

Základní údaje o studii

- název dokumentace Klatovy – územní studie 9
 - pořizovatel studie – Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování
 - objednatel –
 - zpracovatel – Ing. Arch. Petr Tauš-Urbioprojekt®
- 301 64 Plzeň, Bělohorská 3, IČ 10359320

Obsah územní studie

Textová část

- a) řešené území
- b) širší vztahy
- c) požadavky na řešení dle Územního plánu Klatovy
- d) urbanistická koncepce
- e) koncepce veřejné infrastruktury
- e1) dopravní infrastruktura
- e2) technická infrastruktura – zásobování vodou
- e3) technická infrastruktura – odkanalizování
- e4) technická infrastruktura – zásobování elektřinou
- e5) technická infrastruktura – zásobování plynem
- e6) technická infrastruktura – zásobování teplem
- f) regulace využití území
- f1) urbanistický regulativ
- f2) architektonický regulativ

Grafická část

- a) širší vztahy 1 : 5 000
- b) komplexní řešení 1 : 1 000
- c) dopravní a technická infrastruktura 1 : 1 000
- d) regulační podmínky 1 : 1 000

a) řešené území

Územní studie řeší využití lokality tvořené pozemkovými parcelami č. 2203/13 a 2203/14 v k.ú. Klatovy. Dotčena je p.p.č. 3583/2 v k.ú. Klatovy (silnice I/27) dopravním napojením lokality na tuto silnici a dále p.p.č. 2194/1; 2202/1; 2203/1; 2203/11; 2203/15; 2203/16; 2205/1; 2207/1; 2207/2; 2211; 2212; 2215 vše v k.ú. Klatovy přípojkou VN a výtlačným řadem kanalizace.

b) širší vztahy

Z hlediska širších vztahů v území se jedná o lokalitu na severním okraji zastavěného území Klatov při silnici I/27 ve směru do Plzně. Po realizaci plánovaného východního obchvatu Klatov výrazně poklesne dopravní zátěž na této komunikaci, ta bude přiváděčem do Klatov ze severu, tranzitní doprava ve směru na Železnou Rudu a Horažďovice bude převedena na obchvat. Ve směru na Domažlice je pak již převedena na na komunikaci propojující průmyslové území Pod Borem na silnici I/27 směr Plzeň a silnici I/22 ve směru na Domažlice. Na tuto komunikaci je možné převést i tranzitní dopravu ve směru na Nýrsko (silnice II/191)

Lokalita je vzhledem k poloze výhodná pro komerční využití pro zařízení s nároky na dopravní napojení na silniční síť. Využití je podmíněno realizací křižovatky na stávající silnici I/27. Toto napojení je řešeno samostatně (Ing. T. Macán)

Z hlediska vnímání výstavby v lokalitě ve vztahu k městu Klatovy lze konstatovat, že při dodržení výšek staveb dle územní studie, které jsou v souladu s požadavky územního plánu nedojde k narušení pohledů na město ani narušení charakteristického panoramatu Klatov. Při příjezdu od Plzně se špičky klatovských věží objevují nad horizontem pouze při výjezdu ze Štěpánovic, dále jsou zcela skryty za horizontem tvořeným hřebenem mezi Křesťanským vrškem a vyvýšeninou u čerpacích stanic pohonných hmot. Na řezu terénem je prokázáno, že stavby se budou při dálkových pohledech promítat do svahů pod horizontem, přičemž skutečný horizont je proti terénu zvýšen o vzrostlou zeleň.

c) požadavky na řešení dle Územního plánu Klatovy

Využití lokality dle územního plánu . Základní obecné požadavky na možné využití lokality:

ZR/Mp - Zastavitelné Rozvojové - plocha Městská periferní

Charakter	Plocha	Využití			
		Hlavní	Přípustné	Podmíněně přípustné	Nepřípustné
Zastavitelné rozvojové	Rozvojová 49-ZR.1 E1/Mp	a) Stavby a areály pro bydlení bytové b) Stavby a areály pro	a) Stavby a areály skladové b) Stavby a zařízení pro infrastrukturu a	a) Stavby, areály a zařízení ostatní a specifické, neovlivňující	a) Všechny stavby, zařízení a pozemky určené pro využití

		ubytování a služby s výjimkou ubytoven c) Stavby a areály pro služby zdravotnické a sociální d) Stavby a areály administrativní e) Stavby a areály pro kulturu, vzdělávání, vědu, výzkum a pro církev f) Stavby a areály obchodní g) Stavby a areály pro nerušící výrobu a podnikání h) Stavby veřejných prostranství, stezek, chodníků a komunikací potřebných pro užívání a údržbu území, včetně lávek, podchodů apod. ch) Liniové stavby infrastrukturní a dopravní v souladu s rozvojem dotčené plochy, případně stanovené	její rozvoj c) Stavby liniové dopravní, pokud respektují stávající prostorové uspořádání a strukturu zástavby d) Drobné stavby a přístřešky pro dopravní infrastrukturu a veřejné vybavení e) Stavby a zařízení pro rekreaci, sport a tělovýchovu f) Parky a sadové úpravy veřejných prostranství g) Stavby hromadných garáží sloužící pro potřeby území h) Stavby parkovišť a odstavných ploch pro dopravu v klidu	prostorové uspořádání a využití hlavní, s výjimkou uvedených jako nepřípustné b) Čerpací stanice a stavby a zařízení pro služby motoristům pokud: 1/ nejsou umístěovány v sousedství staveb pro bydlení 2/ jsou umístěovány u silnic I. třídy 3/ neovlivňující prostorové uspořádání území a jeho využití hlavní c) Dočasné stavby pro chov a ustájení zvířat, pokud neovlivňují prostorové uspořádání a využití hlavní d) Oplocování pozemků za předpokladu prokázání zachování prostupnosti území	neuvedené v předchozích sloupcích, včetně staveb dočasných b) Stavby pro chov a ustájení zvířat c) Individuální rodinné domy d) Řadové a samostatné garáže e) Samostatné stavby a zařízení reklamní a propagační f) Liniová nadzemní vedení infrastruktury
--	--	---	---	--	---

Řešená lokalita je v územním plánu Klatovy vymezena jako rozvojová plocha, ve které je předepsána územní studie:

Označení ÚS	Místo/účel	Na územích	Na plochách
ÚS.9	Klatovy - Plzeňské předměstí - Markyta Koncepce uspořádání zástavby v rozvojové ploše ZR.1	ZR.1	49-ZR.1-E1/Mp

Upřesnění požadavků na využití lokality dle přílohy č. 1 ÚP Klatovy:

Využití plochy

- plocha rozvojová
- 1. etapa
- typ zástavby – městská periferijní

Prostorová regulace

- podíl zastavění do 45% / určí ÚS 9
- výška zástavby min. 7 m - max. 10 metrů / určí ÚS 9

Další požadavky

- stavby solitérní
- s vyloučením zastoupení podílu bydlení
- s vyloučením zastoupení podílu staveb pro ubytování
- s vyloučením zastoupení podílu staveb pro kulturu, vzdělávání, vědu a církev
- s vyloučením zastoupení podílu staveb pro služby zdravotnické a sociální
- jako součást stavebních záměrů a dalších činností umístěovaných do území zajistit dodržení hygienických limitů hluku a vibrací z liniových (komunikace, železnice) a stacionárních zdrojů hluku a vibrací v chráněných venkovních prostorech, chráněných vnitřních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech staveb definovaných § 30 odst.3 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů. - Stavby umísťovat tak, aby tvořily bariéru – ochranu před hlukem z dopravy z přeložky silnice č.1/27 pro sousedící obytnou zástavbu v ploše 46
- zásobení rozvojové plochy vodou je podmíněno dostavbou distribučních vodovodních řadů
- odkanalizování výstavbou nových řadů - bude vybudován systém oddílné kanalizace (dešťová a splašková) s tím, že dešťové vody budou v maximální míře zadržovány a místně využívány/vsakovány
- zásobování elektrickou energií - podmíněno výstavbou nové TS, provede se napojení z nadzemního vedení VN 22 kV, umístěování staveb pak realizovanými rozvody NN z nové TS

d) urbanistická koncepce

Popis stavu

V současnosti je plocha řešená územní studií součástí zemědělského půdního fondu. V platném územním plánu Klatov je vymezena jako rozvojová plocha příměstská. Území je mírně svažité k jihu na jeho jižním okraji v sousedství železniční trati je podmačen.

Limity využití

Řešené území je dotčeno ochrannými pásmy železniční trati č. 185 Plzeň-Klatovy a ochranným pásmem silnice I/27 v šíři 50 metrů. Dále jsou na pozemku sítě technické infrastruktury: vodovodní řad, sdělovací vedení.

Ochranná pásma a sítě technické infrastruktury zásadním způsobem ovlivňují využitelnost území.

V ochranném pásmu železnice je navrženo na podmačených plochách vytvoření suchého poldru pro zadržení srážkových vod a zpomalení jejich odtoku do vodoteče, doplněné plochami biotopu mokřadního charakteru jako součást veřejné zeleně města.

V ochranném pásmu silnice I/27 je využití možné v souladu s podmínkami ochranného pásma. V budoucnu po realizaci obchvatu Klatov lze předpokládat redukci rozsahu ochranného pásma na 15 metrů nebo jeho úplné odstranění (závisí na budoucím zařazení komunikace).

U sítí technické infrastruktury bude respektováno jejich ochranné pásmo. V něm je možno realizovat pouze zpevněné plochy dopravy, nikoliv pozemní stavby. Při zpracování navazující projektové dokumentace budou projednány se správci těchto sítí ochranná opatření a podmínky využití a dohodnutá opatření budou zahrnuta do dokumentace staveb.

Urbanistická koncepce

Základem urbanistické koncepce je zajištění přístupu do lokality ze silnice I/27. Navrženo je napojení na silnici I/27 křižovatkou severně od stávající odbočky místní komunikace do zahrádkářské osady „Na Markytě“. Obslužná místní komunikace je vedena po severní hranici řešeného území. Z této komunikace odbočuje krátká komunikace zajišťující obsluhu 2. etapy. Území 1. etapy dělí na dvě části, přičemž menší část při silnici I/27 má využití omezené ochrannými pásmy vodovodu a telekomunikačního kabelu.

Z navržené komunikace je umožněn přístup k zahrádkářské osadě „Na Markytě“. Při západní hranici řešeného území je vymezena plocha pro rozšíření obslužné komunikace osady „Na Markytě“ na 8 metrů a ochranná zeleň zajišťující ochranu osady před případnými negativními vlivy využití řešené lokality a to i z hlediska estetického.

Pozemek p.č. 2203/13 je vymezen jako 1. etapa využití řešené lokality.

1. etapa – zahrnuje pozemek při silnici I/27, je určen pro využití, pro které je dopravní dostupnost

významná (služby dopravy, skladování vozidel, logistika). Toto využití je v souladu s regulačními podmínkami územního plánu.

2. etapa – nemá určeno konkrétní využití. Pro pozemek jsou vymezeny podrobnější prostorové regulace a koncepce dopravní a technické infrastruktury. Budoucí využití bude odpovídat regulačním podmínkám stanoveným v územním plánu.

Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů v území se jedná o území vhodné pro uvažované využití. Je dobře přístupné z nadřazené komunikační sítě území bez nutnosti zatížit vyvolanou dopravou obytné území města. Z komerčního hlediska se jedná o území atraktivní, při příjezdu do města od Plzně.

Z hlediska ovlivnění krajinného rázu je výškový regulativ pro využití řešeného území navržen tak, aby výstavba z dálkových pohledů při příjezdu do Klatov nepřesahovala stávající horizont (výjezd ze Štěpánovic, při kterém je vidět panorama s klatovskými věžemi).

Na zákresu do fotografie je vidět, že horizont tvoří západní úbočí Křesťanského vrchu se vzrostlou zelení. Na horizontu se uplatňují komerční objekty u čerpací stanice pohonných hmot. Z klatovských věží je vidět pouze věž a střecha kostela Narození Panny Marie, ostatní věže jsou zakryty Křesťanským vrchem. Panorama klatovských věží a historického centra města je patrné až po přejezdu horizontu u čerpací stanice pohonných hmot.

Řešené území leží na předměstí města, které nemá přímý vizuální kontakt s vlastním městem.

Grafické přílohy

- grafické prověření viditelnosti horizontu
- zákres do fotografie

e) koncepce veřejné infrastruktury

e1) dopravní infrastruktura

Dopravní napojení území řešeného studií je navrženo novou místní komunikací propojující silnici I/27 mezi Klatovy a Štěpánovicemi se stávající místní komunikací po východním okraji zahrádkářské osady „Na Markytě“. Na silnici I/27 bude severně od stávající odbočky komunikace do zahrádkářské osady vytvořena křižovatka s odbočovacími pruhy (je řešeno samostatnou dokumentací-Ing. T. Macán).

Obslužná komunikace v řešeném území je vedena po severní hranici řešeného území. a respektuje tak majetkové vztahy v území. Z této komunikace je navržena krátká komunikace směřující jižním směrem zajišťující přístup do 2. etapy využití řešeného území

Podél silnice I/27 až po křižovatku s navrženou obslužnou komunikací je ponechán koridor v šíři 3 metry pro pěší a cyklistickou komunikaci Štěpánovice-Klatovy. Od nové křižovatky bude tato komunikace vedena s ohledem na výškové uspořádání terénu již mimo území řešené studií po okraji tělesa silnice I/27 na stávající most přes železniční trať.

Při západním okraji řešeného území je ponechán koridor veřejného prostranství pro rozšíření stávající místní komunikace po východním okraji zahrádkářské osady „Na Markytě“ (možnost budoucí realizace obslužné komunikace třídy C).

e2) technická infrastruktura – zásobování vodou

V území bude v proveden rozvod vodovodu napojený na stávající vodovodní řad procházející při východním okraji řešeného území. Místo napojení bude pro každou etapu v jednom bodě.

e3) technická infrastruktura – odkanalizování

Odkanalizování území bude řešeno oddílnou kanalizací. Vzhledem k výškovému uspořádání území a problematické možnosti přechodu železniční tratě jižně od řešeného území bylo navrženo napojení na kanalizační řad severně od řešeného území v trase komunikace ze silnice I/27 do průmyslového území Pod Borem. Kanalizace bude tlaková s čerpací stanicí. Tlaková kanalizace bude realizována ve dvou etapách. Pro 1. etapu využití území budou odpadní vody svedeny gravitačně na pozemek 1. etapy, kde bude zřízena čerpací stanice a z ní bude tlaková kanalizace vedena plochou 1. etapy až na stávající komunikaci při východním okraji zahrádkářské osady „Na Markytě“ a dále až do stávajícího kanalizačního řadu. Pro 2. etapu využití území bude vybudována nová čerpací stanice odpadních vod na jižním okraji řešeného území. Z ní bude vedena tlaková kanalizace komunikací při východním okraji zahrádkářské osady „Na Markytě“ až k výtlačnému řadu pro 1. etapu využití území. Pro 1. a 2. etapu pak bude výtlačný řad v obslužné komunikaci napojen na gravitační kanalizaci v komunikaci při východním okraji zahrádkářské osady „Na Markytě“. Takto řešená kanalizace umožní v budoucnu napojit na kanalizaci podstatnou část zahrádkářské osady.

Srážkové vody budou v maximální míře vsakovány na pozemcích jednotlivých investorů a to i ze zpevněných ploch v areálech. Zbylé srážky z obslužné komunikace budou svedeny při východním okraji do stávajícího příkopu odvádějícího srážkové vody z území podél železniční trati do vodoteče.

Řešení nakládání s odpadními vodami bude podrobněji řešeno v jednotlivých etapách v závislosti na jejich konkrétním využití (požární nádrže pro zachycení srážkových vod, případné odlučovače ropných látek a olejů a další).

e4) technická infrastruktura – zásobování elektřinou

Vedení VN, transformační stanice

V souladu s koncepcí stanovenou územním plánem a požadavkem ČEZ je pro zásobování elektřinou navržena nová transformační stanice. Ta bude na stávající vedení VN 22 kV situovaného severně od řešeného území (při komunikaci do výrobního území Pod Borem) napojena podzemním kabelovým vedením, umístěným v souběhu se stávající účelovou komunikací směřující k osadě Na Markytě. Umístění transformační stanice je navrženo v severozápadním cípu řešeného území tak, aby byla jejím ochranným pásmem minimálně narušeno budoucí využití území. Transformační stanice je umístěna při stávající účelové komunikaci v navrženém pásu zeleně, oddělujícím výrobní plochy od zahrádkářské osady Na Markytě. Toto řešení kromě elektrifikace řešeného území umožní i vyřešení nevyhovujícího stavu rozvodné sítě NN v zahrádkářské osadě.

Vzhledem ke skutečnosti, že nejsou známy požadavky budoucích investorů na příkon elektrické energie, bude transformační stanice osazena transformátorem podle požadavků 1. etapy s možností případného posílení podle požadavků pro 2. etapu.

Předpokládané požadavky na připojení:

1. etapa – 63 A, 3 fáze
2. etapa – zatím neznámé

Rozvod NN

Bude z transformační stanice veden při západní hranici řešeného území v pásu navržené ochranné zeleně s odbočkami do 1. a 2. etapy využití území.

Veřejné osvětlení

Bude provedeno v obslužné komunikaci při jejím severním okraji. Návrh bude řešen v projektové přípravě obslužné komunikace.

e5) technická infrastruktura – zásobování plynem

Pro 1. etapu není vyžadováno investorem připojení na rozvod zemního plynu. Navržené řešení tak

bude součástí 2. etapy využití území Pokud bude investory připojení na rozvod zemního plynu požadováno. Realizace plynovodu umožní napojení objektů ve stávající zahrádkářské osadě, kde již dnes vznikají objekty určené pro trvalé bydlení.

STL plynovod

Jedná se o stavbu distribučních STL plynovodů a přípojek plynu, které budou sloužit k napojení budoucích odběratelů v zájmovém území stavby k distribuční soustavě. Uložení tras projektovaných STL plynovodů v zájmovém území stavby je koordinováno s návrhem objektů, komunikací a inženýrských sítí, které jsou součástí připravované stavby.

Technické řešení stavby vychází z požadavků investora stavby a RWE GasNet, s.r.o. jako budoucího provozovatele projektovaného plynárenského zařízení, kterým bude zajišťováno zásobování zájmového území stavby zemním plynem.

Bude řešeno přípojkou STL plynovodu napojenou v souladu se správcem stávajících plynovodů ze stávajícího STL plynovodu směřujícího z regulační stanice severně od řešeného území jižním směrem podél západní hranice zahrádkářské osady Na Markytě. Navržený plynovod bude napojen na tuto trasu a veden podél severní a východní hranice osady Na Markytě až do řešeného území v ploše ochranné zeleně k navržené obslužné komunikaci a podél ní v okraji území 1. a 2. etapy.

Potrubí plynovodů dn63 bude provedeno z materiálu PE100 SDR11 dle ČSN EN 12 007-1,2, TPG 702 01 a bude uloženo v zemi s krytím 0,8 – 1,5m (min. 1,2m při uložení v komunikaci) a provozováno s přetlakem do 300kPa (max. 400kPa). Při provádění tlakových zkoušek a uvádění plynovodů do provozu, za účasti provozovatele, musí být dodržena ČSN EN 12 327. Tlakové zkoušky budou provedeny vzduchem zkušebním tlakem min. 600 kPa.

Projekt stavby bude řešen v souladu s vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. Technické řešení stavby je navrženo v souladu s platnými předpisy pro provoz plynárenských zařízení, kterými jsou zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon), ČSN EN 12 007 část 1-2, TPG 702 01 a technických požadavků provozovatele plynovodů.

Stanovení podmínek pro přípravu stavby

Plynárenská zařízení jsou, podle zákona č. 458/2000 Sb., změna č. 158/2009 Sb. v platném znění, chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranná pásma plynárenských zařízení slouží k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo je souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, vymezený svislými rovinami, vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho

půdorysu. Ochranné pásmo (OP) u STL plynovodu a STL přípojek plynu v zastavěném území obce je 1m, v nezastavěném území 4m na obě strany od půdorysu potrubí plynovodu. V ochranném a bezpečnostním pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit bezpečný a spolehlivý provoz tohoto zařízení, bez předchozího písemného souhlasu provozovatele zařízení. Bezpečnostní pásmo u STL plynovodů a přípojek plynu není stanoveno.

Realizace stavby nevyžaduje provedení asanačních prací. Bourací práce budou prováděny pouze v rozsahu bourání povrchů dotčených v místech napojení na provozovanou STL distribuční plynovodní síť. Při stavbě plynovodu a přípojek plynu nedojde ke kácení zeleně v navržené trase plynovodu a jeho ochranného pásma.

Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání

Plynárenské zařízení slouží pro veřejný rozvod zemního plynu a podléhá zákonu č. 458/2000 Sb. (energetický zákon). Při provozování předmětného zařízení musí být dodržovány příslušné právní předpisy, ČSN, TPG, interní předpisy provozovatele, které je nutné respektovat i při výstavbě a uvedení předmětného zařízení do provozu. Převzetí plynovodů (přípojek plynu) a jejich uvedení do provozu se provede v souladu s obchodním zákonem, ČSN EN 12327, TPG 702 01 a Technických pravidel provozovatele. Před odevzdáním a převzetím plynovodu musí být provedena výchozí revize dle vyhl.č. 85/78 Sb., kterou je povinen vypracovat zhotovitel stavby. Při přejímacím řízení zhotovitel předá odběrateli dokumentaci a doklady dle Technických pravidel RWE GasNet, s.r.o. Před uvedením nově vybudovaných plynárenských zařízení do provozu předá zhotovitel stavby, nebo její investor, provozovateli technickou dokumentaci též podle požadavků technických pravidel TPG 905 01 v platném znění.

e6) technická infrastruktura – zásobování teplem

V 1. etapě bude využita elektřina. Ve druhé etapě bude řešeno lokálně pro jednotlivé areály s možným využitím zemního plynu.

f) regulace využití území

f1) urbanistický regulativ

označení	využití	maximální výška staveb (m)	podíl zastavěné plochy (%)
1	1. etapa		
2	1- etapa	8*	45**
3	2. etapa	8 - 10***	45**
4	komunikace pro pěší a cyklisty	-	-
5	místní obslužná komunikace	-	-
6	ochranná zeleň	-	-
7	ochranná zeleň	-	-
8	zeleň, suchý poldr, biotop v podmáčených plochách	-	-
9	územní rezerva pro rozšíření stávající komunikace	-	-

* Jednotlivé objekty mohou být až do výšky 8 metrů, pokud nedojde k narušení panoramatu města při dálkových pohledech ze stávající silnice I/27

** do zastavěných ploch nejsou zahrnuty zpevněné plochy a případné lehké přístřešky

*** objekty nenaruší charakteristickou silueta města při příjezdu od Štěpánovic

Pro regulaci zástavby jsou vymezeny:

regulační čára nepřekročitelná – pro areálové komunikace a zpevněné plochy

regulační čára nepřekročitelná – pro stavební objekty (respektuje ochranná pásma)

f2) architektonický regulativ

Stavební objekty budou členěny, nepřípustné jsou monobloky zahrnující v jednom nečleněném objemu celou zastavitelnou plochu. Stavební objekty budou umístěny a řešeny tak, aby tvořily účinnou bariéru pro ochranu území zahrádkářské osady „Na Markytě“ před hlukem. V areálech bude po obvodě umístěna vysoká zeleň ve formě alejí nebo skupinek stromů a keřů. Alej bude dále umístěna podél silnice I/237 (při komunikace pro pěší a cyklisty).

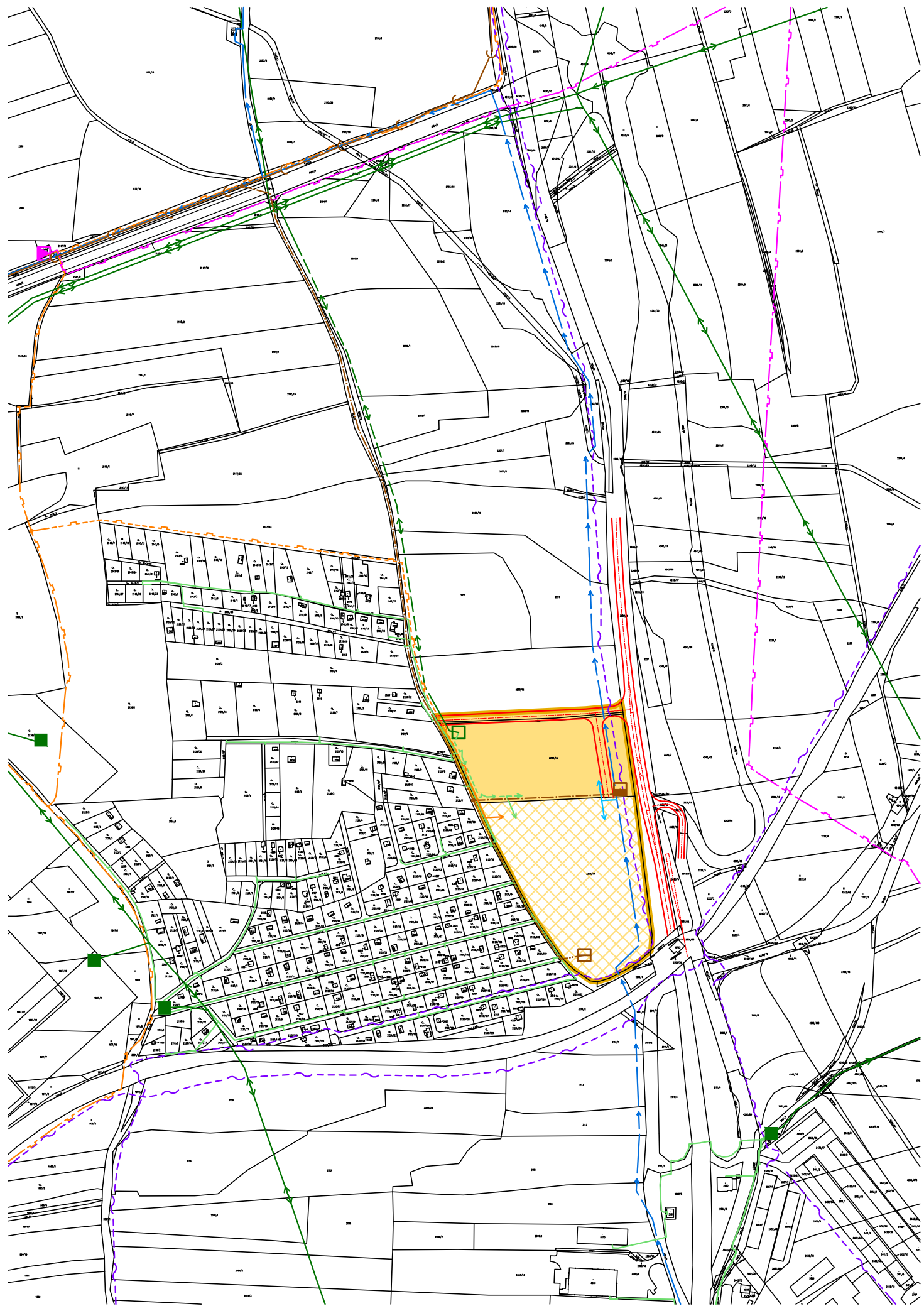
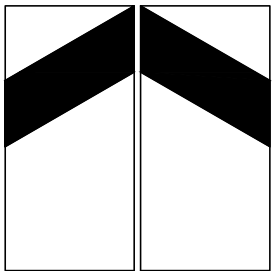
V území nebudou umístovány samostatné reklamní plochy nemající vztah ke konkrétnímu využití (reklamní zařízení a reklamní tabule určené k pronájmu).

Oplocení areálů bude provedeno jako transparentní, přípustné je jeho doplnění zelení.

Grafická část

a) širší vztahy	1 : 5 000
b) komplexní řešení	1 : 1 000
c) dopravní a technická infrastruktura	1 : 1 000
d) regulační podmínky	1 : 1 000

KLATOVY - územní studie 9

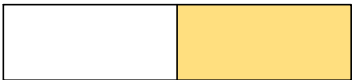


stav

návrh



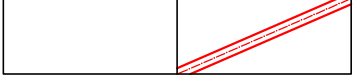
hranice řešeného území



1. etapa využití území



2. etapa využití území



komunikační řešení



vodovodní řad



kanalizační řad



čerpací stanice splaškových vod 1. etapa



výtláčný řad kanalizace 1. etapa



čerpací stanice splaškových vod 2. etapa



výtláčný řad kanalizace 2. etapa



vedení VN



transformační stanice



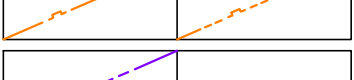
vedení NN



VTL plynovod



regulační stanice plynu VTL/STL



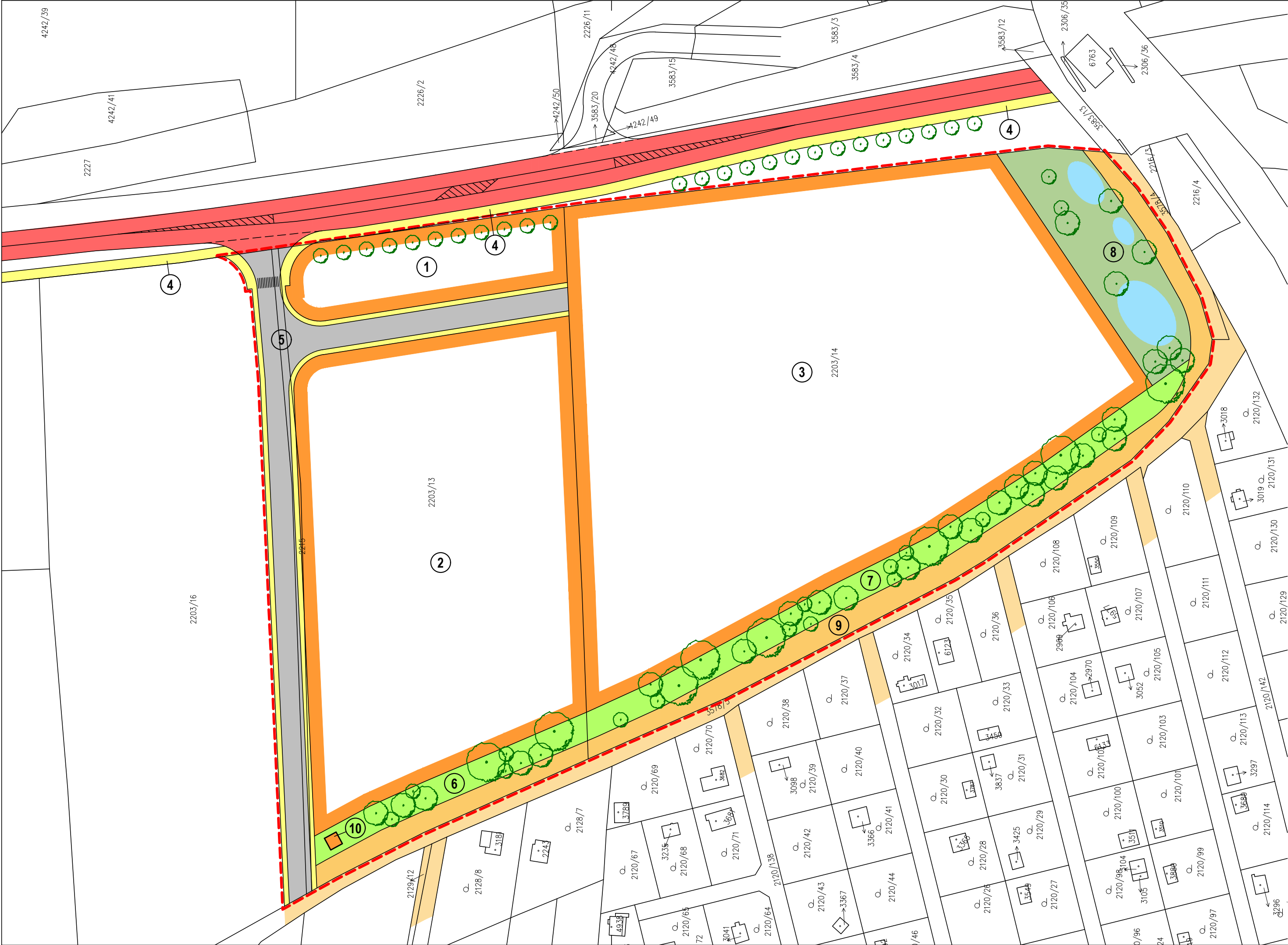
STL plynovod



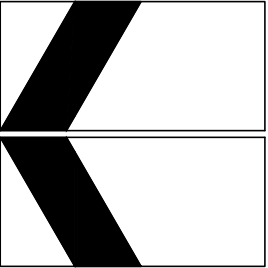
trasa spojového vedení

a) širší vztahy

1 : 5000



KLATOVY - územní studie 9

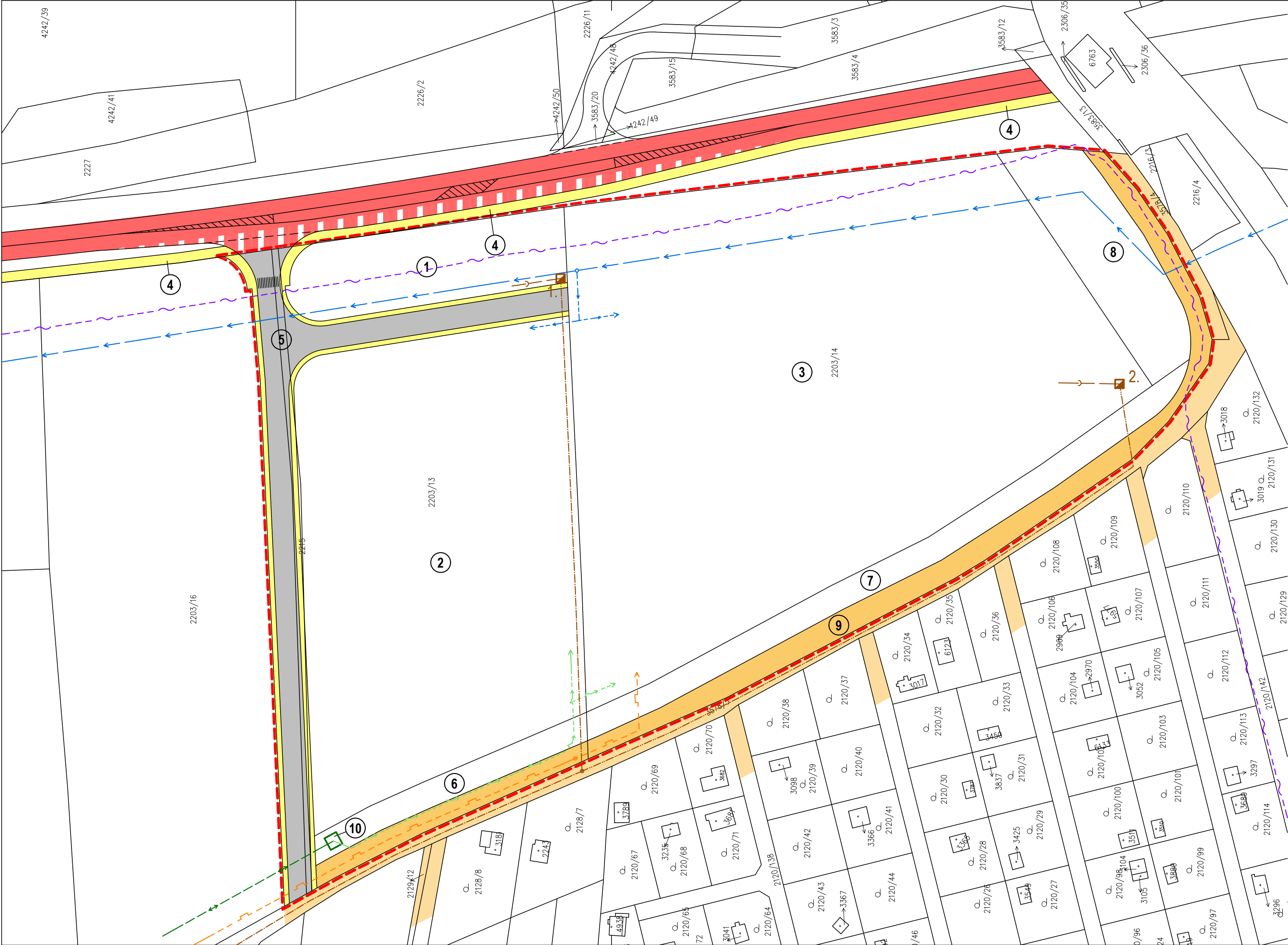


stav	návrh	
		hranice řešeného území
		plochy využitelné
		koridor silnice I/27 - Plzeň-Klatovy
		koridor místní obslužné komunikace (C3)
		veřejné prostranství (obslužná komunikace stávající zástavby)
		komunikace pro pěší a cyklisty - Klatovy-Štěpánovice
		ochranná zeleň
		alej
		suchý poldr, biotop v podmáčených plochách

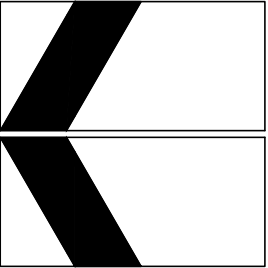
- ① - 1. etapa využití
- ② - 1. etapa využití
- ③ - 2. etapa využití
- ④ - komunikace pro pěší a cyklisty
- ⑤ - místní obslužná komunikace
- ⑥ - ochranná zeleň
- ⑦ - ochranná zeleň
- ⑧ - suchý poldr, biotop v podmáčených plochách
- ⑨ - územní rezerva pro rozšíření stávající komunikace
- ⑩ - transformační stanice

b) komplexní řešení

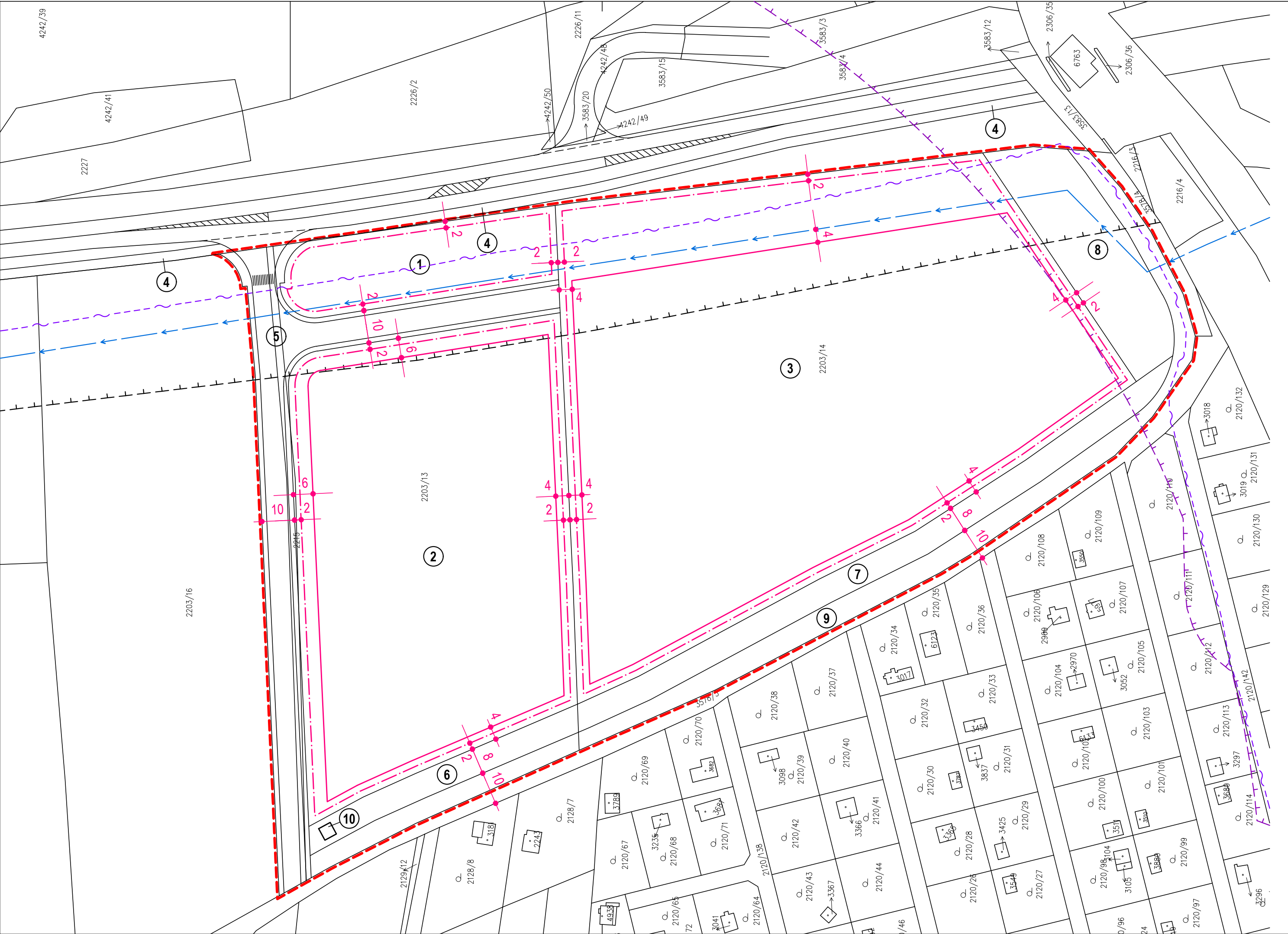
1 : 1000



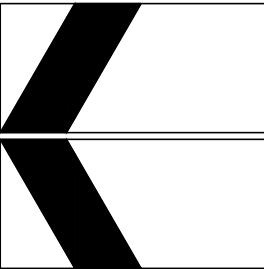
KLATOVY - územní studie 9



návrh		
		hranice řešeného území
		silnice I/27
		místní obslužná komunikace (C3)
		veřejné prostranství (obslužná komunikace stávající zástavby)
		komunikace pro pěší a cyklisty
		vodovodní řad
		kabelová přípojka VN 22 kV
		transformační stanice 22/0,4 kV
		rozvod NN
		STL plynovod (2. etapa)
		čerpací stanice splaškových vod 1. etapa
		čerpací stanice splaškových vod 2. etapa
		výtlačný řad splaškové kanalizace 1. etapa
		výtlačný řad splaškové kanalizace 2. etapa
		kanalizační připojení etap - gravitační
		trasa spojového vedení



KLATOVY - územní studie 9



stav

návrh

REGULACE VYUŽITÍ

hranice řešeného území

regulační čára nepřekročitelná - areálové komunikace, zpevněné plochy

regulační čára nepřekročitelná - stavební objekty (kóty v metrech)

LIMITY VYUŽITÍ

OP silnice I/27 (50 m - pouze do realizace obchvatu Klatov)

vodovodní řád (OP 1,5 m - vymezeno 4 m pro zajištění přístupu)

spojové vedení

OP železnice

označení	využití	max. výška staveb	podíl zastavěné plochy
1	1. etapa	-	-
2	1. etapa	8 m	45 %
3	2. etapa *	8-10 m *	45 %
4	komunikace pro pěší a cyklisty	-	-
5	místní obslužná komunikace	-	-
6	ochranná zeleň	-	-
7	ochranná zeleň	-	-
8	zeleň, suchý poldr	-	-
9	územní rezerva pro rozšíření stávající komunikace	-	-

* - objekty nenaruší charakteristickou siluetu města při příjezdu od Štěpánovic