAVITELNÉ PLOCHY, ZELENE STŘECHY
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PODMÍNKOU VYTVOŘENÍ VEŘ. PRŮCHODU V PARTERU
- MĚSTSKÁ HUMNA
- OV PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- VOZOVKA
- CHODNÍKY
- PRVKY MZI + PARKOVÁNÍ
- PLOCHY NEZPEVNĚNÉ - VEŘEJNÉ/SOUKROMÉ
- PLOCHY SPORTOVNÍ
- PLOCHY ZVÝŠENÉ RETENCE, VODNÍ PRVKY
- PODMÍNEČNĚ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- PEŠÍ ZÓNY
- VZROSTLÁ ZELEŇ
- 22 ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROFILU
- 4 PODLAŽNOST
- 36 POČET BYTŮ

SEZNAM OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV):

ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÁ ŠKOLA
RESTAURACE 2X
VENKOVNÍ POSILOVNA 2X
SKATEPARK IX
SENIOR FIT PARK IX
DĚTSKÉ HRŠTĚ 7X
MATEŘSKÁ ŠKOLA IX
LETNÍ KINO IX
POBOČKA MĚSTSKÉ KNIHOVNY / GALERIE IX
PROSTOR PRO PREZENTACI ZÁMĚRŮ MĚSTA IX
KAVÁRNA 3X
TRHY + POTRAVINY 2X
KURZY A WORKSHOPY IX
MALÁ HUDEBNÍ SCÉNA IX
LÉKAŘSKÝ PAVILON IX
CYKLOBISTRO IX

KAPACITY:

ETAPA 1A: 8 BD, 90 BYTŮ, 360 OS, 12 RD, 48 OS.
ETAPA 1B: 40 BD (PF), 426 BYTŮ, 1704 OS.
ETAPA 1 CELKEM: 48 BD, 516 BYTŮ, 12 RD, 2 112 OS.
ETAPA 2: 43 BD (PF), 366 BYTŮ, 1464 OS, 120 RD, 480 OS.
ETAPA 2 CELKEM: 1944 OS.
CELKEM OSOBY PRO TRVALÉ BYDLENÍ: 4 056
POTŘEBA VODY (100 l / OS. DEN): 405,6 M3 / DEN
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE (OBJEKTY BYDLENÍ) 405,6 M3 / DEN
REZERVA PRO PARKOVACÍ DŮM: 100-200 MÍST
PŘEDPOKLAD ÚS 7b - CCA 80 RD, 320-350 OS.

Hlavní situace

M: 3 000

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

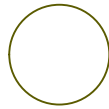
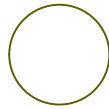
Vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích využívání území:
„Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.“
Plochy veřejného prostranství jsou pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství a také pozemky, které souvisí s dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a musí být zřízovány v souvislosti s účelem veřejných prostranství a za každé dva hektary zastavené plochy se vymezuje plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2, do něhož se nezapočítává plocha pozemních komunikací.

Řešené území se rozprostírá na ploše zhruba 35 ha, tj. minimální plocha veřejných prostranství předepsaná vyhláškou činí 17 500 m2.

NAVRŽENÉ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- 1) NÁMĚSTÍ 7 584 M2
Dlážděná plocha s prstencem stromořadí v rabatech a polyfunkční budovou občanské vybavenosti uprostřed, pořádání trhů a společenských akcí, důstojný předprostor budovy školy, "živé srdce lokality"
- 2) PARK U ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKY 8 339 M2
Relaxační travnaté plochy s výsadbou stromů a vodním prvkem jako protiváha přilehlého rušného dopravního uzlu, zelená "vstupní brána" do území od východu
- 3) MĚSTSKÁ HUMNA 4 108 M2
Prolínání zástavby a krajiny, plynulý přechod, vycházkové okruhy, sportovní a relaxační aktivity, ochrana zástavby před vlivy zemědělské činnosti, zelený prstenec po obvodu města
- CELKEM: 20 031 M2 > 17 500 M2, POŽADAVEK VYHLÁŠKY JE SPLNĚN.

LEGENDA

- 
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- 
- POLOVEŘEJNÉ PROSTORY OTEVŘENÝCH VNITROBLOKŮ



DEMOLICE

Návrh zástavby řešeného území vzhledem k poloze lokality v rámci okraje městské struktury klade minimální nároky na provádění demolice stávajících objektů. Veškeré objekty doporučené k demolicí neovlivní funkci celkové koncepce a návrh lze realizovat i při jejich zachování. Nicméně pro maximální pozitivní efekt návrhu je vhodné do budoucna s jejich provedením počítat.

Jedná se o dvojici skladových objektů v návaznosti na severovýchodní roh řešené lokality. Tyto objekty jsou již předepsány k demolicí v rámci schválené územní studie ÚS.6 jih a tato studie ji potvrzuje.

Dále se jedná o demolicí dvou krajních garáží v řadě, která svých východním koncem navazuje na napojení s ulicí Mánesova, která by umožnila provedení plnohodnotného uličního profilu v celé délce napojení stávající a nové části města.

V místě spádnice u bytových domů v severní části bude potřeba upravit nadzemní část objektu vodojemu pro potřeby napojení prameniště na kaskádu vodních prvků a výstavbu bytových domů.

V jihovýchodním cípu území se nachází drobná stavba rekreačního charakteru v místě vnitrobloku navržených bytových domů. I ta je vzhledem k proměně charakteru této části navržena k odstranění.

Území je prostoupeno stožáry pro vedení vysokého napětí. Tyto prvky jsou rovněž navrženy k odstranění a přeložení do podzemních tras v rámci nové uliční sítě. Viz příslušná část Technická infrastruktura.

V rámci ideové části - řešení propojení severně od sportovního areálu se doporučuje k demolicí objekt čtyř řadových garáží pro umožnění doplnění bloku zástavbou rodinných domů a dále drobný bytový dům v profilu navrhované ulice Rovnoběžná I. Dům je možné zachovat v případě využití stávající trasy komunikace ul. U Elektrárny.

LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ STAVBY V BEZPROSTŘEDNĚ NAVAZUJÍCÍM OKOLÍ
- DEMOLICE DOPORUČENÉ



A) HLAVNÍ ZELENÉ LINIE

Území je prostoupeno hustou sítí zelených linií, resp. stromořadími, která doprovázejí uliční síť – tvorba stínu, estetický faktor, logické doplnění zelených pásů, které v co největší možné míře budou sloužit pro lokální zásak dešťové vody.

Významnější linie, či provozně vytiženější budou opatřeny liniovou zelení s větším sponem stromů, konkrétně 15 m. Ostatní doplňková stromořadí ulic jakéhosi nižšího řádu budou mít spon kratší.

Stromořadí se širším sponem (a logicky mohutnějšími stromy) jsou určena pro západovýchodní paralely – "Rovnoběžné" a jednu úhlavní "Polední". Jedná se o významné trasy napojené např. na stávající ulici Mánesova, pěší a cyklo prostup mezi pekárny a mlékárnami. Dále je takto doprovázena osa od žel. zastávky.

Tyto významné uliční osy protínají celistvější plochy zeleně či veřejná prostranství. Ve výsledku se tedy jedná o nejvýznamnější prostupy územím (nejen z hlediska pěšího).

Hlavní páteřní síť zelených linií doplňuje hustá síť drobných stromořadí a lokálních přírodních vsakovacích prvků prakticky ve všech částech lokality. Vzniká tak kompaktní zelený poloostrov vybihající z krajiny do městské struktury.

LEGENDA

- PÁTEŘNÍ LINIE ZELENĚ
- DOPLŇKOVÉ LINIE ZELENĚ



B) HLAVNÍ ZELENÉ PLOCHY

Schéma znázorňuje dispozici celistvých ploch zeleně. Ty lze v navrženém řešení rozdělit na vnitrobloky, park a táhlý západní okraj podél území – městská humna.

Vnitrobloky zastupují zejména úlohu obytné zeleně bezprostředně u bytových domů. Budou zahrnovat např. i prvky hřišť, sporovišť a další občanské vybavenosti. Vnitrobloky zároveň korespondují s morfologií původních údolnic území a tudíž jsou sem uvažovány exponované (obnažené) prvky MZI, tj. vodní plošky a koryta zajišťující přirozený odvod a využití dešťových vod v místě. Tyto vodní prvky podpoří příjemnější mikroklima. Vnitrobloky jsou lemovány střídající se orientací domů a budou protkány nepravidelnou a v podstatě všesměrnou sítí chodníků a přilehlých vsakovacích pruhů dešťových záhonů.

Park bude zastupovat přírodnější celek zeleně určený pro odpočinek a rekreaci. Tvoří jakési rozhraní mezi řešeným územím, stávajícími průmyslovými areály a železniční zastávkou.

Západní okraj území tvoří "nárazník" mezi otevřenou krajinou a novým zastavěným územím. Tento nepravidelný pás zeleně, vsazený k ostrému okraji geometrického rastru zastavěných pozemků, má za úkol pohledově zjemnit rozhraní z vnějšku. Bude tvořen zejména nepravidelnou dispozicí výsadeb stromů tvořící stín pro doprovodnou cestu, která bude využívána rekreačně výhradně provozem pěších, cyklistů, bruslařů apod. Lokálně budou stromy redukovány pro ponechání volných průhledů ve směru z ulic ven (šumavské vrchy). Tento zelený rekreační pás bude souvisle propojovat i okolní území – Domažlická, ÚS 7b, Luby... Spojnice bude vybavena odpočinkovým mobiliářem, lokálně občerstvením apod. To vše s možností odbočení do města v libovolném místě navazující uliční sítí.

Další nezanedbatelný podíl zelených ploch přinese také důsledná koncepce uplatnění zelených střech jako náhrady za zastavěnou plochu. V tomto směru je velice důležité, aby šly zejména veřejné budovy příkladem.

LEGENDA

PÁTEŘNÍ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

PLOCHY SOUKROMÉ ZELENĚ

ZELENÉ STŘECHY



C) PRÁCE S VODOU

Modrozelená infrastruktura bude v co možná největší míře prostupovat řešeným územím v mnoha podobách. Tou nejzřetelnější bude patrně síť obnažených koryt / kanálů odvádějící dešťové vody skrze vnitrobloky a širší parkové plochy. Na trase budou vodní plochy. Některé jako občasné s výrazným vsakem, jiné dle podmínek a kapacity s trvalejší hladinou. Tedy jakási kaskáda jezírek, která se po deštích postupně vysušují.

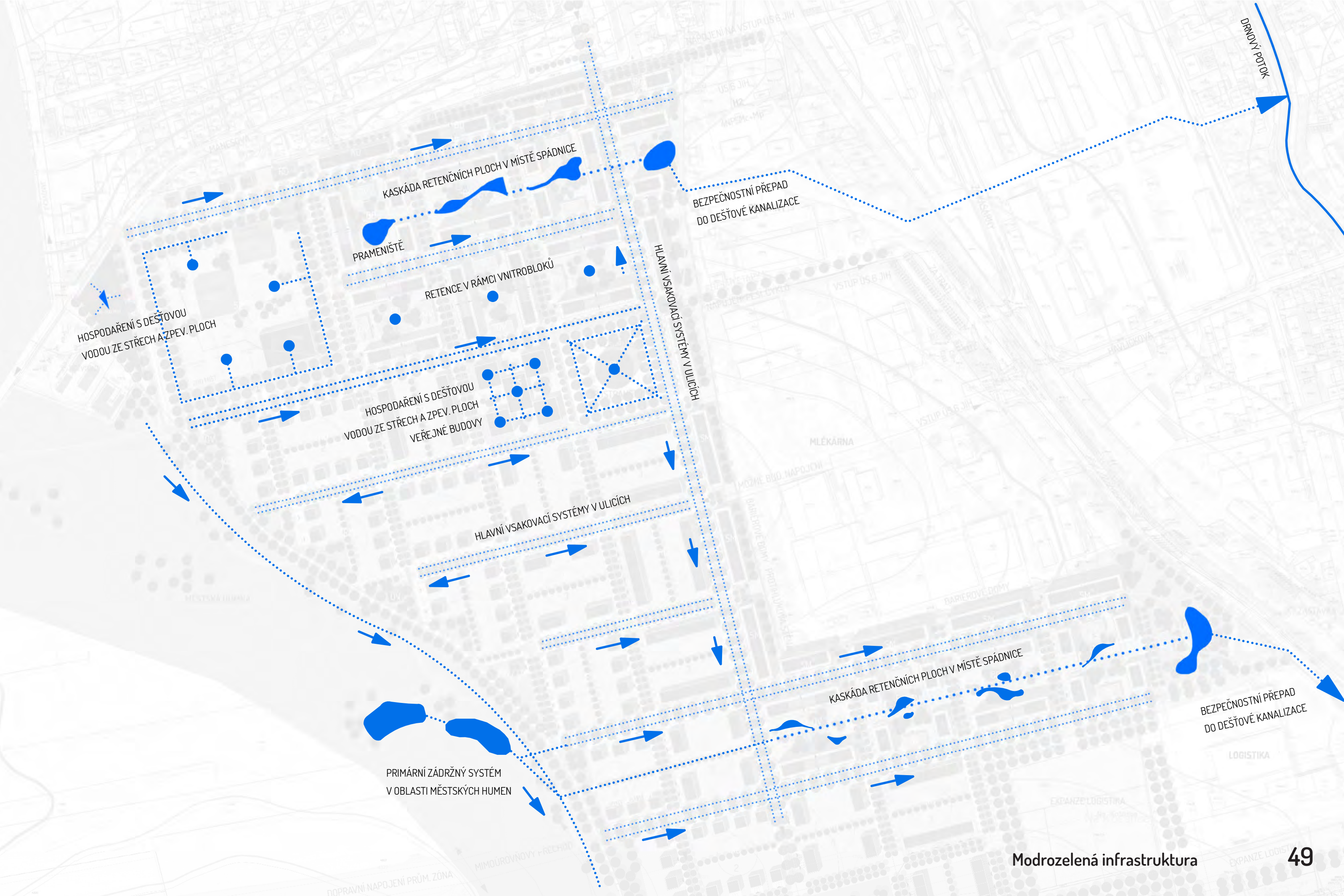
Uliční profily se zelenými pásy podél vozovek budou mít alespoň vsakovací linie s travnatou plochou příp. záhony trvalek. Principem bude neodvádět povrchové smyvy do kanalizace, ale příčnými sklony do těchto pásů. Dalšími stavebně technickými podobami MZI budou propustné zpevněné povrchy (dláždění se vsakem do spár, vegetační dlažby, štěrkové trávníky na extenzivněji využívaných plochách apod.).

Jedním z klíčových prvků správného hospodaření s vodou je její lokální retence, vsak i výpar, což podporuje řešení zelených střech v maximálním rozsahu. Z hlediska hospodaření vodou musí jít jako první příkladem veřejné budovy a volná prostranství s velkým podílem zpevněných ploch. Pomocí vhodně zvolených systémů zavlažování dokáží i tato místa přispívat k podpoře zelených ploch v okolí.

Souhrn těchto postupů nebude ve finále tolik zatěžovat navazující vodoteče (nejen spádový Drnový potok) a stávající kanalizační síť, na které se bude napojovat a zároveň významně přispěje k vytvoření příjemného mikroklima v celé lokalitě.

LEGENDA

-  PLOCHY ZVÝŠENÉ RETENCE ŠIRŠÍHO VÝZNAMU
-  PLOCHY RETENCE LOKÁLNÍHO VÝZNAMU
-  HLAVNÍ VSAKOVACÍ KORIDORY
-  SMĚRY PŘEVLÁDAJÍCÍCH TOKŮ
-  BEZPEČNOSTNÍ PŘEPADY DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE











Doprava

I/22 - DOMAŽLICE

KONCEPCE DOPRAVY

Soutisk mapových podkladů představuje celkový přehled celoměstských vztahů. Cílem zobrazení je společně promítnutí jednotlivých podkladů z územního plánu, generelu dopravy a návrhu tak, aby bylo možné posoudit širší vztahy navrhovaného dopravního řešení lokality.

Návrh předkládá v rámci své ideové části páteřní síť komunikací, která zasahuje i mimo řešené území, a která jako celek tvoří mj. alternativu k jihozápadní části obchvatu města. Tento plánovaný dopravní koridor i nadále zůstává uveden v příslušných závazných dokumentech jako možná alternativa do budoucna.

Navržené řešení lokality ÚS.7a svojí koncepcí vytváří nejlepší předpoklad pro dopravní obsluhu území i bez potřeby tohoto koridoru, tak aby byl maximálně využit potenciál místa v propojení s volnou krajinou. Nicméně i v případě budoucí realizace koridoru obchvatu si návrh územní studie v rámci řešeného území zachovává svoji platnost.

LEGENDA

- Úp_Klatovy_výkres_koncepce_dopravy

- Generel_dopravy

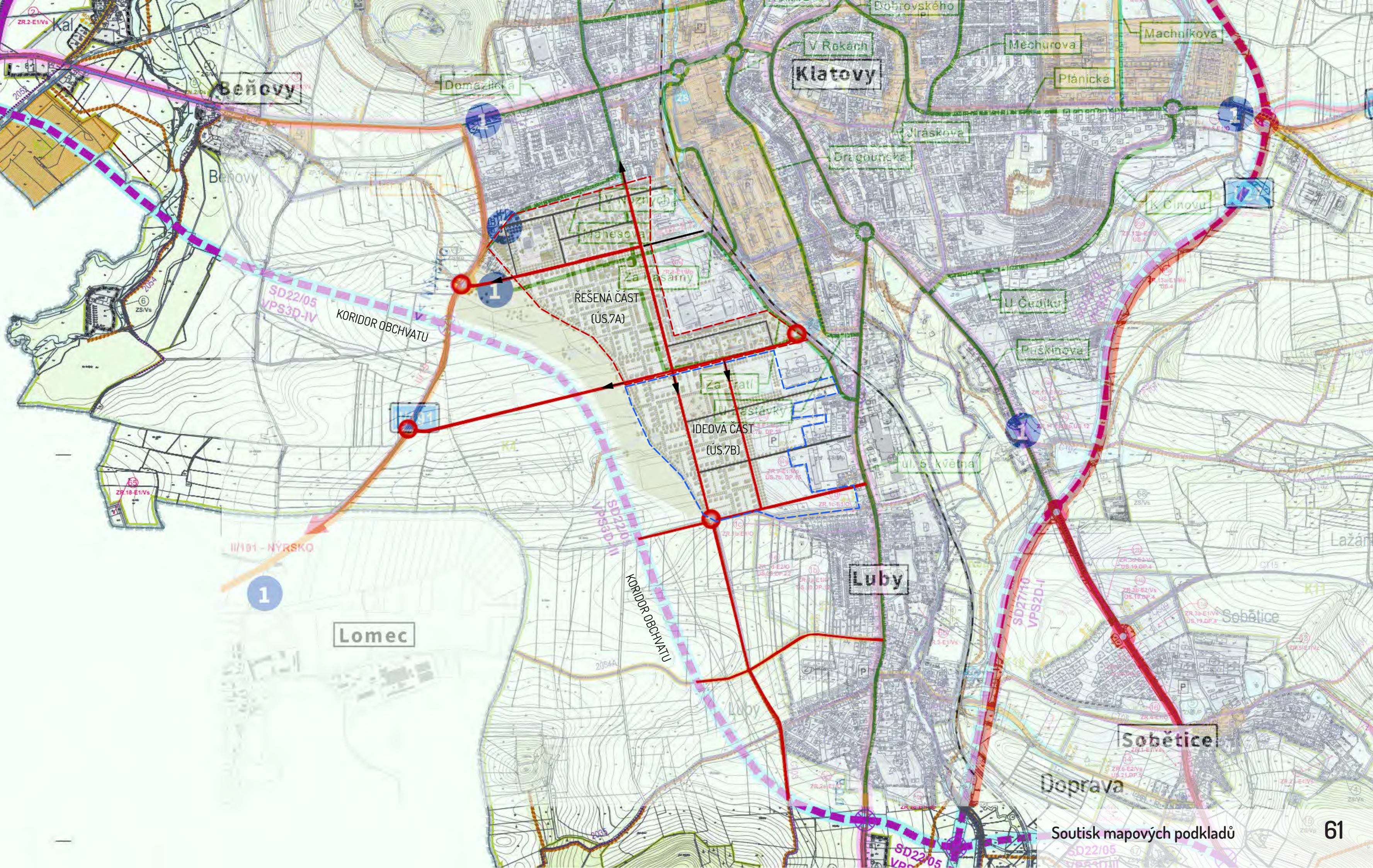
- ÚS.7a (řešená část)

- ÚS.7b (ideová část)

- Navrhovaná hlavní dopravní propojení

- Navrhovaná vedlejší dopravní propojení

- Předepsané vstupy do navazujícího území



Soutisk mapových podkladů

Hlavní dopravní trasy

- doplněné napojení na II/191

1. Analýza současného stavu dopravní situace
- a. Stávající intenzity dopravy data

Data stávajících intenzit dopravy byla převzata z celostátního sčítání dopravy RSD. Jedná se o hlavní komunikační trasy, viz obrázek. Přesná data jednotlivých uzlů jsou v samostatné grafické příloze.

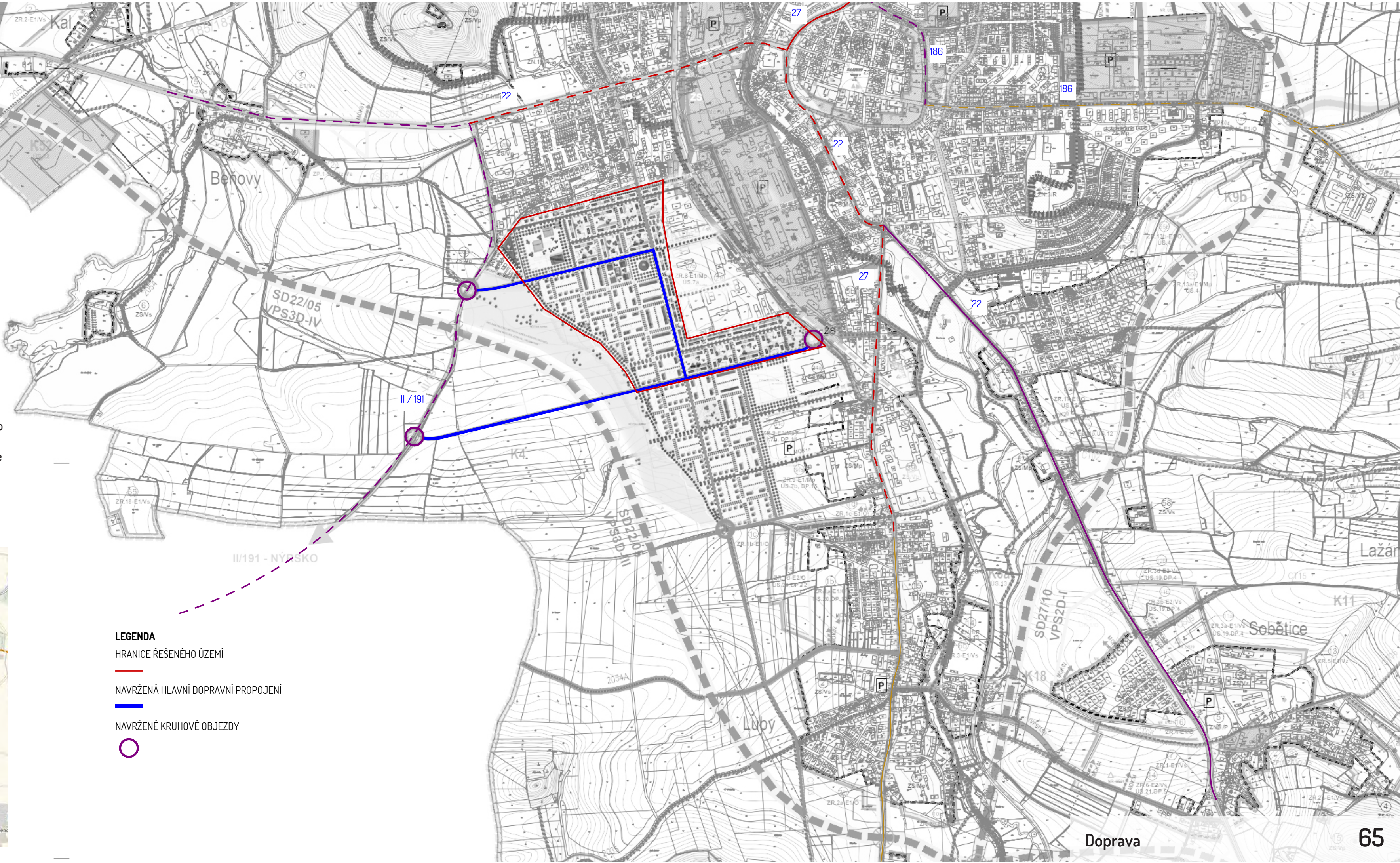


LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

NAVRŽENÁ HLAVNÍ DOPRAVNÍ PROPOJENÍ

NAVRŽENÉ KRUHOVÉ OBJEZDY



Map of the proposed residential development in Benkovy, showing the layout of the new housing estate, existing infrastructure, and projected traffic volumes.

Legend:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (Boundary of the solved area)
- NAVRŽENÁ HLAVNÍ DOPRAVNÍ PROPOJENÍ (Proposed main transport connections)
- NAVRŽENÉ KRUHOVÉ OBJEZDY (Proposed roundabouts)
- KLÍČOVÁ KŘÍŽENÍ STÁVAJÍCÍCH KOMUNUKACÍ (Key intersections of existing infrastructure)

Map Labels:

- SD22/05 /PS3D-IV
- SD22/10 /VPS2D-I
- SD27/10 /VPS2D-I
- II/191 - NÝRSKO
- Benkovy
- Luby
- Sobětice
- Lažán

Traffic Volume Data (VOZ/HOD):

- 1235 (+247) + (850/2) VOZ/HOD
- 1235+350+(247/2)+(850/4) VOZ/HOD
- (+350) VOZ/HOD
- 728 (+247) + (850/2) VOZ/HOD
- 728 (+850/2) VOZ/HOD
- +200 VOZ/HOD
- +500 VOZ/HOD
- 861 (+500) VOZ/HOD
- 728 (+850/2) VOZ/HOD

Scale: 1:1000

North Arrow: ↑

Scale Bar: 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Page Number: 67

2. Prognóza intenzit dopravy generované nově navrženou zástavbou – bytová zástavba

- Charakteristika nové zástavby
- Výpočet hodnoty výchozího ukazatele území U
- Výpočet denní intenzity automobilové dopravy
- Výpočet hodinové intenzity dopravy ve špičkové hodině

$I[\text{šh}] = 23\,412 \times 0,1 = 2\,341$ voz/hod v obou směrech. Špičková hodina je uvažována mezi 7. a 8. hodinou ránní a 17. a 18. hodinou odpolední.

Dále v rámci areálu je uvažováno s výstavbou základní a mateřské školy, obchodů v jednotlivém parteru, lokálního sportoviště a další občanské vybavenosti k dané lokalitě.

Je předpoklad, že tato občanská vybavenost bude sloužit primárně pro místní obyvatele z okolí. Bude se tak jednat o lokální jízdy/trasy v rámci území, které nebudou zatěžovat vnější dopravní uzly. Případné uvažování příjezdu vozidel mimo lokalitu za těmito službami je zanedbatelné s ohledem k daným intenzitám generované občanskou výstavbou.

LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

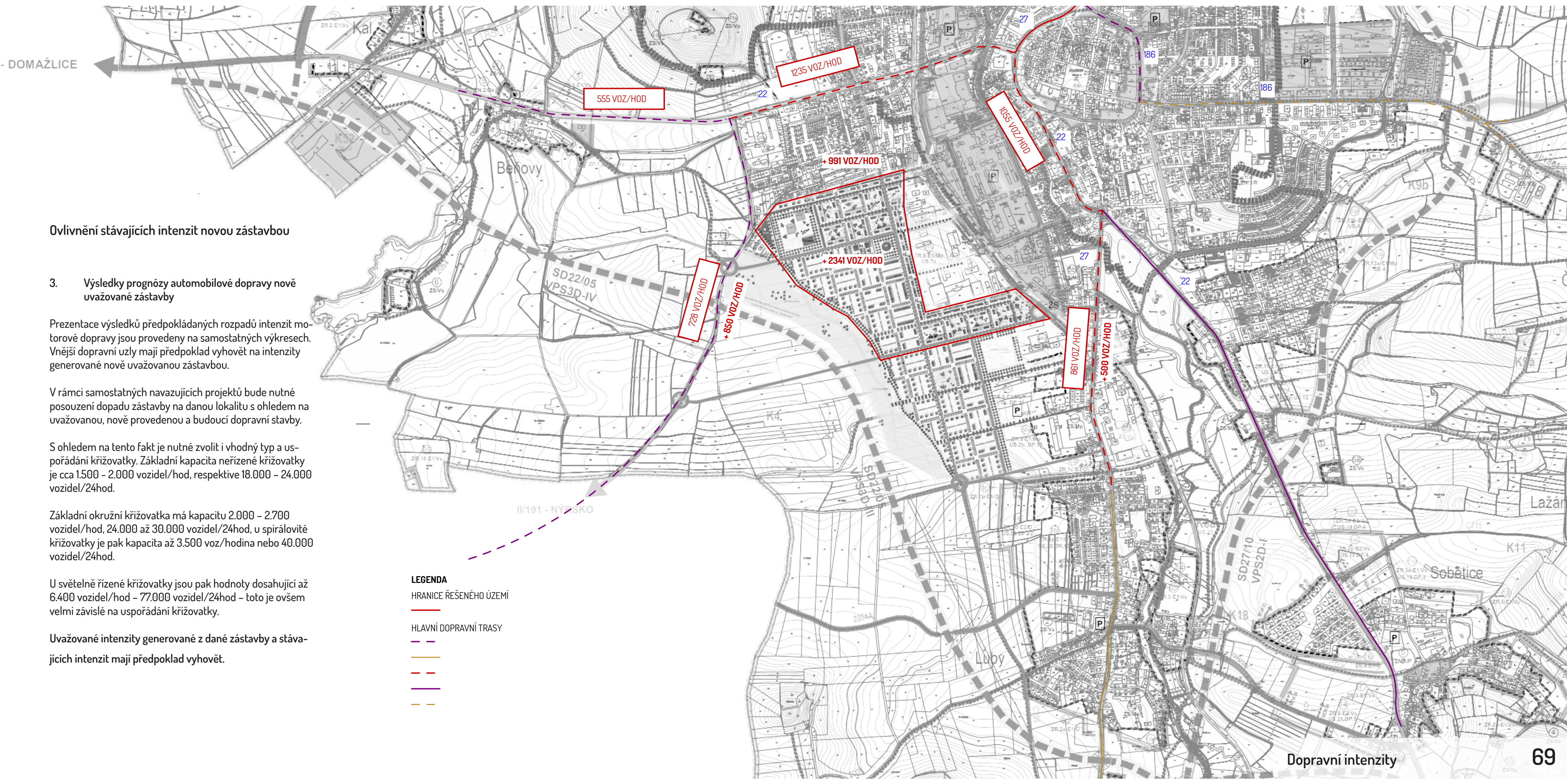
NAVRŽENÁ HLAVNÍ DOPRAVNÍ PROPOJENÍ

NAVRŽENÉ KRUHOVÉ OBJEZDY

KLÍČOVÁ KŘÍŽENÍ STÁVAJÍCÍCH KOMUNUKACÍ

+

Doprava



- DOMAŽLICE

Ovlivnění stávajících intenzit novou zástavbou

3. Výsledky prognózy automobilové dopravy nově uvažované zástavby

Prezentace výsledků předpokládaných rozpadů intenzit motorové dopravy jsou provedeny na samostatných vykresech. Vnější dopravní uzly mají předpoklad vyhovět na intenzity generované nově uvažovanou zástavbou.

V rámci samostatných navazujících projektů bude nutné posouzení dopadu zástavby na danou lokalitu s ohledem na uvažovanou, nově provedenou a budoucí dopravní stavby.

S ohledem na tento fakt je nutné zvolit i vhodný typ a uspořádání křižovatky. Základní kapacita neřízené křižovatky je cca 1.500 – 2.000 vozidel/hod, respektive 18.000 – 24.000 vozidel/24hod.

Základní okružní křižovatka má kapacitu 2.000 – 2.700 vozidel/hod, 24.000 až 30.000 vozidel/24hod, u spirálovité křižovatky je pak kapacita až 3.500 voz/hodina nebo 40.000 vozidel/24hod.

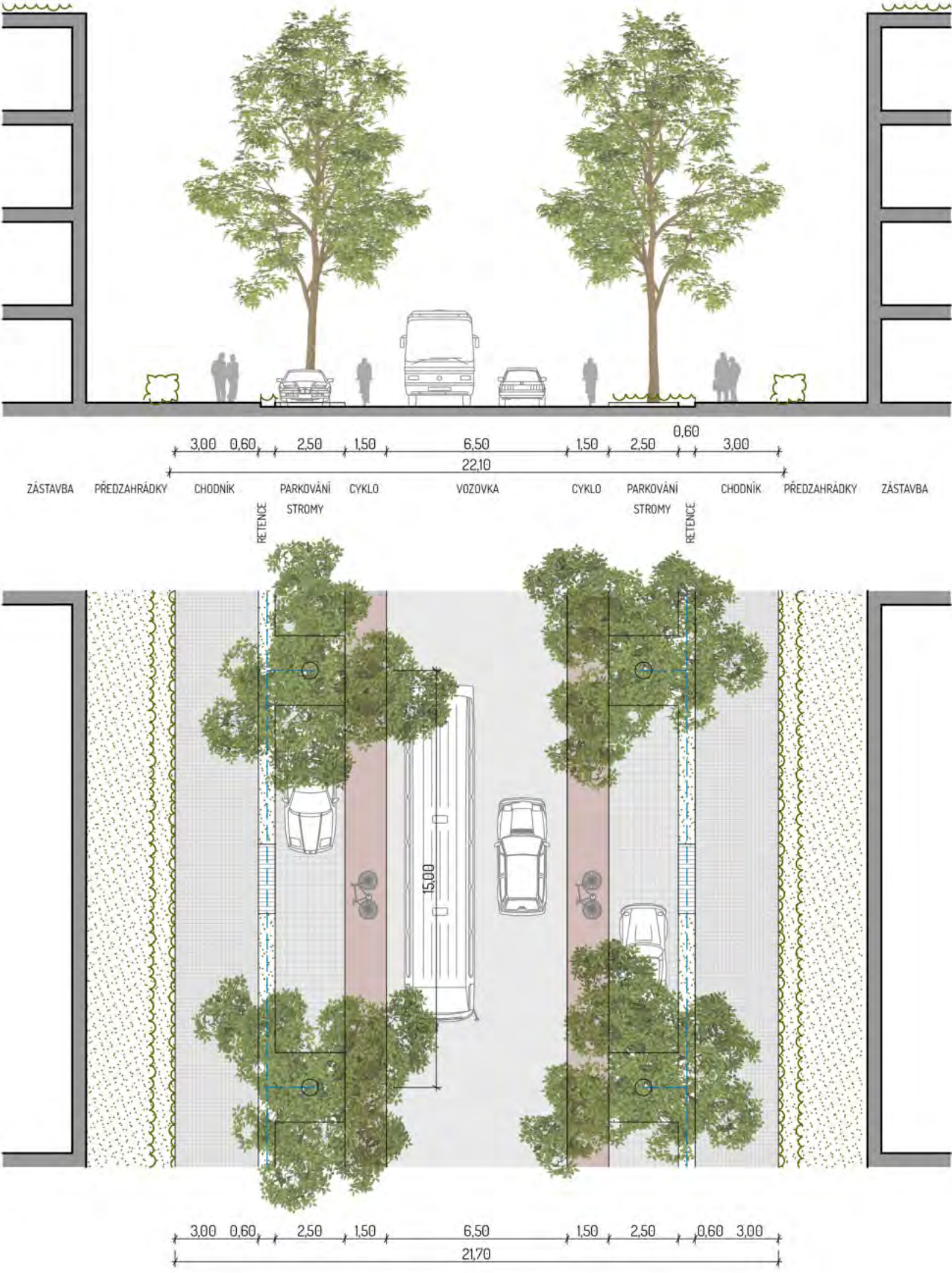
U světelně řízené křižovatky jsou pak hodnoty dosahující až 6.400 vozidel/hod – 77.000 vozidel/24hod – toto je ovšem velmi závislé na uspořádání křižovatky.

Uvažované intenzity generované z dané zástavby a stávajících intenzit mají předpoklad vyhovět.

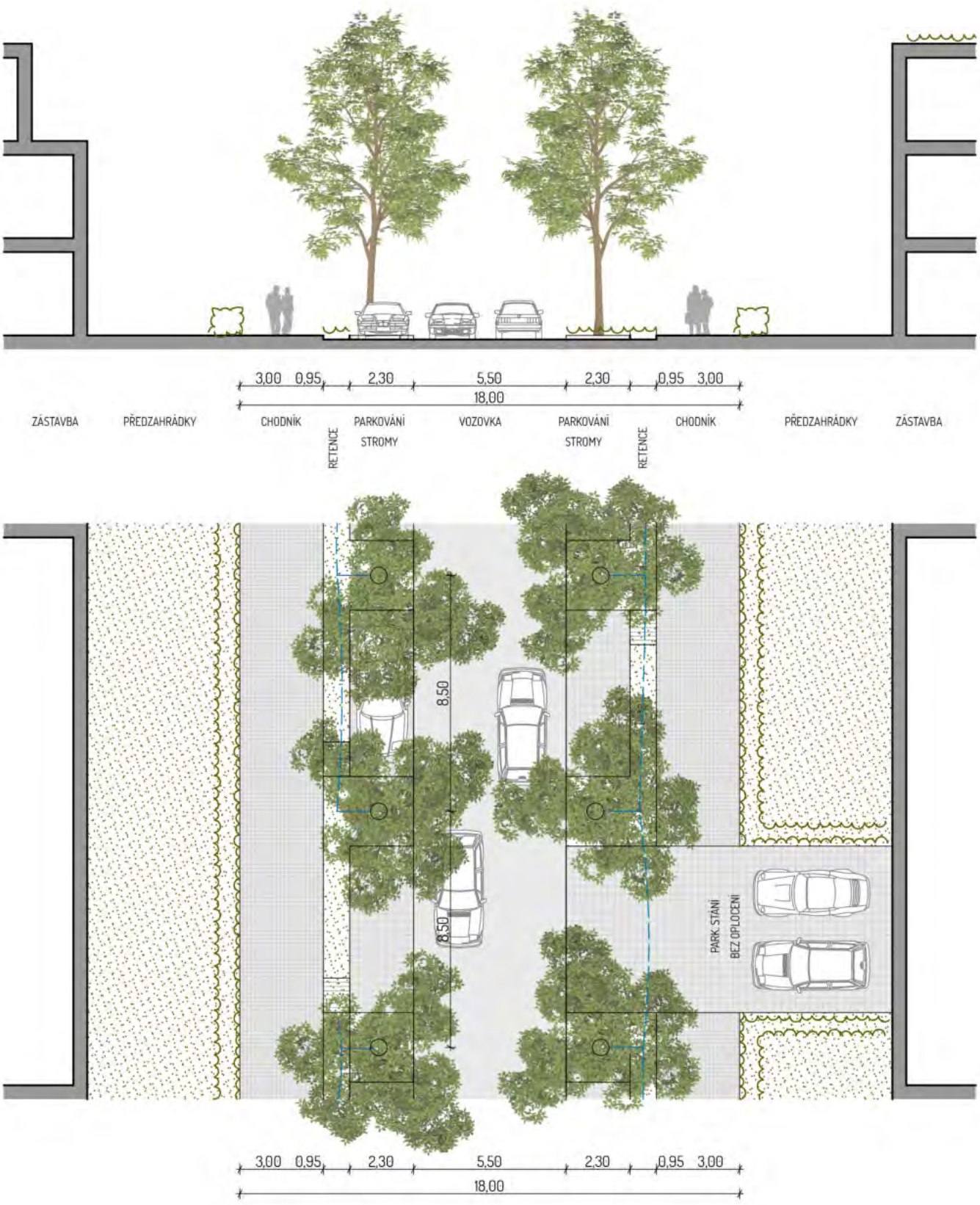
- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - HLAVNÍ DOPRAVNÍ TRASY

VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY

PÁTEŘNÍ ULICE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU - VARIANTA VEDENÍ CYKLOPRUHŮ PODÉL KOMUNIKACE

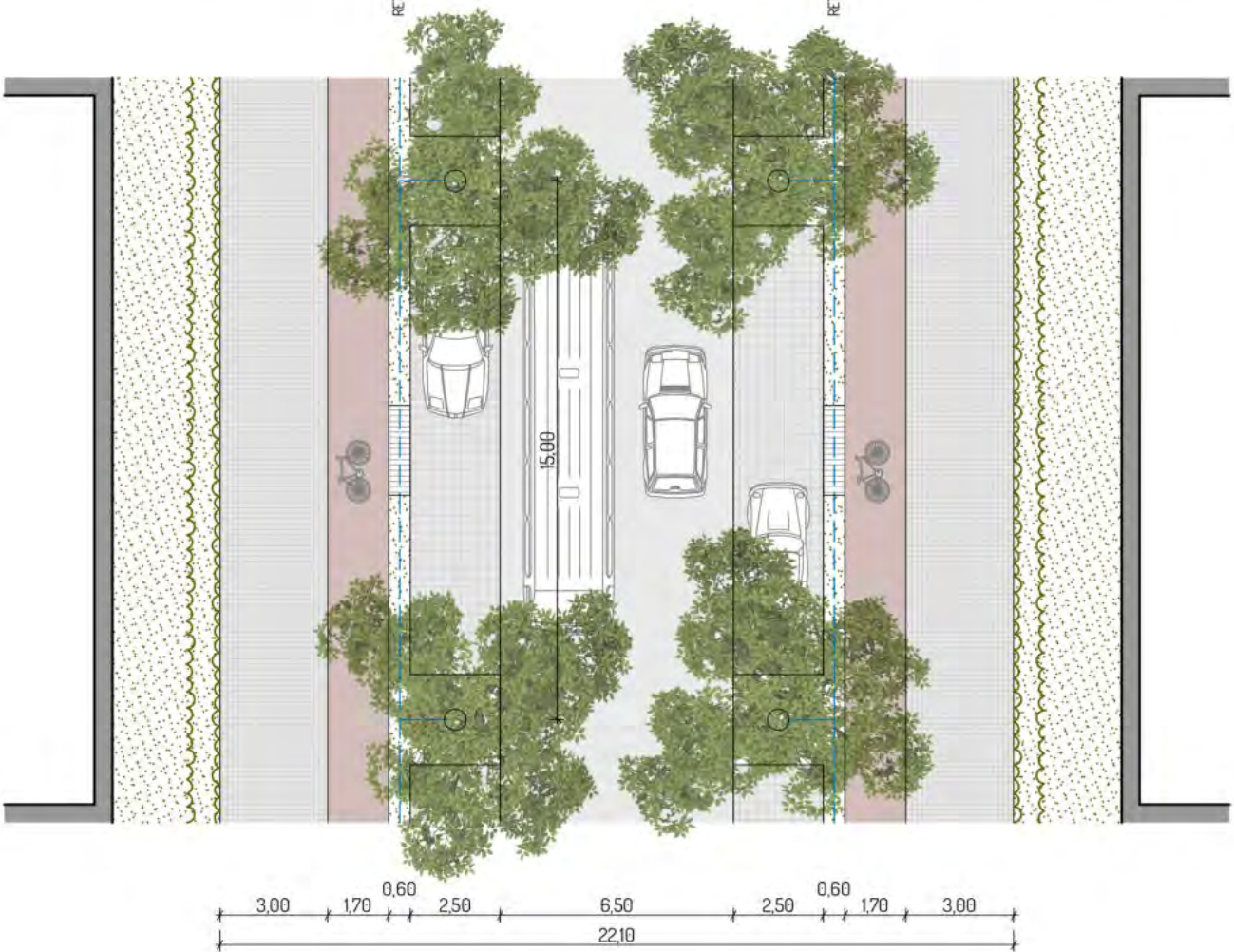
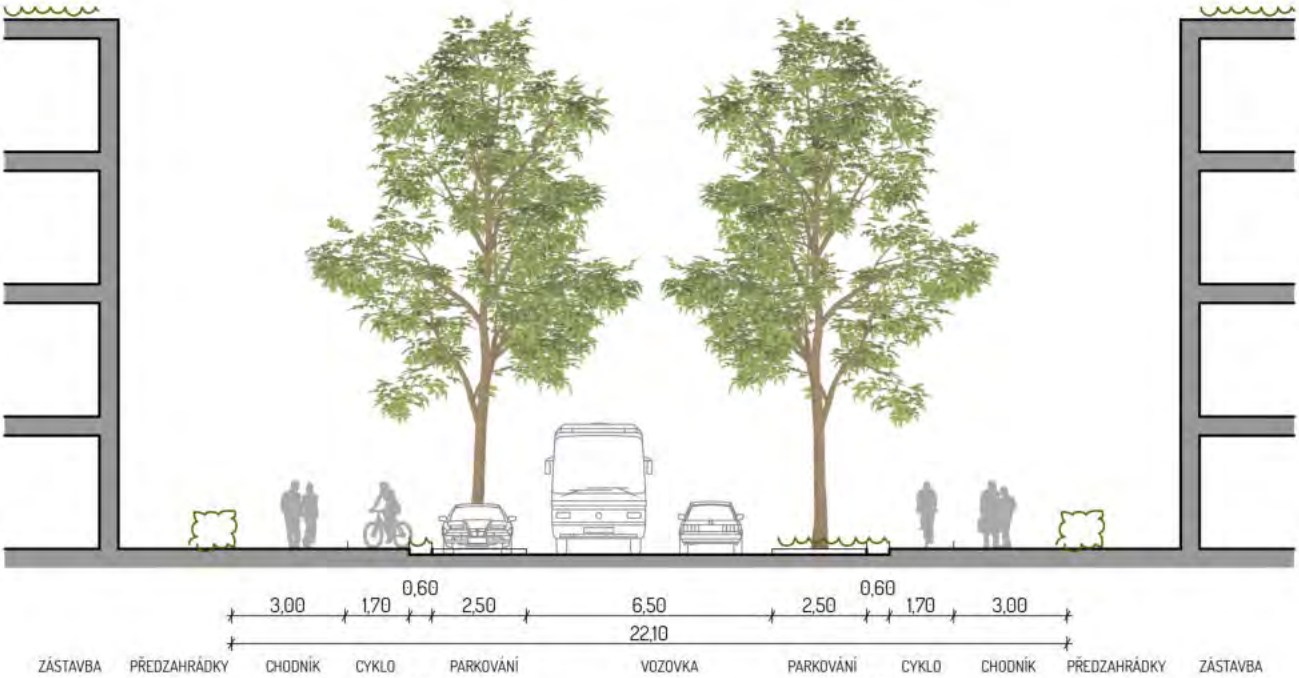


ZKLIDNĚNÁ ULICE LOKÁLNÍHO VÝZNAMU



VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY

PÁTEŘNÍ ULICE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU - VARIANTA VEDENÍ CYKLOPRUHŮ PODÉL CHODNÍKŮ



UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



PŘÍKLAD VÝSADBY
PLATAN JAVOROLISTÝ, PO 15 M



PLOCHY VOZOVKY / CYKLOPRUHU
"TICHÝ" ASFALT



PARKOVACÍ STÁNÍ
KAMENNÁ DLAŽBA - KOČIČÍ HLAVY



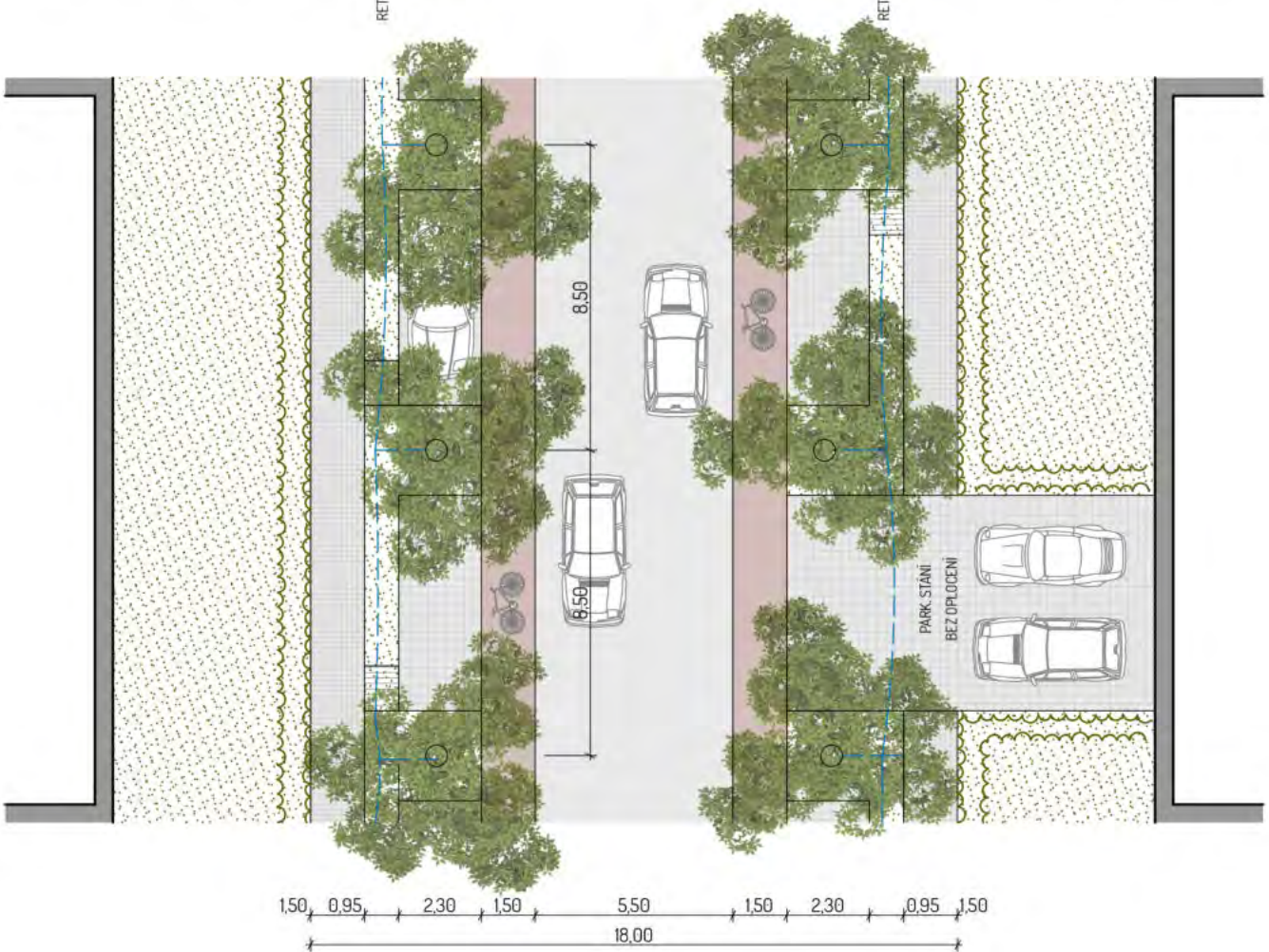
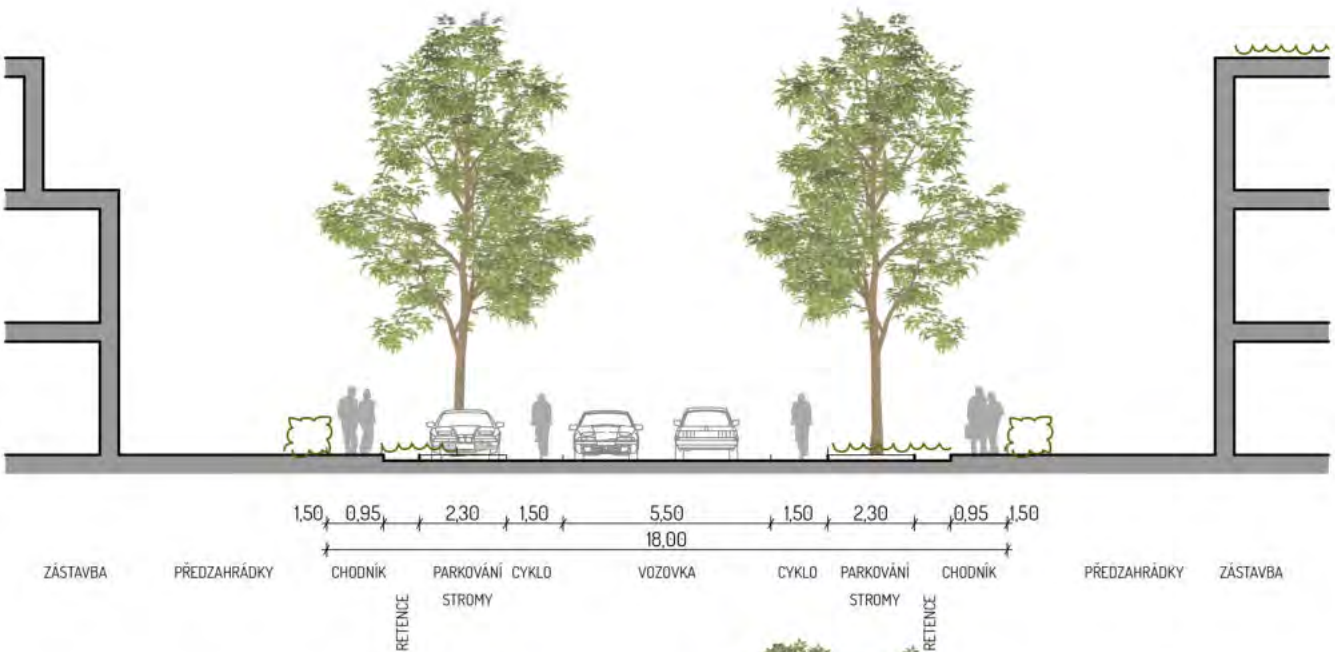
CHODNÍKY
KOSTKA ŽULOVÁ / BETON DROBNÁ



PRVKY MZI
DEŠŤOVÝ ZAHON



ZKLIDNĚNÁ ULICE LOKÁLNÍHO VÝZNAMU - VARIANTA S PROVEDENÍM SAMOSTATNÝCH CYKLOPRUHŮ



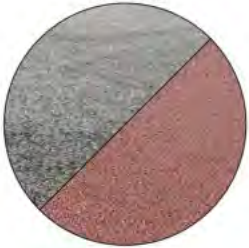
UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



PŘÍKLAD VÝSADBY
JAVOR BABYKA, PO 8.5 M



PLOCHY VOZOVKY / CYKLOPRUHU
"TICHÝ" ASFALT



PARKOVACÍ STÁNÍ
KAMENNÁ DLAŽBA - KOČIČÍ HLAVY



CHODNÍKY
KOSTKA ŽULOVÁ / BETON DROBNÁ



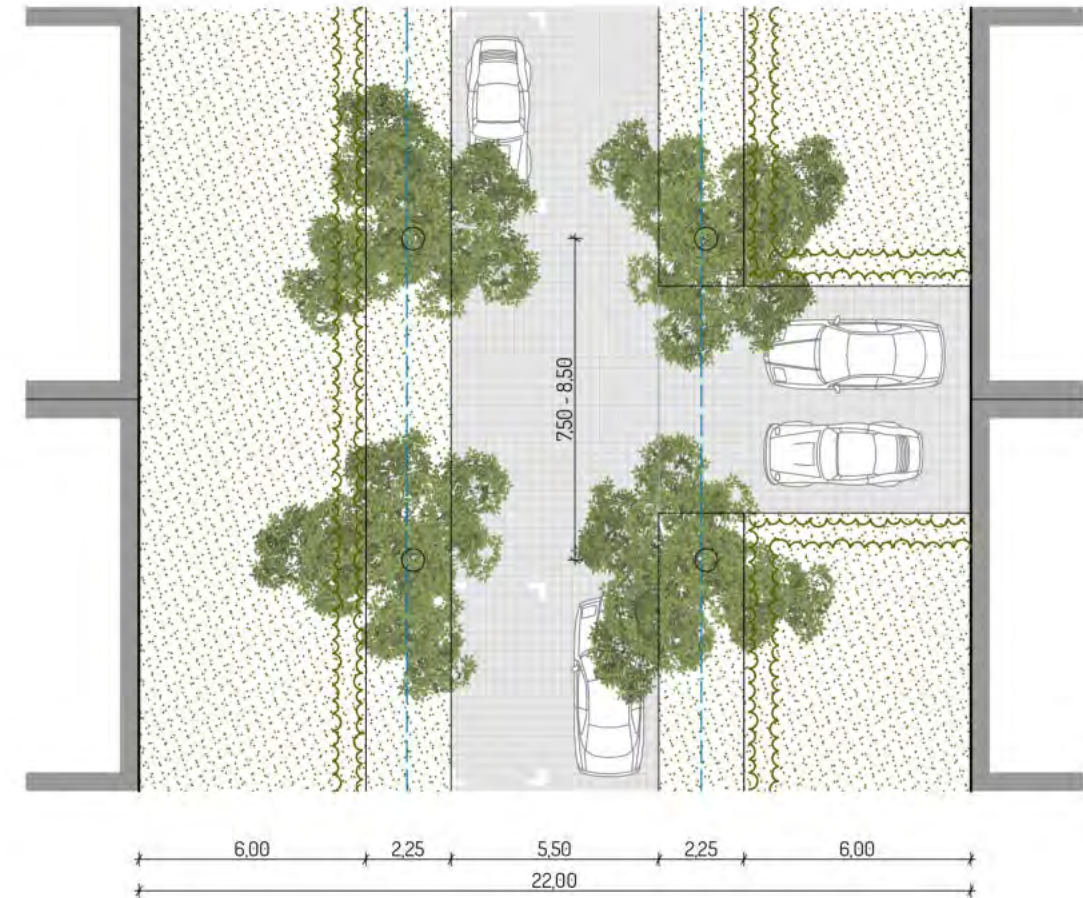
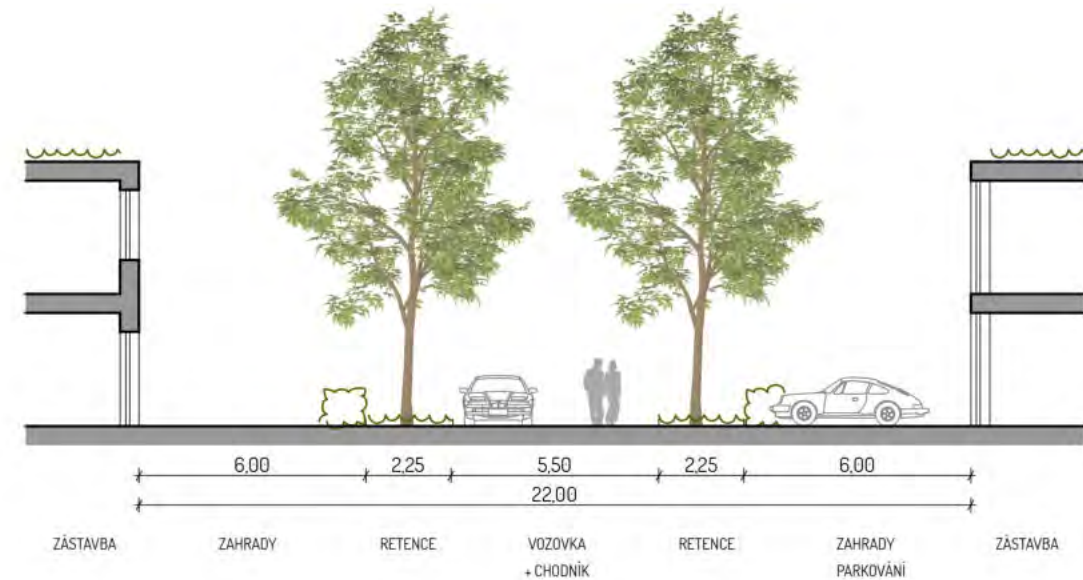
PRVKY MZI
DEŠŤOVÝ ZAHON



VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY

OBYTNÁ ZÓNA

VAR. A



UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



PŘÍKLAD VÝSAOBY
JAVOR BABYKA, PO 8,5 M



PLOCHY VOZOVKY
DLAŽBA KÁMEN / BETON



PARKOVACÍ STÁNÍ
SOUČÁSTÍ VOZOVKY



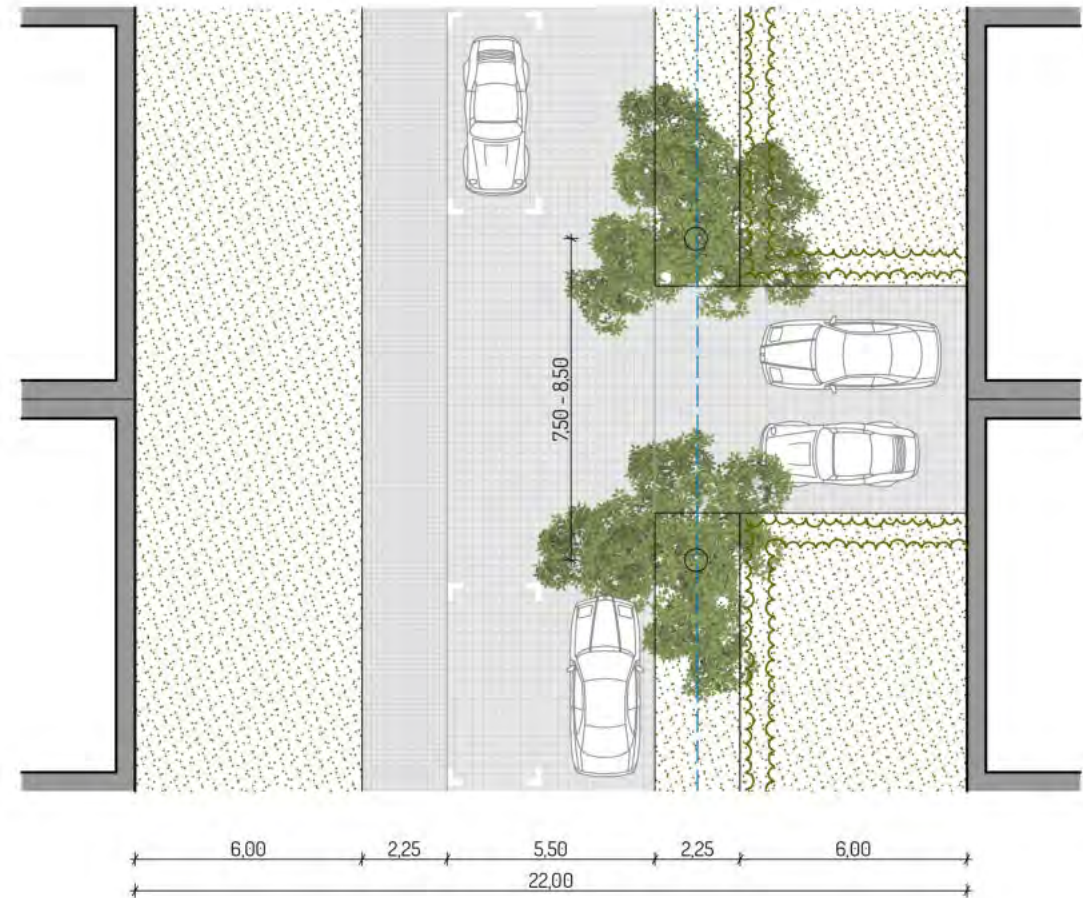
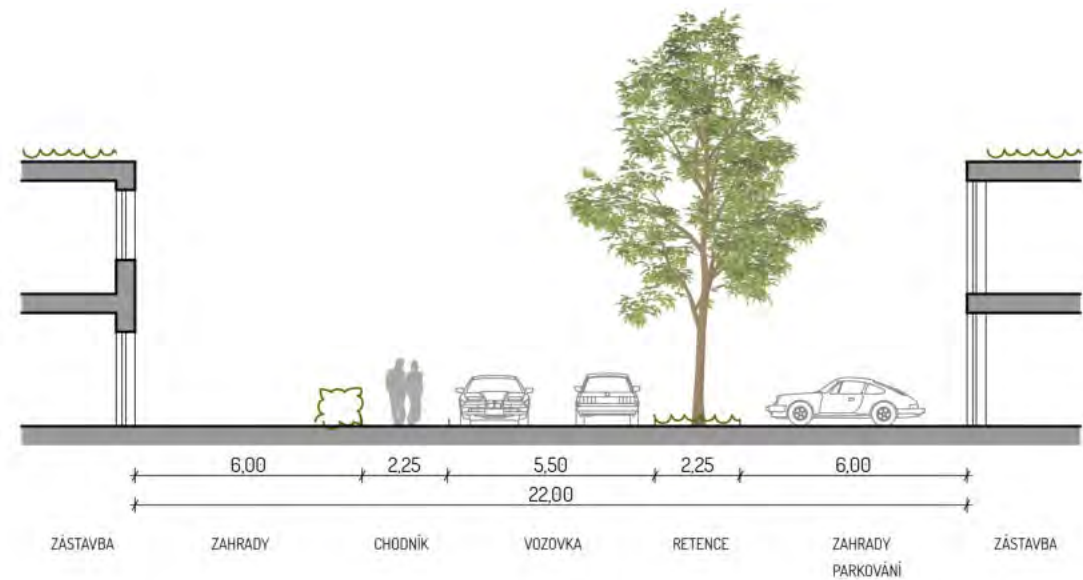
CHODNÍKY
SOUČÁSTÍ VOZOVKY



PRVKY MZI
VSAKOVACÍ PRŮLEH



VAR. B



UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



PŘÍKLAD VÝSAOBY
JAVOR BABYKA, PO 8,5 M



PLOCHY VOZOVKY
DLAŽBA KÁMEN / BETON



PARKOVACÍ STÁNÍ
SOUČÁSTÍ VOZOVKY



CHODNÍKY
DLAŽBA KÁMEN / BETON

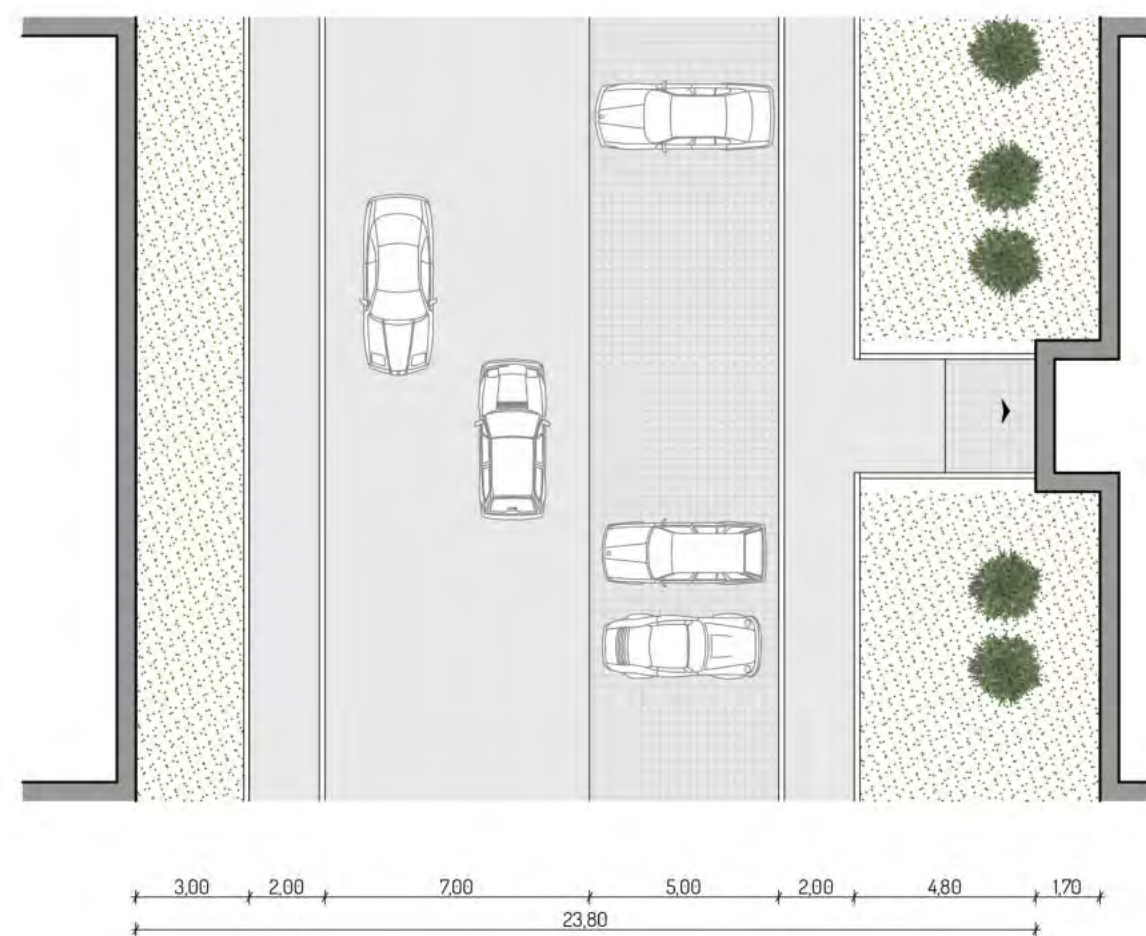
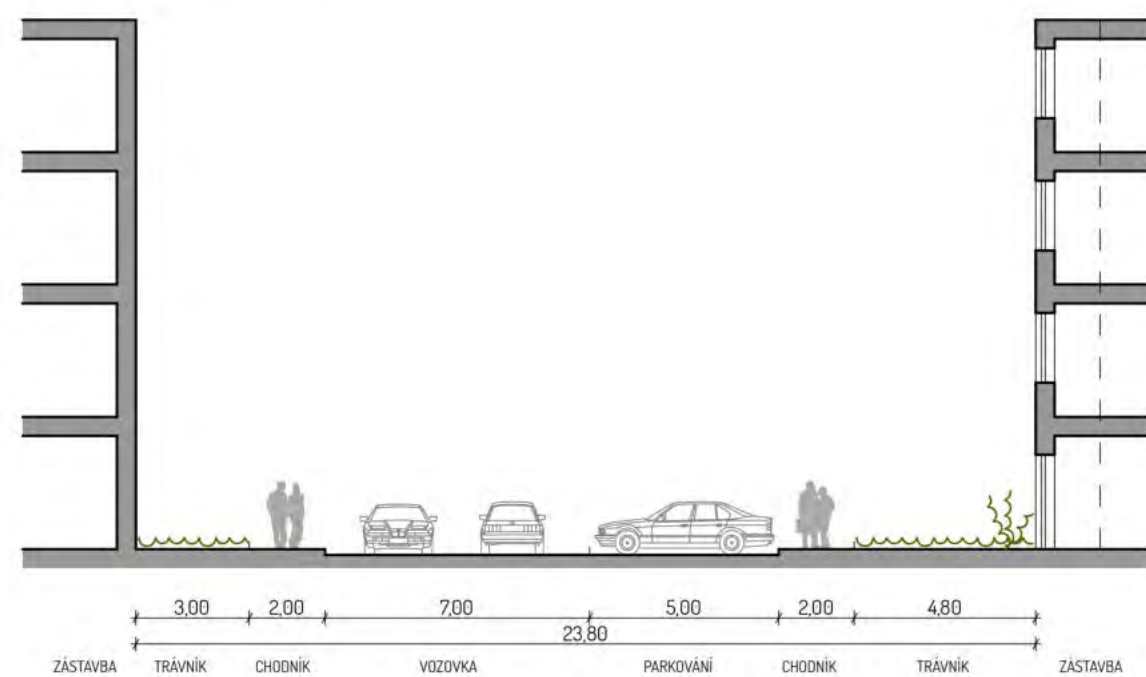


PRVKY MZI
VSAKOVACÍ PRŮLEH



VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY

UL. MÁNESOVA - STÁVAJÍCÍ STAV



UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



PŘÍKLAD VÝSADBY
NÍZKÉ KEŘOVÉ PATRO, TRÁVNÍK



PLOCHY VOZOVKY
ASFALT



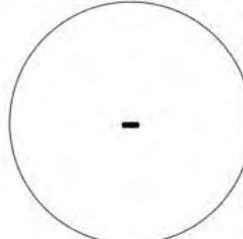
PARKOVACÍ STÁNÍ
ZÁMKOVÁ DLAŽBA - BETON



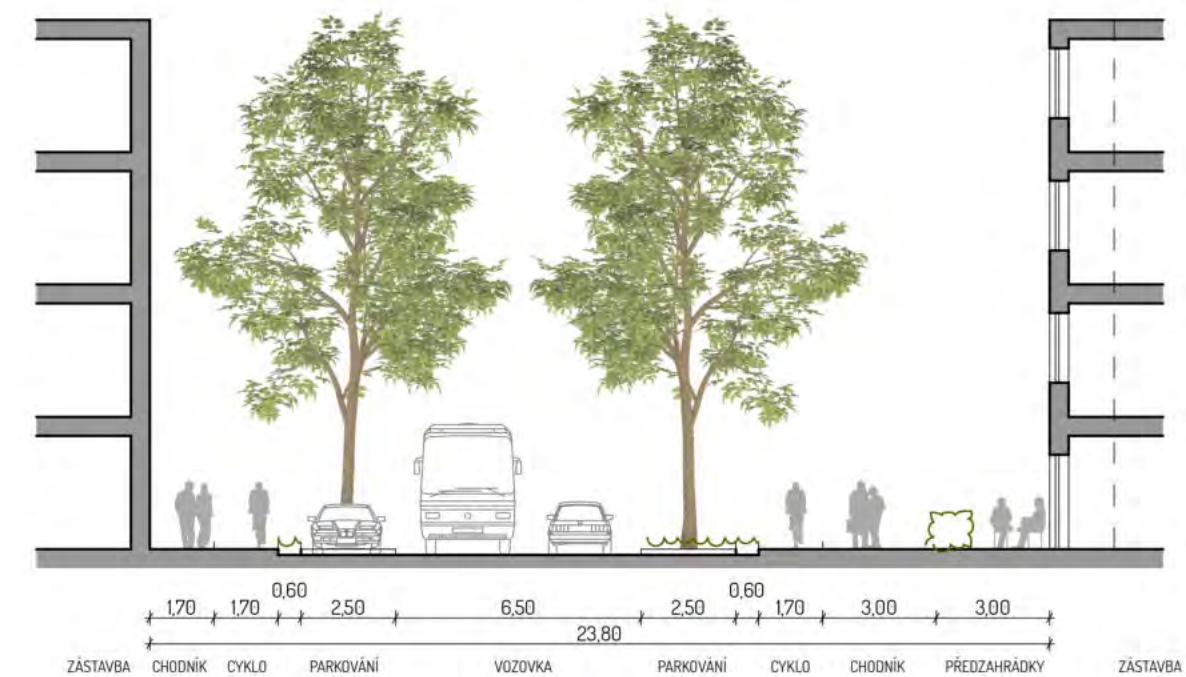
CHODNÍKY
ASFALT



PRVKY MZI
NEJSOU ZASTOUPENY



UL. MÁNESOVA - NAVRHOVANÝ STAV



UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



PŘÍKLAD VÝSADBY
PLATAN JAVOROLISTÝ, PO 15 M



PLOCHY VOZOVKY / CYKLOPRUHU
"TICHÝ" ASFALT



PARKOVACÍ STÁNÍ
KAMENNÁ DLAŽBA - KOČÍČÍ HLAVY



CHODNÍKY
KOSTKA ŽULOVÁ / BETON DROBNÁ

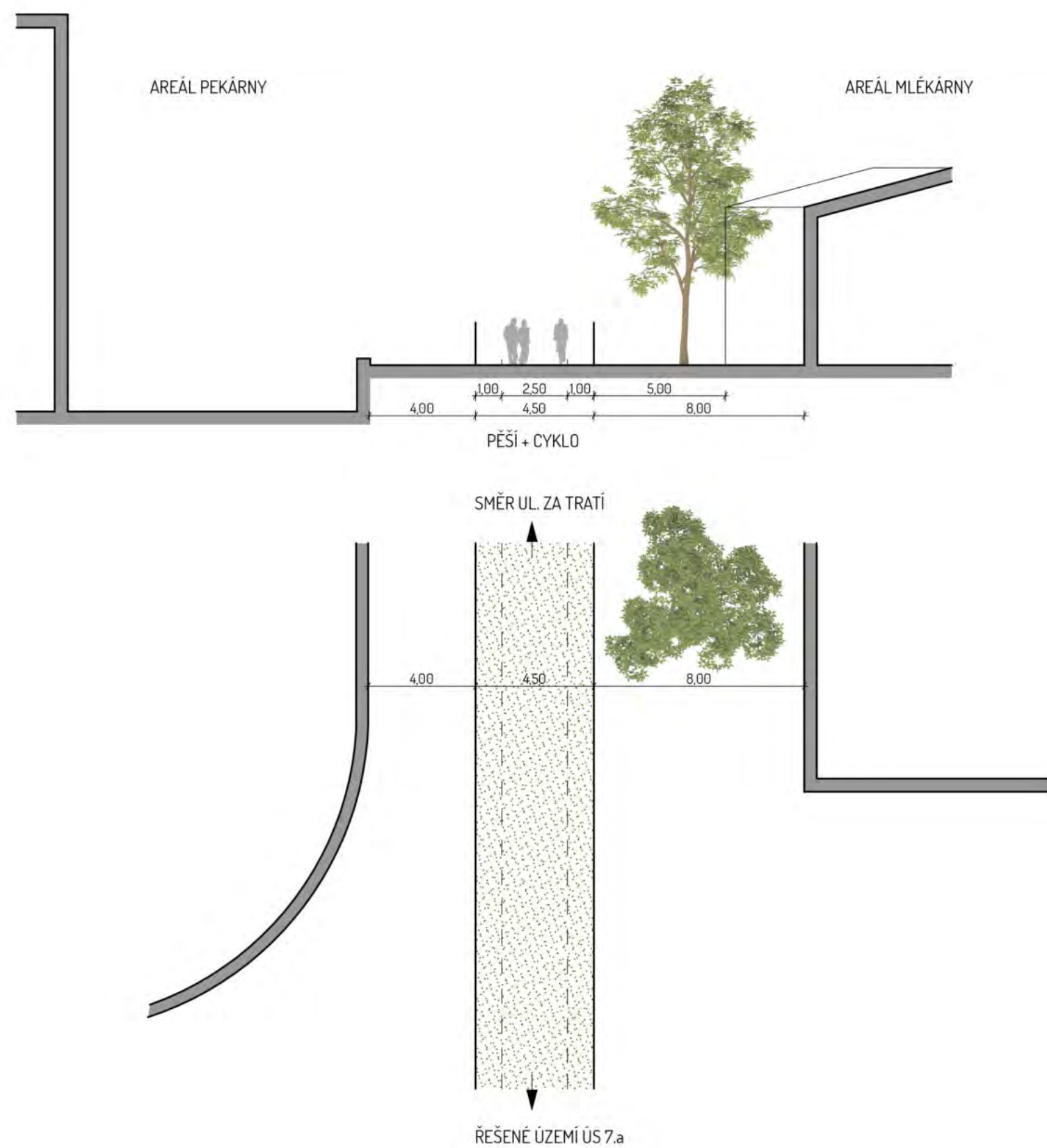


PRVKY MZI
DEŠŤOVÝ ZÁHON



VZOROVÉ ULIČNÍ PROFILY

PROPOJENÍ MEZI MLÉKÁRNOU A PEKÁRNOU - STÁVAJÍCÍ STAV



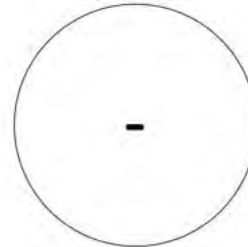
UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



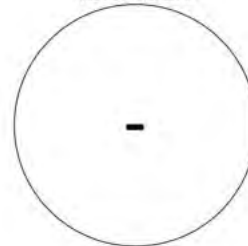
PŘÍKLAD VÝSADBY
JASAN ZTEPILÝ



PLOCHY VOZOVKY
NEJSOU OBSAŽENY



PARKOVACÍ STÁNÍ
NEJSOU OBSAŽENA



PĚŠÍ PROPOJENÍ
TRÁVNÍK



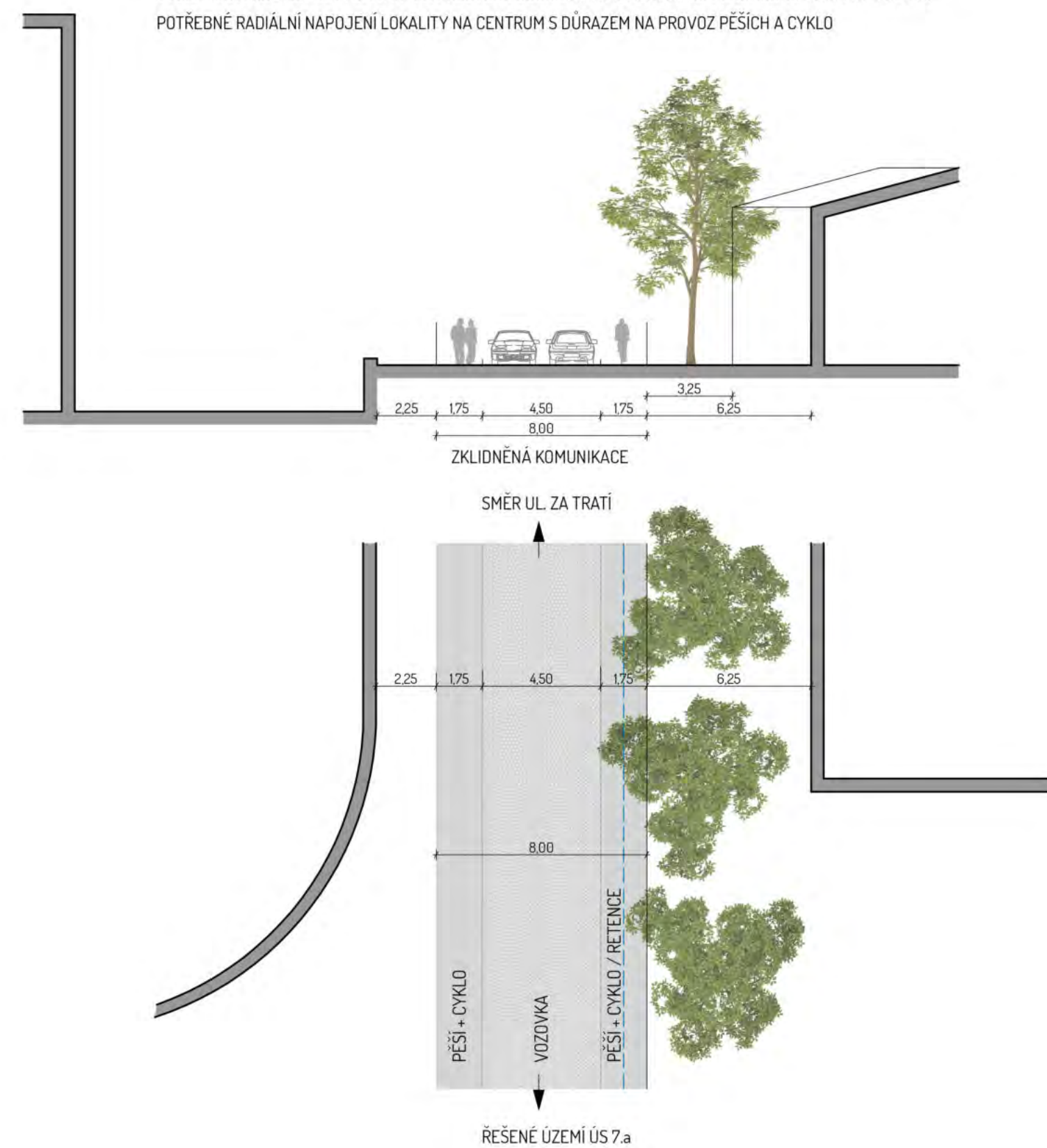
PRVKY MZI
VSAKOVACÍ PRŮLEH



PROPOJENÍ MEZI MLÉKÁRNOU A PEKÁRNOU - NAVRHOVANÝ STAV

DOPORUČENÍ DROBNÉHO ROZŠÍŘENÍ KORIDORU NA OBE STRANY (2 x 1,75M)

VYUŽITÍ ZBYTKOVÝCH NEVYUŽÍVANÝCH PROSTORŮ SOUKROMÝCH AREÁLŮ PRO PLNOHODNOTNOU KOMUNIKACI
POTŘEBNÉ RADIÁLNÍ NAPOJENÍ LOKALITY NA CENTRUM S DŮRAZEM NA PROVOZ PĚŠÍCH A CYKLO



UMÍSTĚNÍ V LOKALITĚ



PŘÍKLAD VÝSADBY
JAVOR BABYKA, PO 8.5 M



PLOCHY VOZOVKY
KAMENNÁ DLAŽBA, KOČÍČÍ HLAVY, VĚJŘ



PARKOVACÍ STÁNÍ
SOUČÁSTÍ VOZOVKY



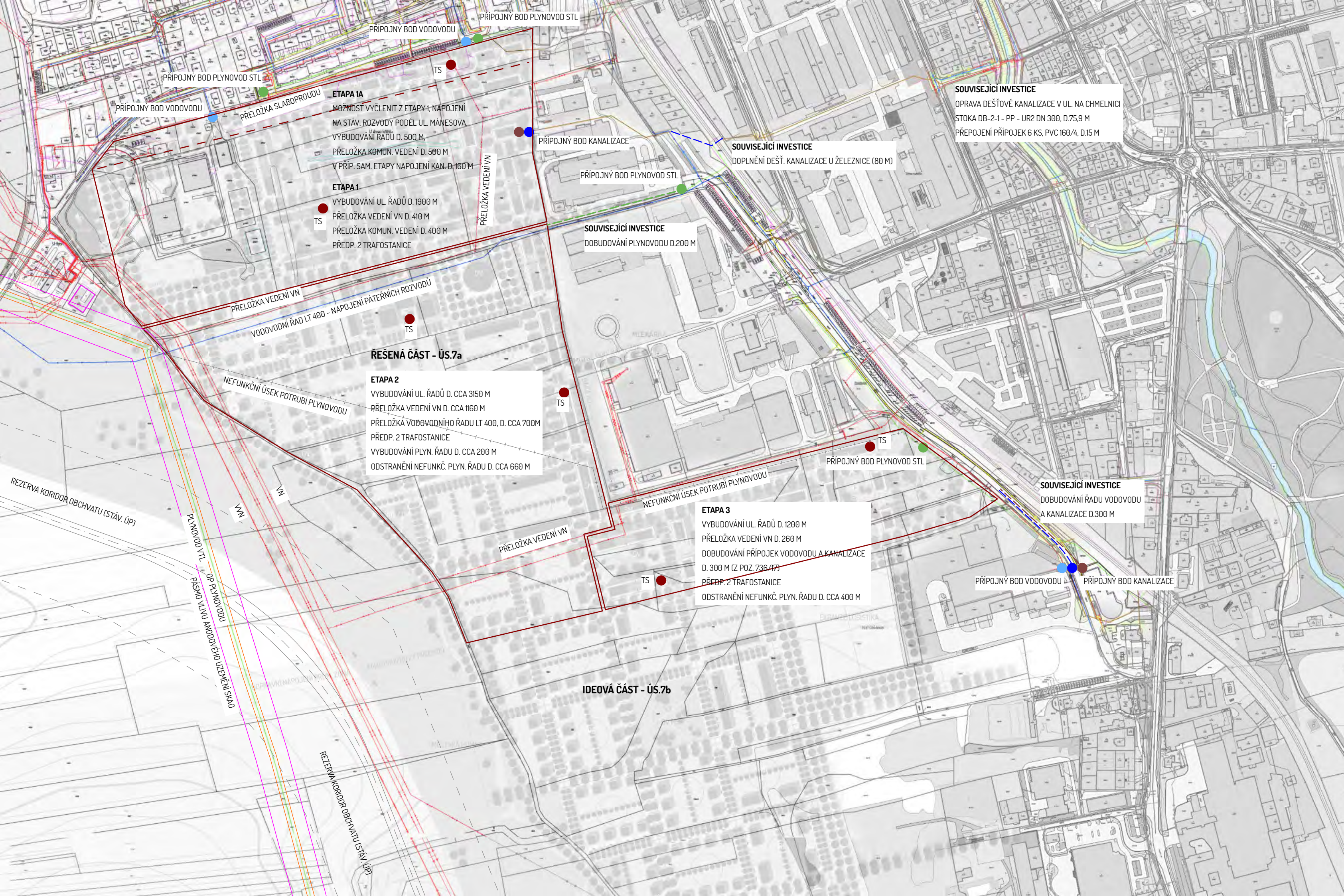
CHODNÍKY
KOSTKA ŽULOVÁ DROBNÁ, VĚJŘ



PRVKY MZI
VSAKOVACÍ PRŮLEH



Technická infrastruktura



VODOVOD

předmětným územím prochází přívadecí řad LT 400 dolního tlakového pásma (VDJ Hůrka II - max/min hl. 453/448 m.n.m.), na který je možno se napojit rozváděcí řady v řešené lokalitě, koncové rozváděcí řady budou zokruhovány ke stávajícím vodovodům:
TLT 150 na pozemku 3457/3
TLT 100 na pozemku 949/7
TLT 200 na pozemku 719/3
TLT 100 na pozemku 4057/17
Předmětné lokality se také dotýká vodovod horního tlakového pásma (VDJ Hůrka I - max/min hl. 493/488 m.n.m.)
- TLT 100 na pozemku 879/67

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Celé území je možné odkanalizovat gravitačně do připravených přípojných bodů (vývody u pekárny a logistického centra).
Přípojné body na splaškovou kanalizaci:
PP 300 na hranici pozemků 879/3 a 879/74
KT 300 na hranici pozemků 736/14 a 736/18

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Přípojné body na dešťovou kanalizaci:
ŽB1000 na hranici pozemků 879/3 a 879/74
otevřený příkop a navazující dešťová kanalizace PE 700 na pozemku 736/22
Pro oba přípojné body bude nutné řešit retenci a regulované vypouštění dešťových vod.
V rámci navazujících projektů je nutný propočítání kapacity!
Podmínkou pro připojení na ŽB 1000 je dostavba kanalizace mezi areálem PECU a SÚS a dále úprava kanalizace v ul. Na Chmelnici.

ROZVODY ELEKTRO

V území je nutno provést přeložky stávajícího převážně vzdušného vedení VN do podzemního vedení v příslušných koridorech dle návrhu.
Možnost napojení ze stáv. rozvodů NN podél ul. Mánesova a ul. Za Trati, pozemky 4428 (TS), 879/2 (TS), 954/31, 4069 (TS), 755/2. Návrh předpokládá v rámci každé etapy vybudování 2 ks nových trafostanic.

PLYNOVOD

V oblasti navazujících ulic (Mánesova, Za Trati) je vybudována STL plynovodní síť. Dopravované médium je zemní plyn. Distribuční řady jsou profilu DN 50 až DN 150, z materiálu PE a oceli. Plynovody jsou převážně situovány do komunikace nebo chodníku. Ze zásobních STL plynovodních řad jsou jednotlivé objekty napojeny přípojkami. Mimo nezastavěnou část území podél západní hrany vede VTL plynovod. Možnost napojení na vedení STL - pozemky 954/30, 954/84, 922/3 (koridor), 755/2. V rámci etapy 2 je potřeba nad rámec uliční sítě vybudovat dopojení řadu mezi prům. areály délky 200 m. Územím plánované etapy 2 a 3 prochází stáv. úsek nefunkčního plynovodu délky cca 1060 m, který bude odstraněn.

Etapizace a bilance



Majetkoprávní vztahy

P.č.	Soukromý	Vlastník	Identifikace
879/70	Ano	Gustav Senft	1
879/58	Ano	Gustav Senft	1
879/2	Ne	ČR	A
879/32	Ne	Klatovy	B
879/80	Ano	HOOP CAMPS s.r.o.	2
879/83	Ano	HOOP CAMPS s.r.o.	2
879/61	Ano	Ondřej Senft	3
943	Ano	Ondřej Senft	3
879/73	Ano	Ondřej Senft	3
879/59	Ano	Gustav Senft	1
879/60	Ne	ČR	A
879/75	Ne	Klatovy	B
880	Ano	Gustav Senft	1
3462/1	Ne	Klatovy	B
879/13	Ano	Karel Hudler	4
879/1	Ano	Ilona Brůhová	5
879/72	Ano	Kopřiva Aleš, Krýsllová Markéta	6
879/74	Ano	Jaroslav NejdI, Oulický Jan, František Pojar	7
883	Ano	Jan Havlíček	8
886/2	Ano	Jan Havlíček	8
882	Ano	Jan Červený, SJM Pavel a Romana Rajalovi	9
919	Ano	Monika Čížková, Martin Hrach, Věra Maňasová, Lucie Volejníková	10
918/2	Ano	Jan Stankiewicz, Jana Štíchová	11
918/1	Ano	Jan Stankiewicz, Jana Štíchová	11
884/1	Ano	Luboš Koželuh, Karel Šnour	12
886/1	Ano	Petr Bouček	13
741/2	Ano	Petr Bouček	13
886/4	Ano	Statek Běnovy s.r.o.	14
3465/2	Ne	Klatovy	B
889	Ano	Jaroslava Langrová, Marie Rychtaříková, Dana Šebková	15
759/8	Ano	Hana Altewischerová, Vlasta Matějková	16
759/6	Ne	Klatovy	B

P.č.	Soukromý	Vlastník	Identifikace
759/7	Ano	Tomáš Brandejs, Lenka Nežádalová	17
759/4	Ano	Tomáš Brandejs, Lenka Nežádalová	17
759/5	Ano	Tomáš Brandejs, Lenka Nežádalová	17
759/15	Ne	Klatovy	B
3470	Ne	Klatovy	B
736/38	Ne	Klatovy	B
736/32	Ne	Klatovy	B
736/30	Ne	Klatovy	B
756/1	Ne	Klatovy	B
755/2	Ne	Klatovy	B
741/1	Ano	Petr Dvořák	18
759/3	Ano	Petr Dvořák	18
741/3	Ano	Monika Čížková, Věra Maňasová, Lucie Volejníková	19
757/1	Ano	Petr Bouček, SJM Petr a Věra Boučkoví, František Hruška	20
757/2	Ano	Petr Bouček, SJM Petr a Věra Boučkoví, František Hruška	20
759/2	Ano	Tomáš brandejs, Lenka Nežádalová	17
755/4	Ano	Tomáš Brandejs, Lenka Nežádalová	17
879/21	Ano	Pekárny a cukrárny Klatovy a.s.	21

Mimo řešené území			
759/14	Ano	Petr Bouček	13
736/52	Ano	Lorenz logistic s.r.o.	22
736/49	Ano	Lorenz logistic s.r.o.	22
736/36	Ano	Lorenz logistic s.r.o.	22
736/55	Ano	Lorenz logistic s.r.o.	22
		Pekárny a cukrárny Klatovy a.s.	21
		Mlékárna Klatovy s.r.o.	23

- Samospráva
- Ostatní veřejné organizace
- Fyzické osoby (soukromí vlastníci)
- Právnícké osoby (soukromé organizace)

Legenda:

Řešené území

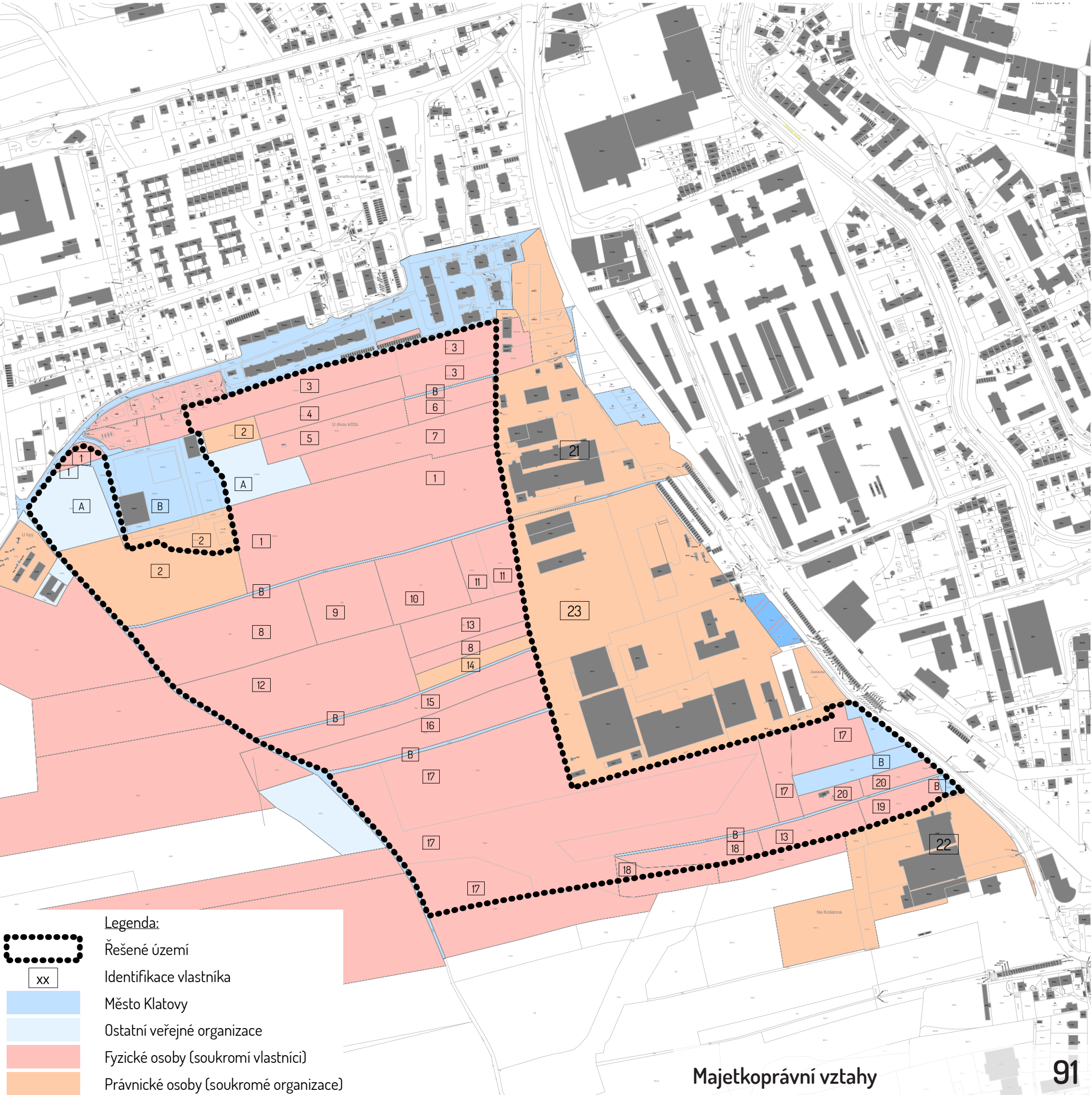
Identifikace vlastníka

Město Klatovy

Ostatní veřejné organizace

Fyzické osoby (soukromí vlastníci)

Právnícké osoby (soukromé organizace)



Příklad regulace zástavby

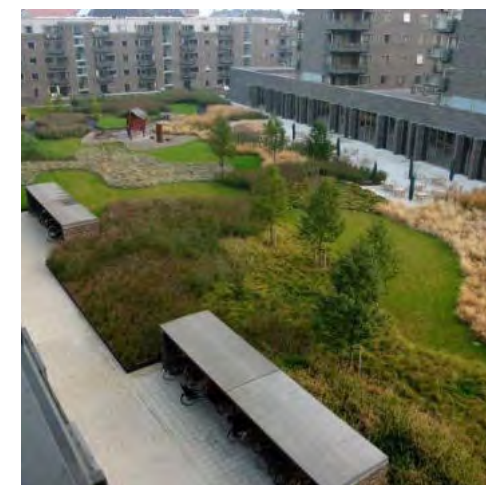
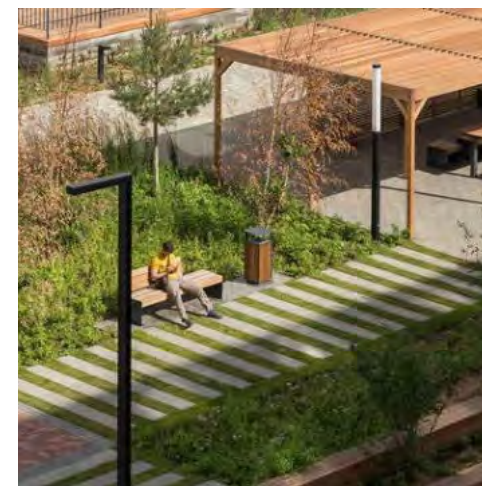
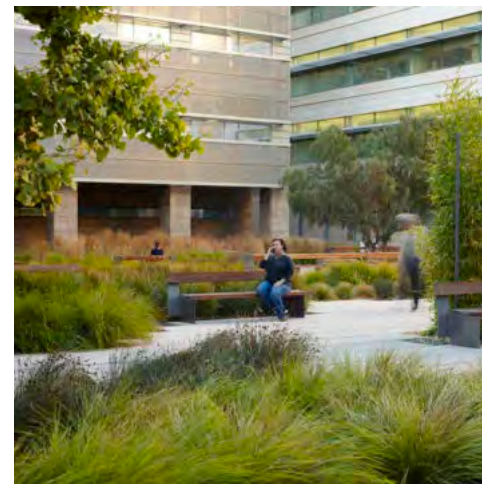
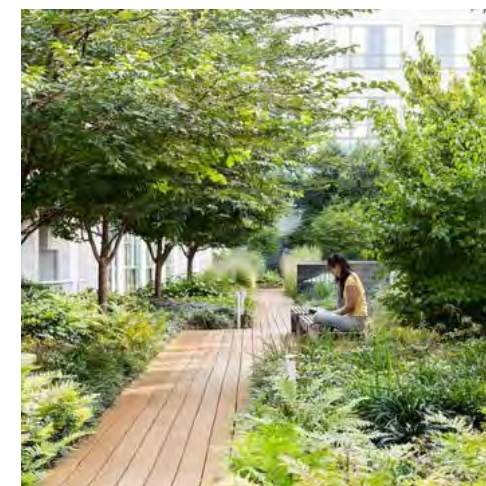


- Legenda:
- Řešené území
 - Plochy určení k zástavbě
 - Veřejné prostory
 - Veřejné prostory (zeleně)
 - Stavební čára uzavřená
 - Stavební čára otevřená
 - Stavební čára volná
 - Lineární prostupnost bloků
 - Diagonální prostupnost bloků
 - Typ bloku/ podlažnost

I. Vnitrobloky



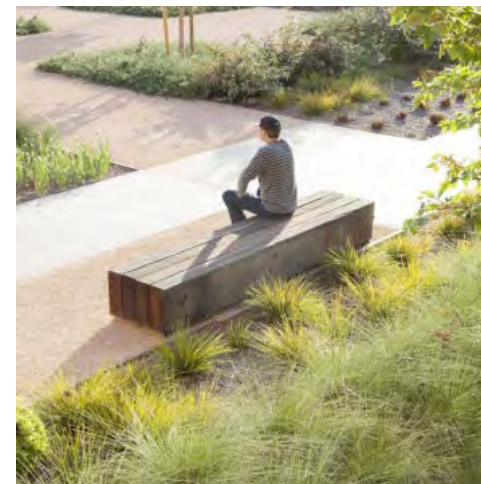
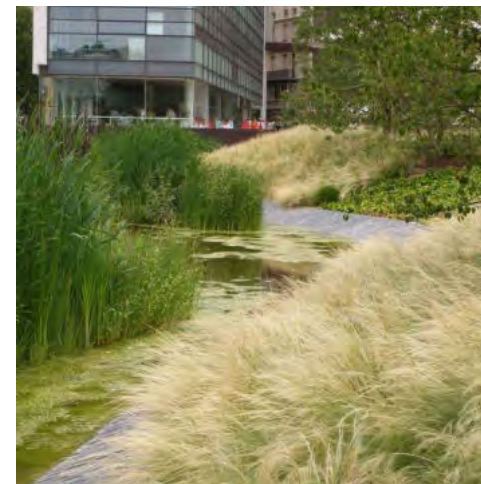
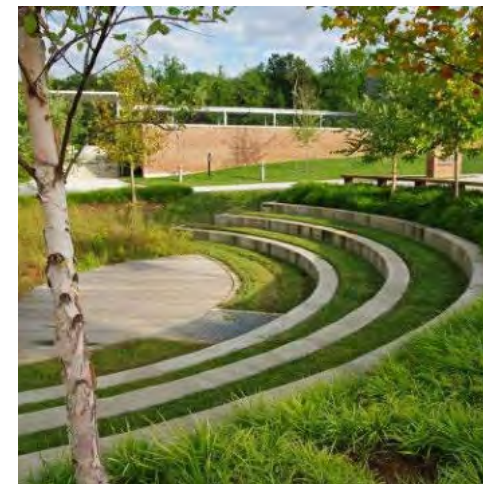
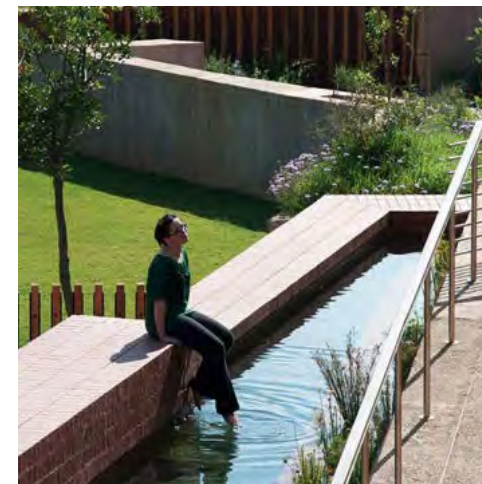
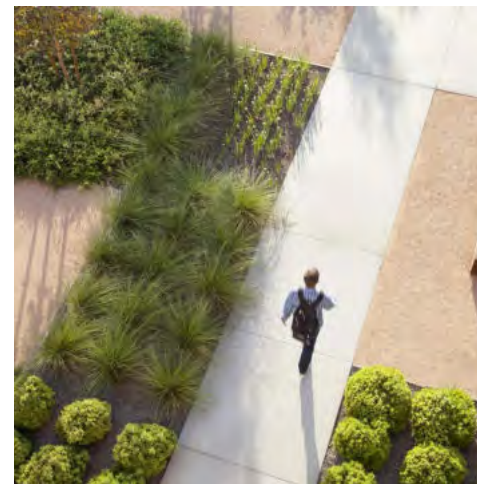
Ortofoto mapa s vyznačenými vnitrobloky v řešeném území



II. Parky



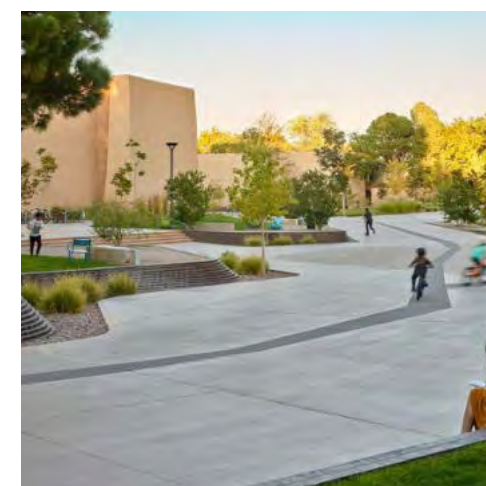
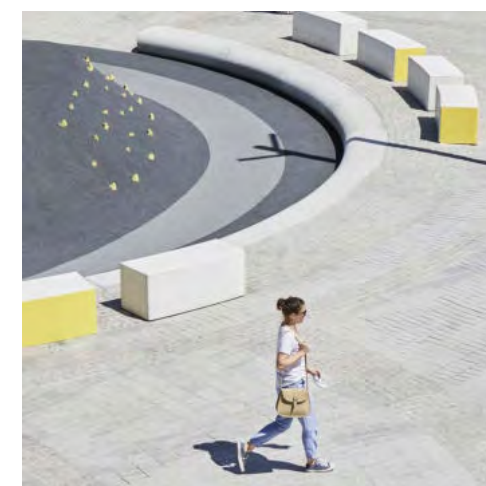
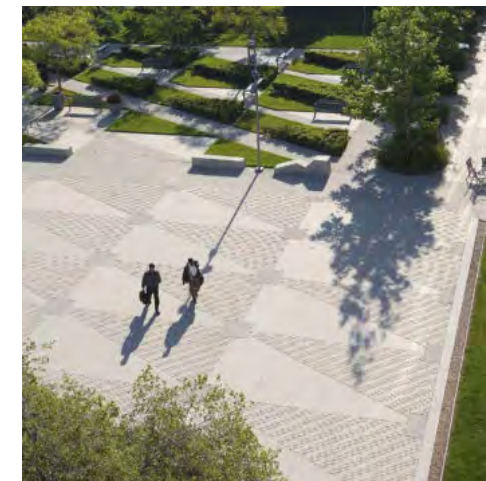
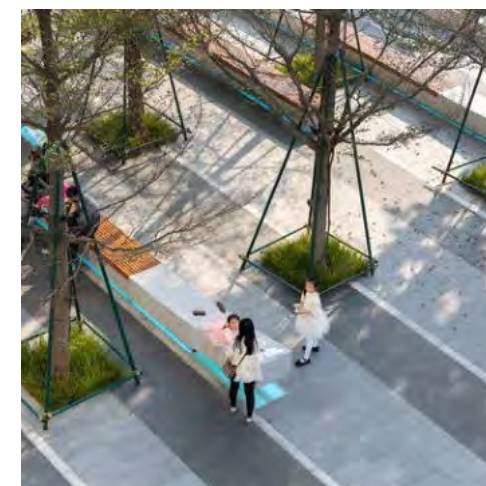
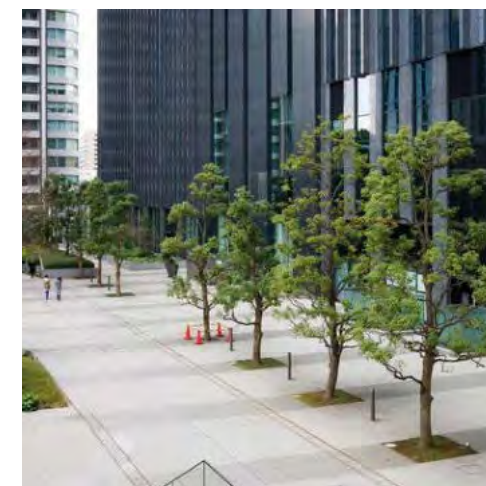
Ortofoto mapa s vyznačenými parky v řešeném území



III. Náměstí



Ortofoto mapa s vyznačeným náměstím v řešeném území



IV. Přechod zástavby do krajiny



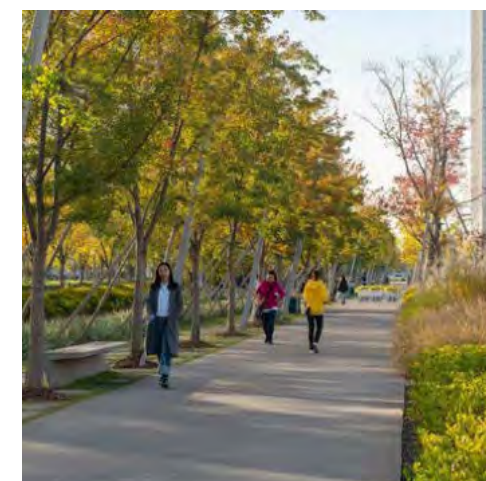
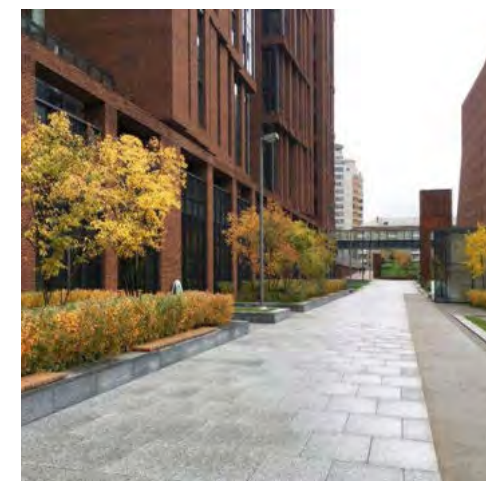
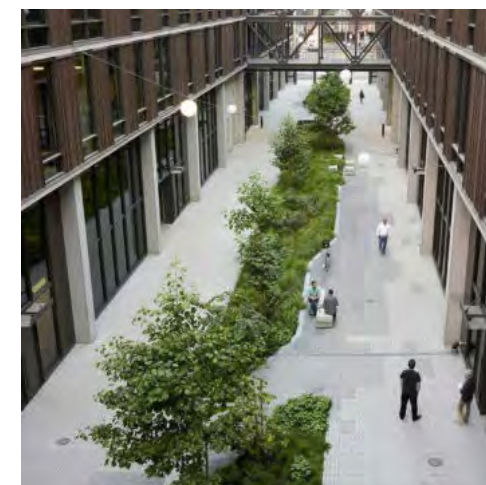
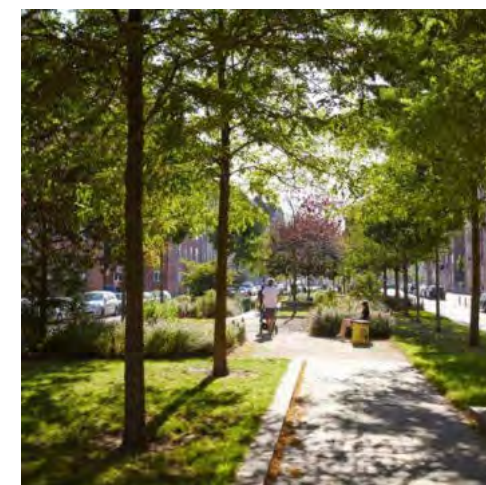
Ortofoto mapa s vyznačenými přechody zástavby do krajiny



V. Pěší zóna



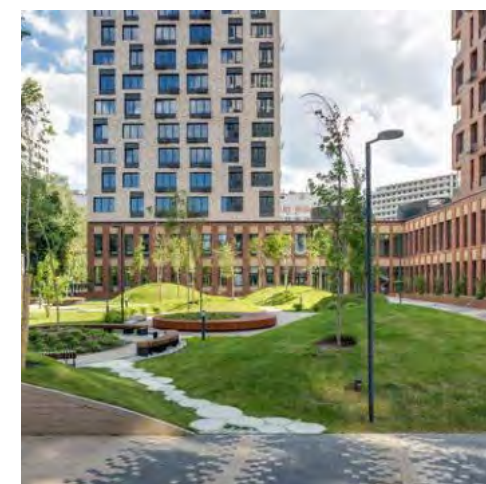
Ortofoto mapa s vyznačenou pěší zónou



VI. Bytové domy



Ortofoto mapa s vyznačenými bytovými domy



VII. Řadové domy



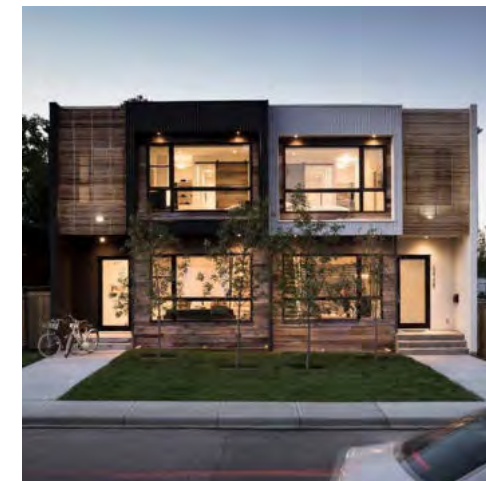
Ortofoto mapa s vyznačenými řadovými domy



VIII. Dvojdomy



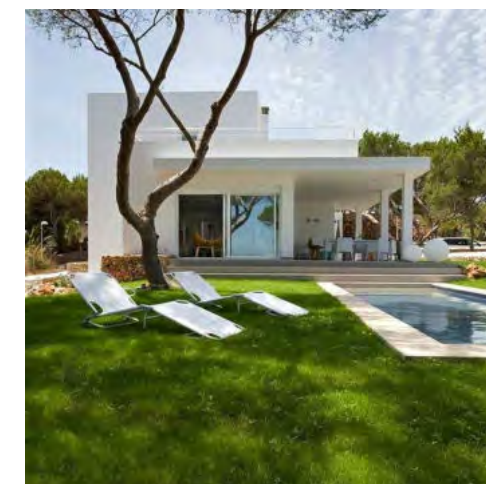
Ortofoto mapa s vyznačenými dvojdomy



IX. Solitérní rodinné domy



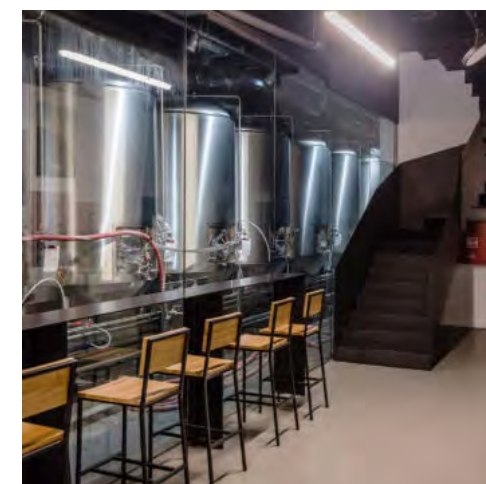
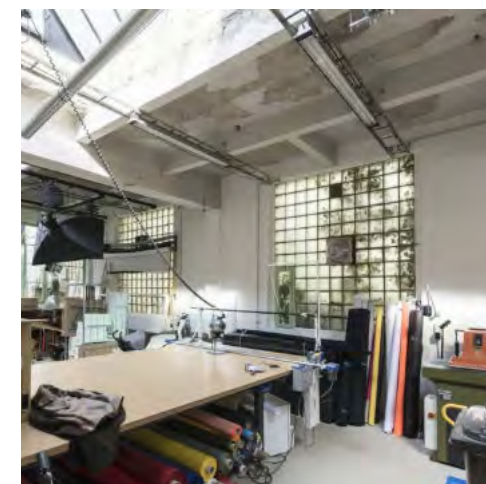
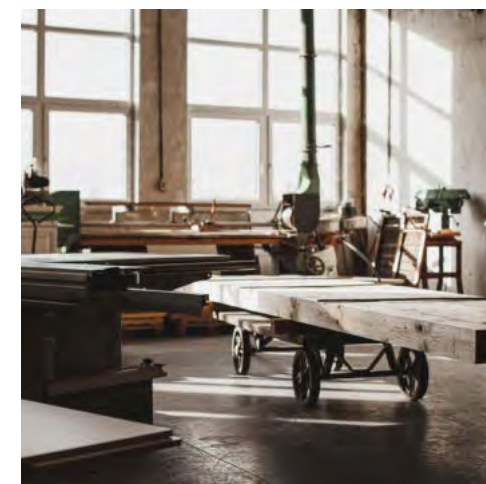
Ortofoto mapa s vyznačenými solitérními rodinnými domy



X. Polyfunkční domy



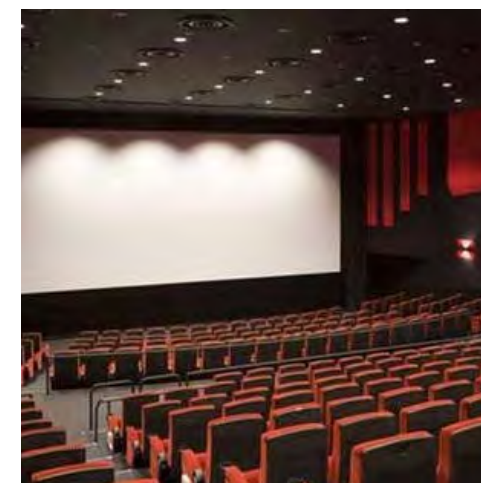
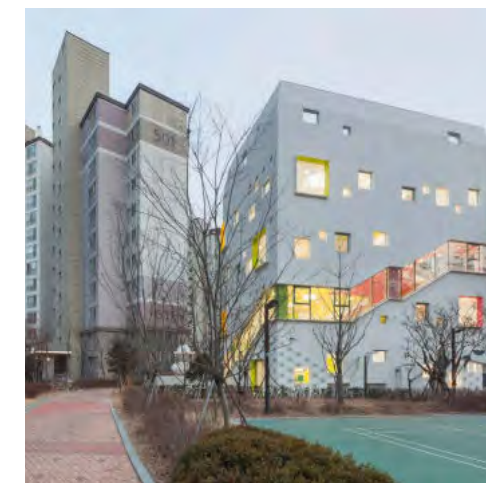
Ortofoto mapa s vyznačenými polyfunkčními domy



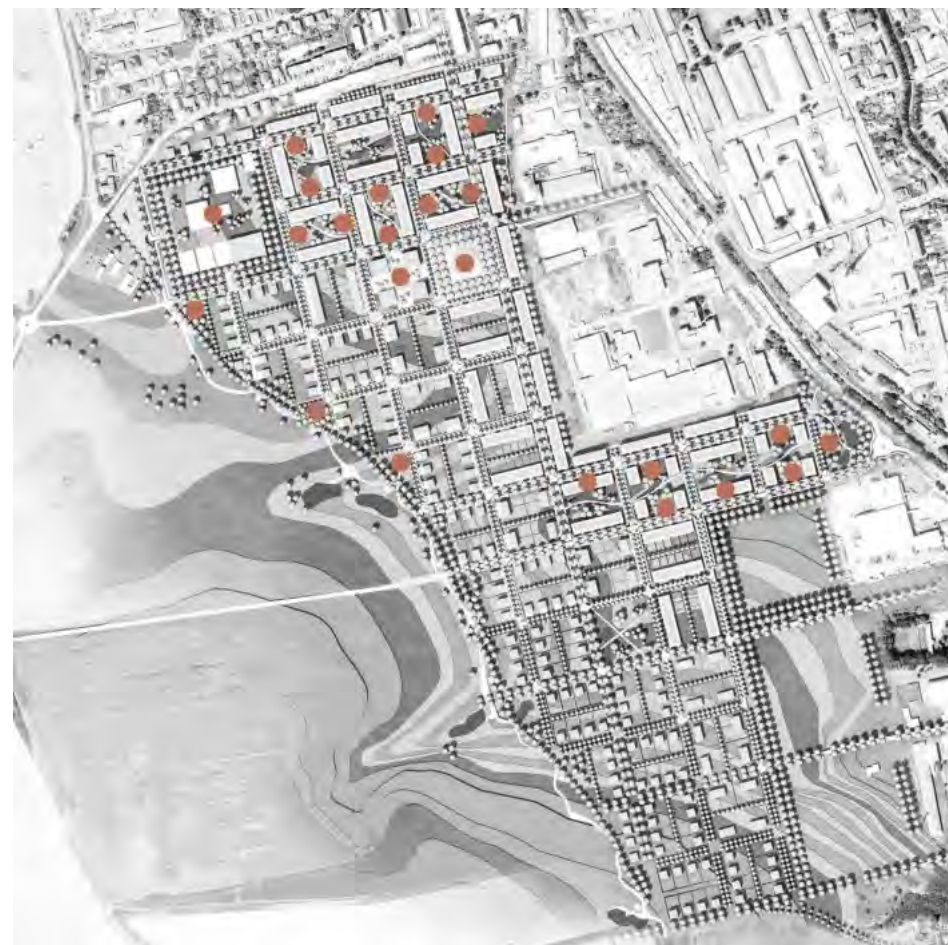
XI. Kulturní centrum, základní a mateřská škola,
pobočka městské knihovny, galerie



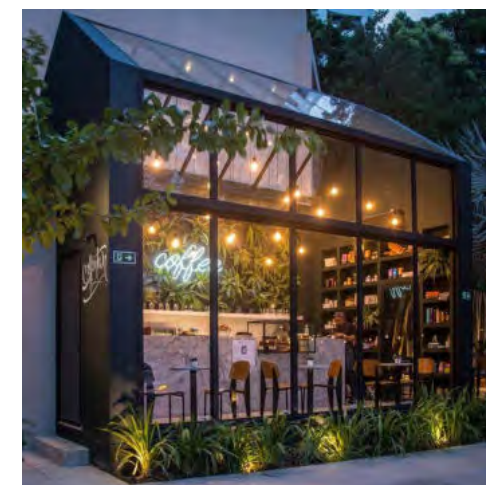
Ortofoto mapa s vyznačenou oblastí občanské vybavenosti



XII. Kavárny, restaurace, cyklobistro, konání trhů



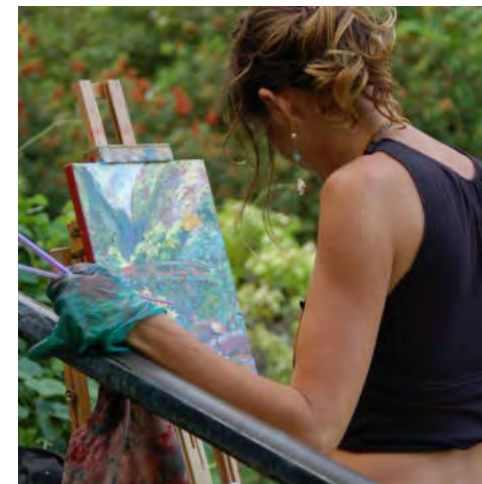
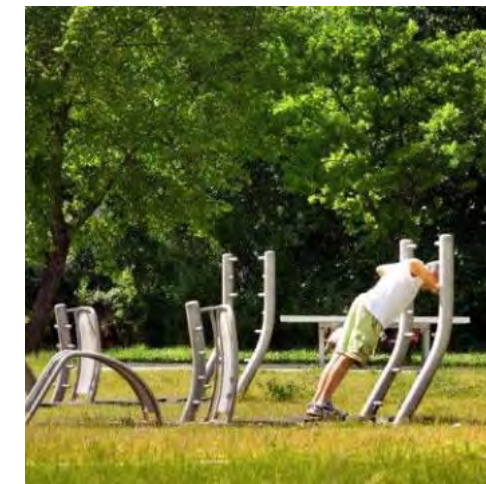
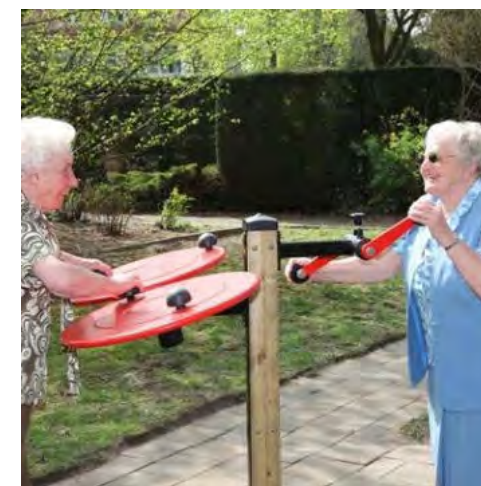
Ortofoto mapa s vyznačenou oblastí občanské vybavenosti



XIII. Senior fit park, venkovní posilovna, konání kurzů, workshopy



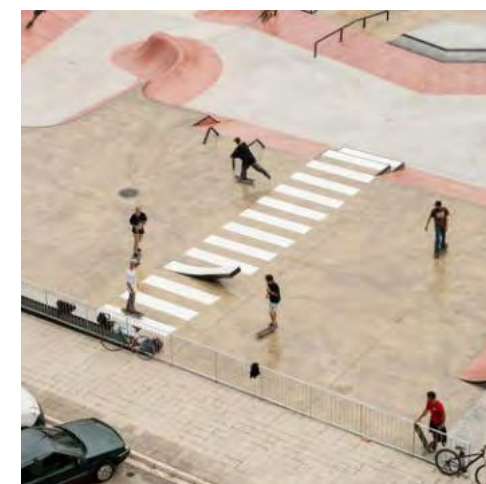
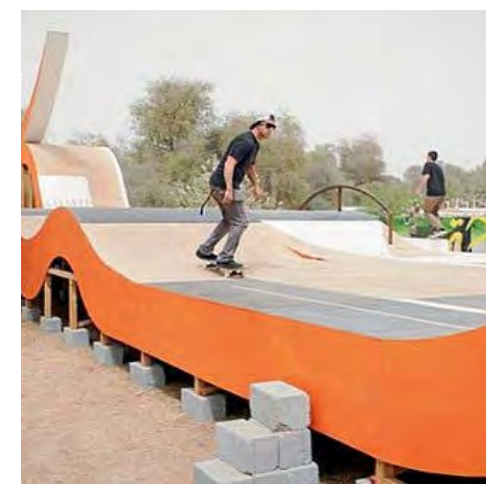
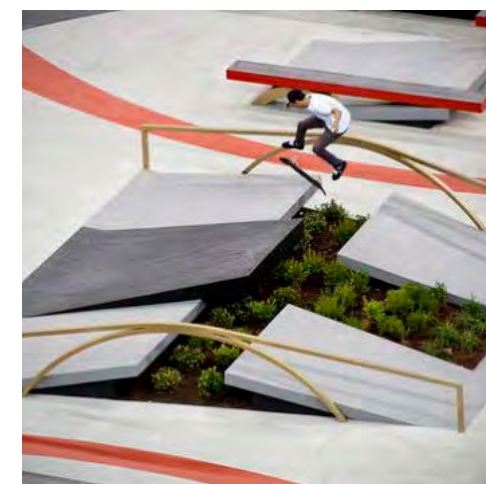
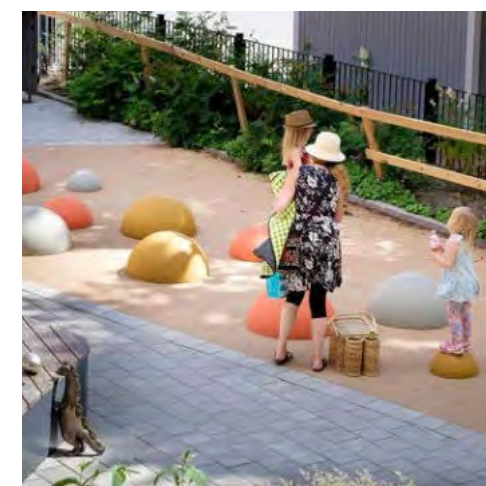
Ortofoto mapa s vyznačenou oblastí občanské vybavenosti



XIV. Letní kino, malá hudební scéna, dětské hřiště, skatepark



Ortofoto mapa s vyznačenou oblastí občanské vybavenosti



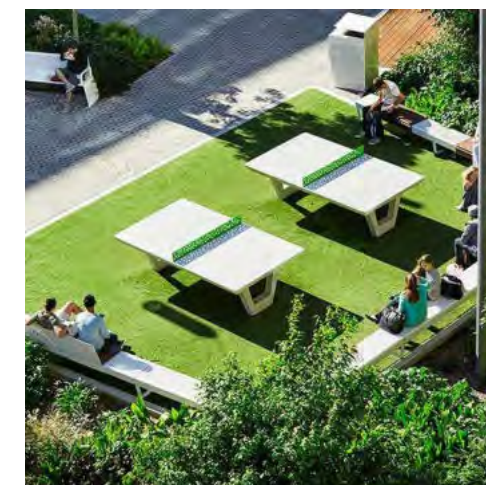
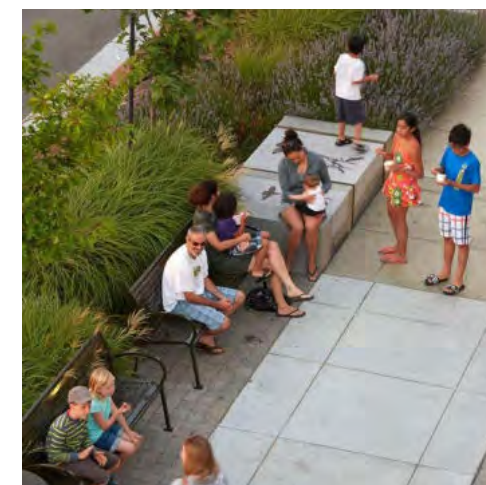
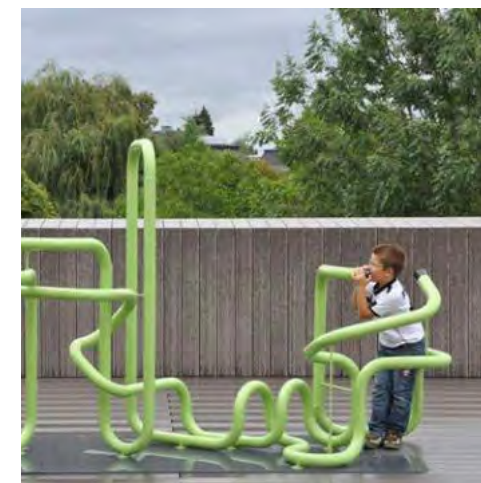
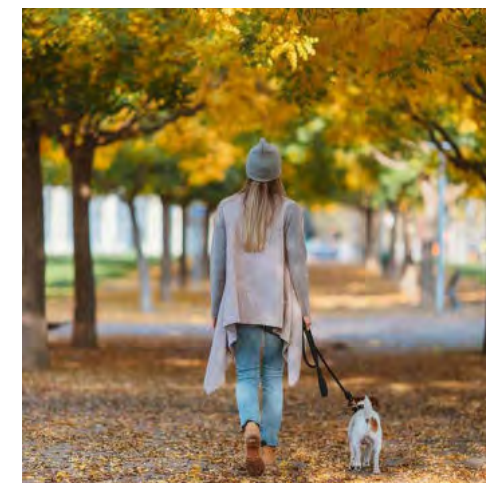
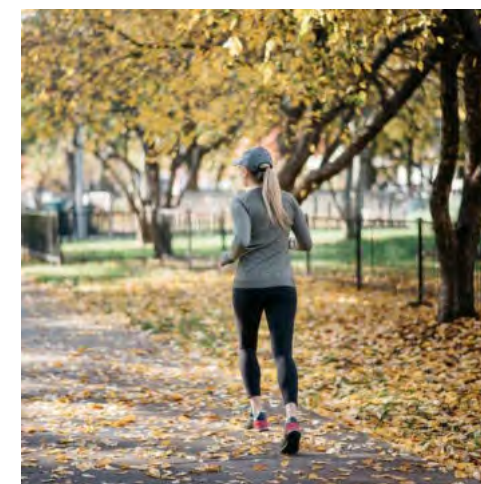
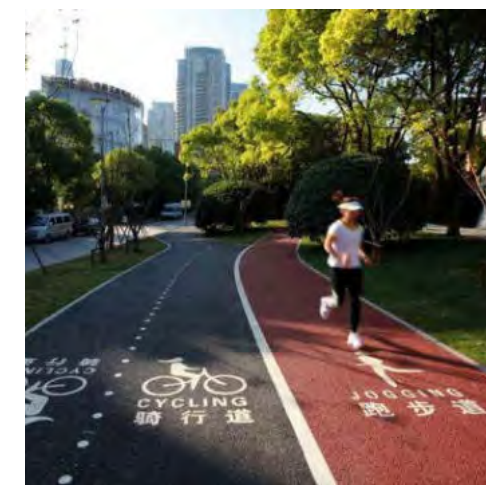
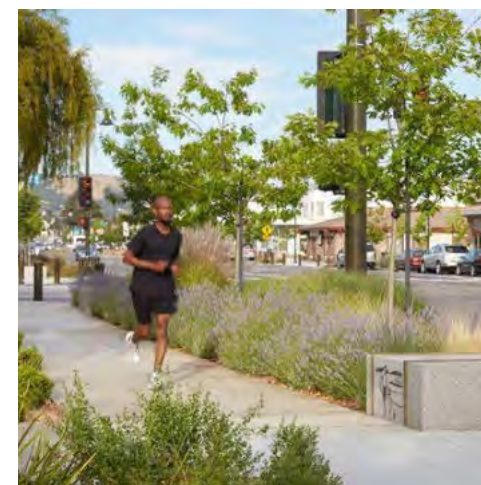
XV. Sportovní areál



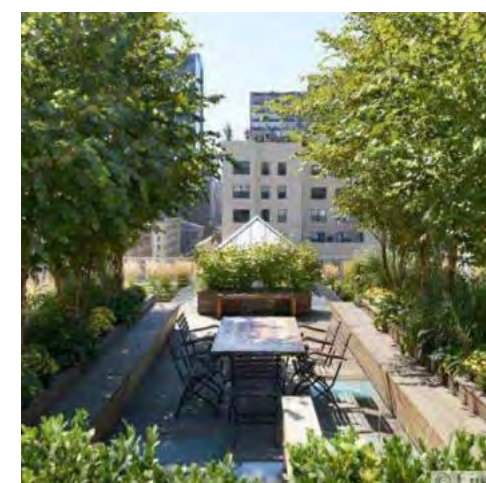
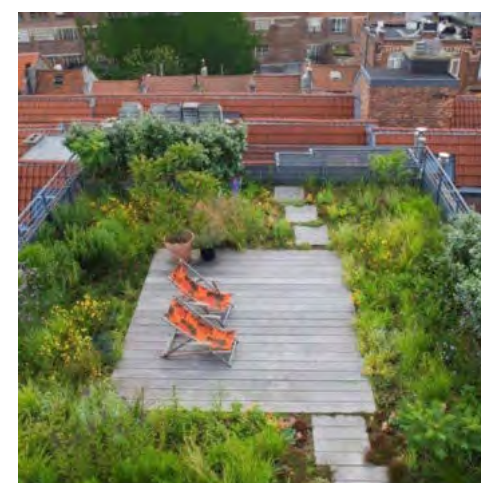
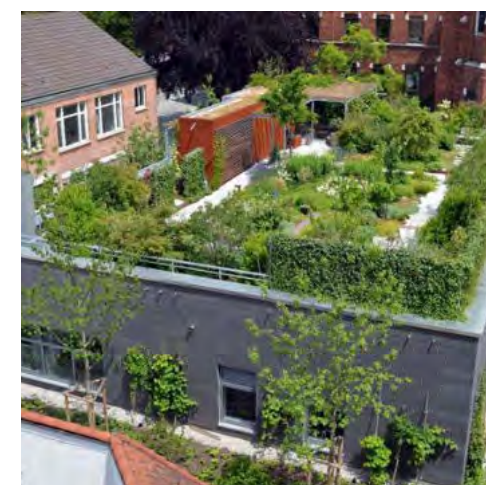
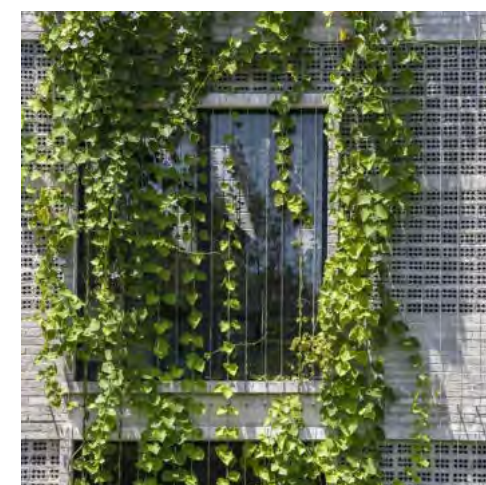
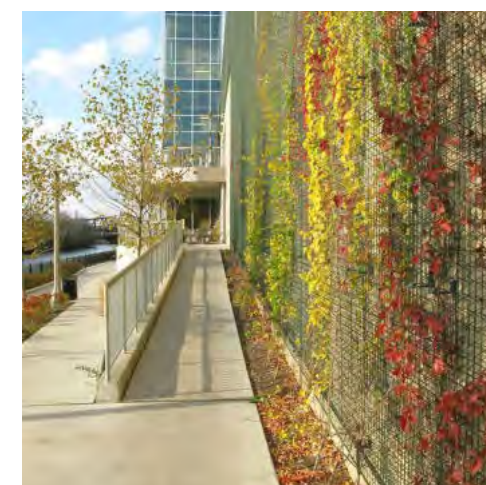
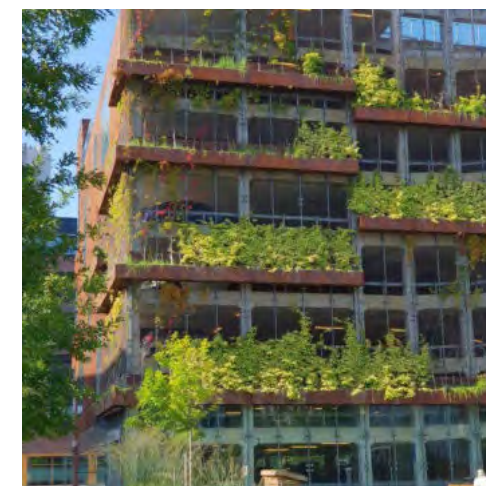
Ortofoto mapa s vyznačenou oblastí občanské vybavenosti



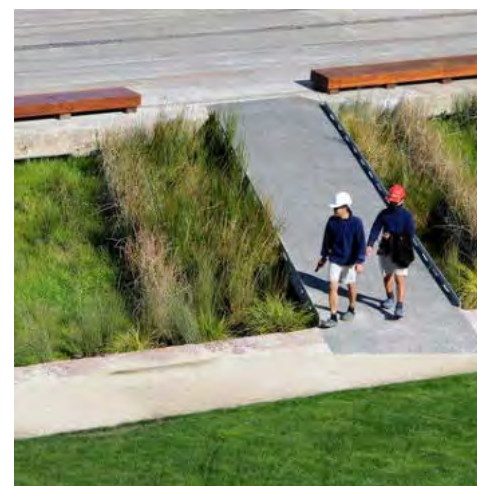
XVI. Venkovní sportování, procházkové okruhy,
venčení psů, odpočinkové zóny, herní prvky



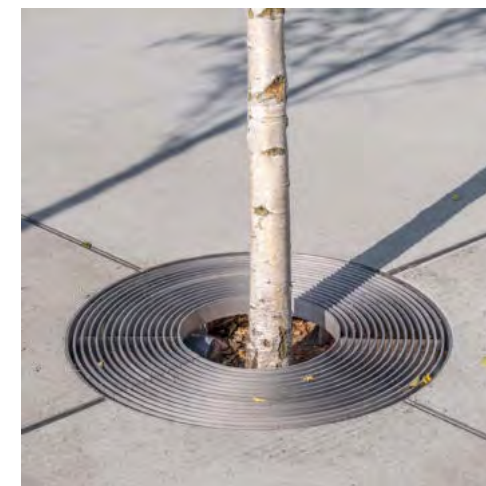
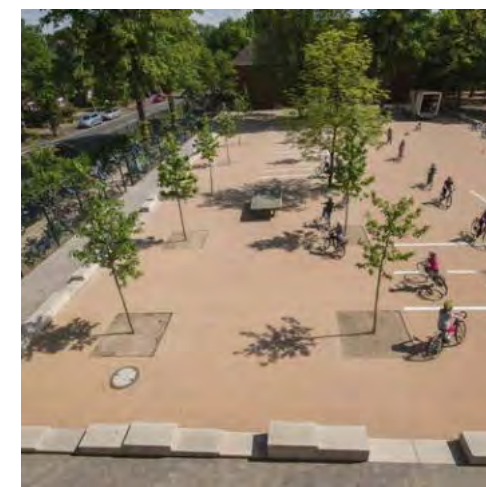
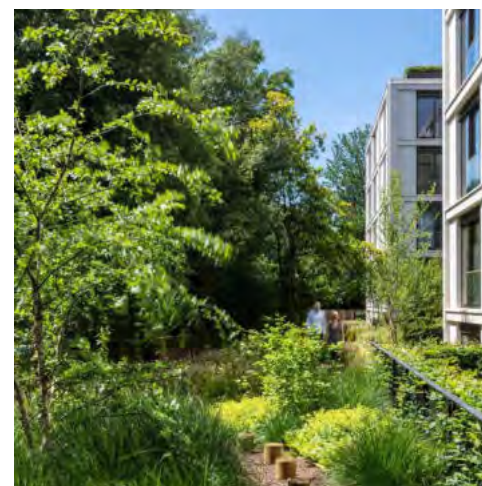
XVII. Zelené střechy a terasy, vertikální zeleň



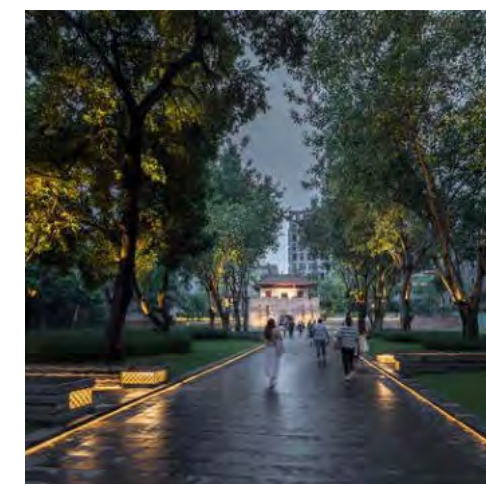
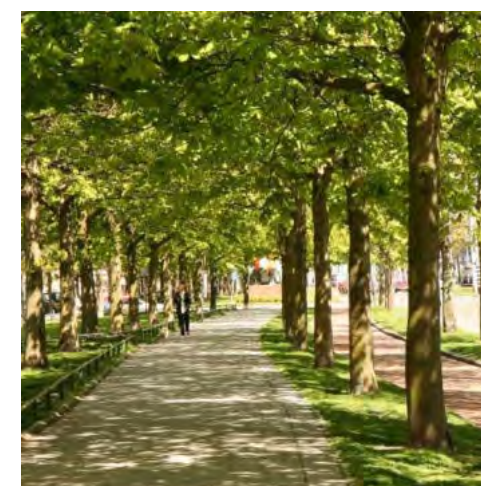
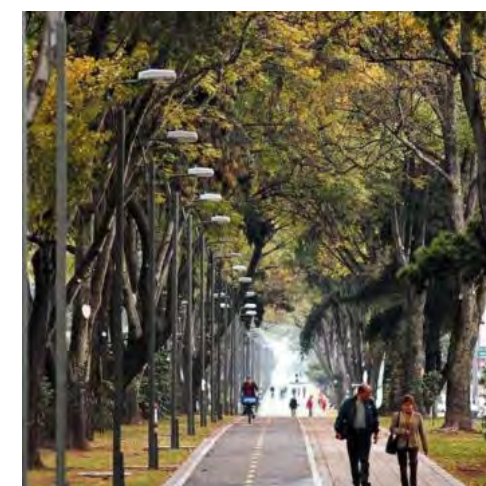
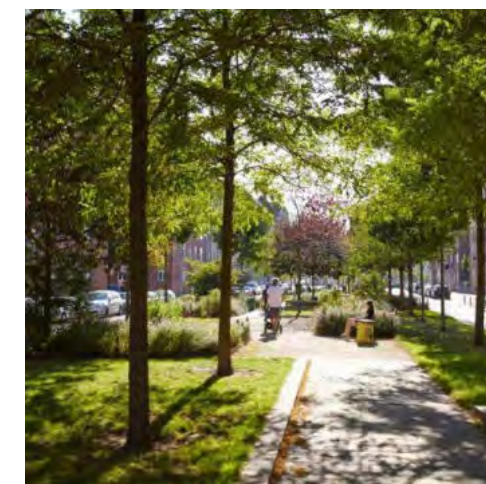
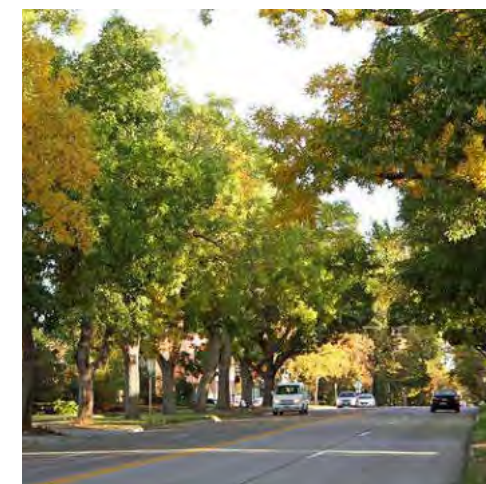
XVIII. Dešťové záhony



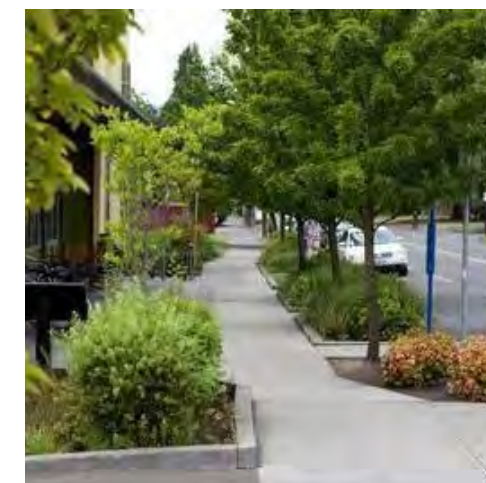
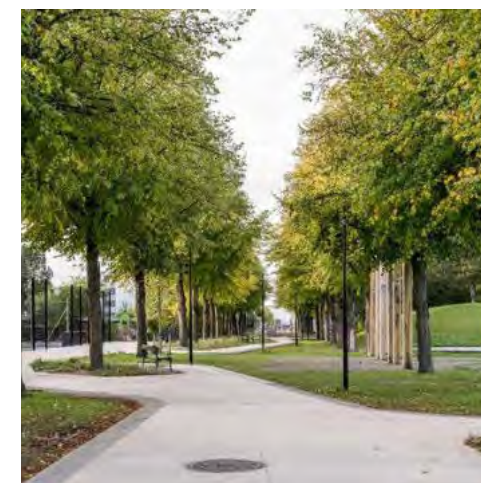
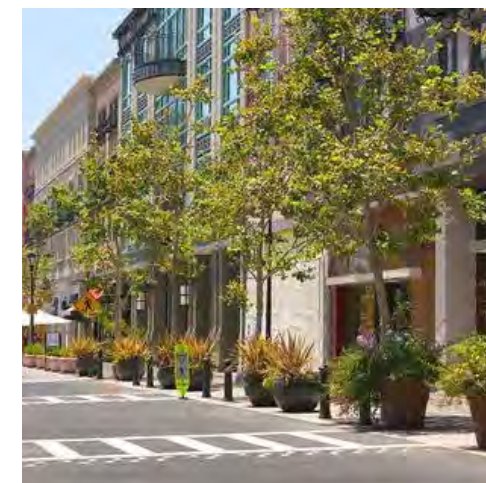
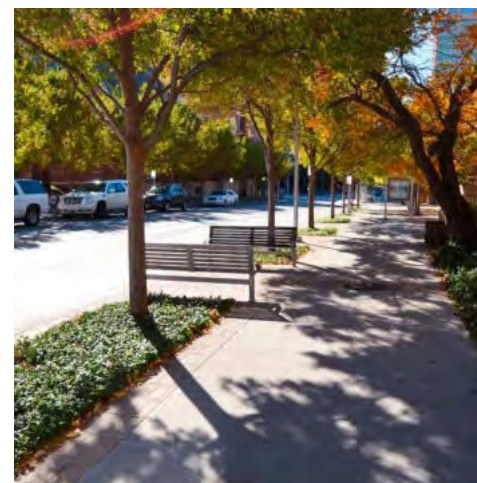
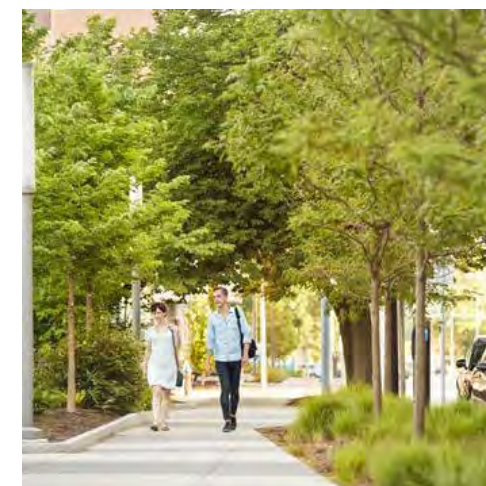
XIX. Stromy v dešťovém záhonu, stromy v propustném povrchu, stromová mříž ve vydlážděné ploše, stromy v podrostovém rabatu



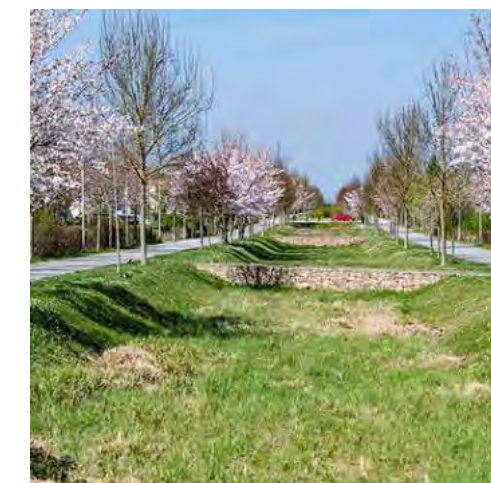
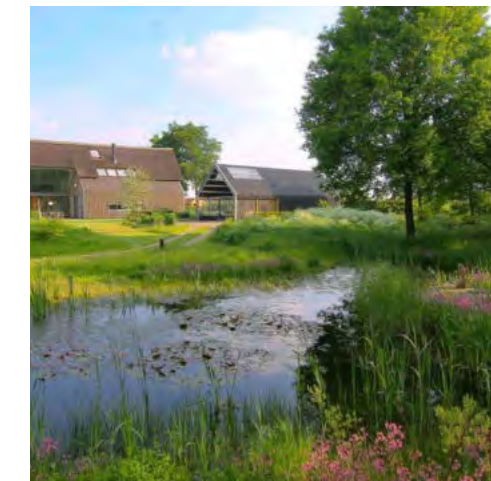
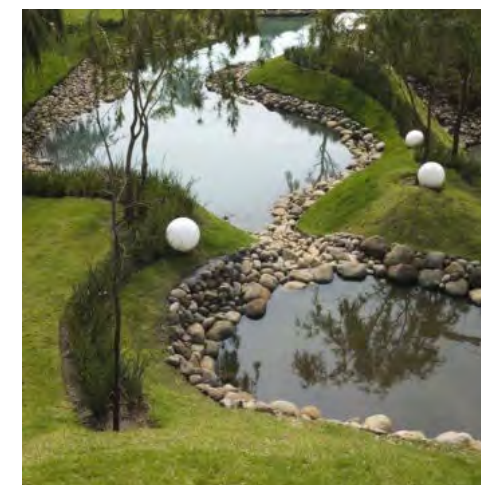
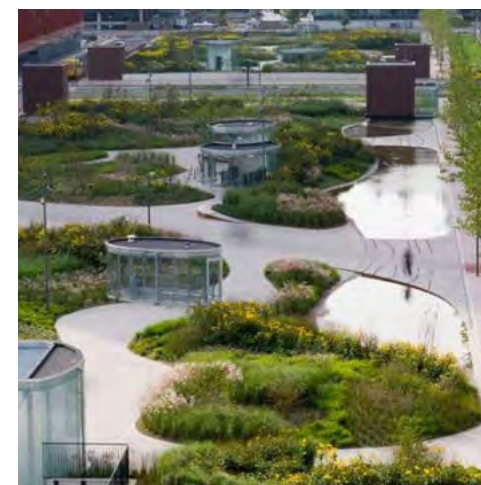
XX. Stromořadí větších stromů



XXI. Stromořadí menších stromů



XXII. Vodní rezervoáry, suché poldry



2021

Věkové složení obyvatelstva

	ČR		Plzeňský kraj		ORP Klatovy		Město Klatovy	
počet obyv.	10 494 836	100,00 %	576 358	100,00 %	49 748	100,00 %	21 587	100,00 %
počet obyv. (dle věku)								
0 - 5 let	669 326	6,38 %	35 708	6,20 %				
6 let	110 325	1,05 %	5 770	1,00 %				
7 let	107 618	1,03 %	5 601	0,97 %				
8 let	109 476	1,04 %	5 909	1,03 %				
9 let	109 605	1,04 %	5 725	0,99 %				
10 let	117 320	1,12 %	6 311	1,09 %				
11 let	118 496	1,13 %	6 501	1,13 %				
12 let	119 932	1,14 %	6 494	1,13 %				
13 let	115 511	1,10 %	6 223	1,08 %				
14 let	106 770	1,02 %	5 903	1,02 %				
15 – 64 let	6 658 623	63,45 %	365 430	63,40 %	31 287	62,89 %	13 347	61,83 %
65 a více	2 151 834	20,50 %	120 783	20,96 %	10 978	22,07 %	5 180	24,00 %
6 – 14 let	1 015 053	9,67 %	54 437	9,44 %				
0 – 14 let	1 684 379	16,05 %	90 145	15,64 %	7 483	15,04 %	3 060	14,18 %

2016

Věkové složení obyvatelstva

	ČR		Plzeňský kraj		ORP Klatovy		Město Klatovy	
počet obyv.	10 553 843	100,00 %	576 635	100,00 %	50 511	100,00 %	22 378	100,00 %
počet obyv. (dle věku)								
0 - 5 let	670 039	6,35 %	35 136	6,09 %				
6 let	121 579	1,15 %	6 595	1,14 %				
7 let	123 099	1,17 %	6 591	1,14 %				
8 let	118 524	1,12 %	6 335	1,10 %				
9 let	108 910	1,03 %	5 980	1,04 %				
10 let	103 119	0,98 %	5 538	0,96 %				
11 let	98 393	0,93 %	5 143	0,89 %				
12 let	94 559	0,90 %	5 064	0,88 %				
13 let	93 682	0,89 %	5 066	0,88 %				
14 let	91 812	0,87 %	4 952	0,86 %				
15 – 64 let	6 997 715	66,30 %	381 948	66,24 %	33 027	65,39 %	14 435	64,51 %
65 a více	1 932 412	18,31 %	108 287	18,78 %	9 894	19,59 %	4 724	21,11 %
6 – 14 let	953 677	9,04 %	51 264	8,89 %				
0 – 14 let	1 623 716	15,39 %	86 400	14,98 %	7 590	15,03 %	3 219	14,38 %

2011

Věkové složení obyvatelstva

	ČR		Plzeňský kraj		ORP Klatovy		Město Klatovy	
počet obyv.	10 486 731	100,00 %	571 256	100,00 %	50 799	100,00 %	22 479	100,00 %
počet obyv. (dle věku)								
0 - 5 let	692 784	6,61 %	37 127	6,50 %				
6 let	98 087	0,94 %	5 091	0,89 %				
7 let	94 249	0,90 %	5 010	0,88 %				
8 let	93 347	0,89 %	5 012	0,88 %				
9 let	91 481	0,87 %	4 927	0,86 %				
10 let	90 730	0,87 %	4 953	0,87 %				
11 let	89 349	0,85 %	4 695	0,82 %				
12 let	90 187	0,86 %	4 742	0,83 %				
13 let	90 670	0,86 %	4 673	0,82 %				
14 let	90 881	0,87 %	4 780	0,84 %				
15 – 64 let	7 327 997	69,88 %	398 420	69,74 %	35 003	68,90 %	15 335	68,22 %
65 a více	1 636 969	15,61 %	91 826	16,07 %	8 372	16,48 %	4 043	17,99 %
6 – 14 let	828 981	7,91 %	43 883	7,68 %				
0 – 14 let	1 521 765	14,51 %	81 010	14,18 %	7 424	14,61 %	3 101	13,80 %

2011

Proměna věkového

složení obyvatelstva

	ČR		Plzeňský kraj		ORP Klatovy		Město Klatovy	
Rok 2021								
6 – 14 let	9,04 %	9,44 %						
0 – 14 let	16,05 %	15,64 %	15,04 %				14,18 %	
Rok 2016								
6 – 14 let	9,04 %	8,89 %						
0 – 14 let	15,39 %	14,98 %	15,03 %				14,38 %	
Rok 2011								
6 – 14 let	7,91 %	7,68 %						
0 – 14 let	14,51 %	14,18 %	14,61 %				13,80 %	

Zastoupení mladších ročníků (0 - 14 let, resp. 6 - 14 let) v populaci se zvyšuje (posledních 10 let). Město Klatovy víceméně kopíruje národní ternd. Podíl mladších ročníků (0 - 14 let) je v Klatovech o něco nižší, než je celorepublikový průměr.

ETAPA I.A:

BĚŽNÉ NAPOJENÍ SÍTÍ TI, ZÁKLADNÍ KOMUNIKACE V MÍSTĚ

ETAPA I.:

D) PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE VČ. SÍTI TI

BĚŽNÉ NAPOJENÍ SÍTÍ TI, ZÁKLADNÍ KOMUNIKACE V MÍSTĚ

ETAPA II./III.:

2) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ + ZÁKLADNÍ ŠKOLA

3) PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE

BĚŽNÉ NAPOJENÍ SÍTÍ TI, ZÁKLADNÍ KOMUNIKACE V MÍSTĚ

DĚKUJEME ZA POZORNOST!

