

Územní studie zastavitelné plochy

Klášter– Z9 Pod Borkem



Textová část

Duben 2014

Správní orgán

Obec Klášter

Klášter 70, 335 01 Nepomuk

starosta obce: Josef Rota

Pořizovatel

Městský úřad Nepomuk

Odbor výstavby a životního prostředí

Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk

Zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. Jiří Levý, vedoucí odboru

Objednatel

ISKOM spol. s r.o.

Vejprnická 1043/28,, 318 00 Plzeň Skvrňany

Zastoupený Ing. Václavem Tolarem

Zpracovatel

Architektonické studio Hysek, spol s.r.o.

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Hlavní projektant: Ing. arch. Blanka Hysková, ČKA 01142

Spolupráce: Ing. Martin Dobrý

Vodní hospodářství: Egy - Ing. Jaroslav Egermaier

Doprava: D Projekt - Ing. Petr Budín



OBSAH

A.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
A.1.	Zdůvodnění pořízení územní studie	4
A.2.	Rozsah řešeného území	4
A.3.	Požadavky na urbanistickou koncepci	4
A.4.	Podklady pro zpracování územní studie	4
B.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
B.1.	Vymezení řešeného území	5
B.2.	Popis řešeného území	5
B.3.	Majetkoprávní vztahy	6
B.4.	Etapizace řešení	6
B.5.	Urbanistická koncepce	6
B.6.	Funkční a prostorová regulace	7
B.7.	Dopravní infrastruktura	9
B.8.	Technické vybavení a nakládání s odpady	11
C.	ZÁVĚR	21

Seznam výkresů:

1.	Širší vztahy	1	:	5 000
2.	Architektonická situace	1	:	1 000
3.	Koordinační výkres inženýrských sítí	1	:	1 500
4.	Doprava	1	:	1 000
5.	Majetkoprávní vztahy	1	:	1 000
6.	Řezy	1		500
7.	Zákres do fotografie 01			
8.	Zákres do fotografie 02			
9.	Zákres do fotografie 03			

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1. ZDŮVODNĚNÍ POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V dubnu 2014 v době dokončení územní studie Z9 Pod Borkem probíhá Řízení o Územním plánu Klášter dle § 53, odst. 1). Zpracovatelem Územního plánu Klášter je ing. arch. Blanka Hysková, autorizovaný architekt ČKA 01142.

Územní plán Klášter stanoví jako podmínku pro rozhodování v zastavitelné ploše Z9 Pod Borkem zpracování a schválení územní studie. Územní plán Klášter uložil v územní studii řešit připojení lokality Na Daničkách v k.ú. Nepomuk na silnici I/20 přes zastavitelnou plochu Z9. Bylo uloženo v územní studii prověřit pohledové vazby na panorama Nepomuku v případě umístění obchodního zařízení nadmístního významu, prověřit velikost umístěvaného obchodního zařízení a orientaci podélné osy objektu obchodního zařízení vzhledem k silnici I/20 a vliv tohoto obchodního zařízení na panoramatické pohledy na město Nepomuk.

Výstupem územní studie je zakres objektů, umístěných dle požadavků ÚP na urbanistickou koncepci, v zastavitelné ploše do panoramatické fotografie města Nepomuk tak, aby bylo možné posoudit míru ohrožení dálkových pohledů na město Nepomuk při příjezdu od Plzně po silnici I/20.

A.2. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno lokalitou Z9 Pod Borkem ve správním území Klášter (k.ú. Klášter u Nepomuku).

Celková rozloha řešeného území je 1,913 ha.

A.3. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Požadavky na urbanistickou koncepci byly stanoveny v rámci územního plánu v kapitole C.2 výrokové části a zdůvodněny v kapitole K.1.1 odůvodnění.

Hlavními požadavky územního plánu Klášter na urbanistickou koncepci zastavitelné plochy Z9 je:

- propojení lokality Na Daničkách se silnicí I/20 obslužnou komunikací, vedenou při jihovýchodní hranici zastavitelné plochy Z9
- křižovatku silnice I/20, silnice II/187 a nové obslužné komunikace do lokality Na Daničky řešit jako průsečnou křižovatku
- přípustné je napojení zastavitelné plochy Z9 v její západní části ve vzdálenosti 150m od průsečné křižovatky
- uspořádání zástavby v zastavitelné ploše tak, aby byl zachován městský charakter zástavby a aby byl minimalizován negativní vliv na pohledové panorama města Nepomuk
- přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot v zastavitelné ploše
- podmíněně se připouští stavby pro obchodní účely nadmístního významu do max. zastavěné plochy 1200 m²
- prověření orientace hlavní osy objektu obchodního zařízení nadmístního významu k silnici I/20 vzhledem k panoramatu města
- parkovací plochy větších obchodních zařízení osázet vzrostlou zelení v poměru 1/5 (počet stromů/počet parkovacích stání)

A.4. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- návrh Územního plánu Klášter
- katastrální mapa k.ú. Klášter u Nepomuka
- DKM k.ú. Nepomuk
- vrstevnice základní mapy ČR 1/10 000 (ZABAGED)
- výškopisný a polohopisný plán zastavitelné plochy a přiléhajícího území (Geoplan, 02/14)

- projekt ke SP lokality Na Daničkách (zpracovatel AIP Plzeň, 09/2003)
- stávající vodovodní a kanalizační síť v území (data technické mapy města Nepomuk – GpŠ spol. s.r.o., Ing. Daniel Šedivý)
- stávající vedení VN a umístění trafostanic, stávající vedení NN v území (Sdělení o existenci energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0100257856 ze dne 17.3.2014)
- stávající vedení sítí elektronických komunikací (Vyjádření o existenci inženýrských sítí elektronických komunikací O2 Telefonica – vyj. č.j.: 536571/14 ze dne 21.2.2014)
- stávající rozvody plynu (Stanovisko RWE k existenci sítí, zn. 5000903237 ze dne 25.2.2014)
- zakres odvodněných ploch dle ÚAP (investice do půdy – meliorace)

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

B.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v jihozápadní části správního území obce Klášter, tj. v jihozápadní části k.ú. Klášter u Nepomuka. Řešené území leží severně od silnice I/20, přiléhá k hranici správního území města Nepomuk. Řešené území je ohraničeno:

- z jihozápadu silnicí I/20 Plzeň – České Budějovice (osou komunikace prochází katastrální hranice mezi k.ú. Klášter u Nepomuku a k.ú. Nepomuk) a areálem bývalé čerpací stanice pohonných hmot (ČS PHM)
- z jihovýchodu areálem Automotoklubu Nepomuk (převážně na k.ú. Nepomuk) a zemědělským půdním fondem (ZPF na k.ú. Nepomuk)
- ze severovýchodu ZPF
- ze severozápadu ZPF

Řešené území je sice katastrálně příslušné obci Klášter, fakticky však navazuje na zástavbu Nepomuku, se kterou provozně i pohledově komunikuje.

B.2. POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území leží ve výšce 439 - 445 m n.m. na jihovýchodním svahu. Severně od řešeného území se nachází terénní hřbet. Řešené území navazuje na zástavbu města Nepomuk severně podél silnice I/20. Řešené území je v současné době zemědělským půdním fondem (BPEJ 7.46.00, II. třída ochrany). Severovýchodní část zastavitelné plochy je plošně odvodněna (meliorační řady na cca 60% zastavitelné plochy). Dešťové vody z jihozápadní části řešeného území odtékají podél silnice I/20 do dešťové kanalizace s vyústěním do Mihovky, z menší části zastavitelné plochy při severovýchodní hranici odtékají dešťové vody po zemědělském půdním fondu přímo do Mihovky.

Stávající plocha bývalé ČS PHM při silnici I/20 není v majetku objednatele územní studie.

Severovýchodně od zastavitelné plochy se nachází lokalita obytné zástavby Na Daničkách, která není v současné době dopravně připojena na silnici I/20. Lokalita je realizována ve své severní části, jižní část zatím nebyla zahájena. Projekt ke SP lokality Na Daničkách (zpracovatel AIP Plzeň, 09/2003) s připojením na silnici I/20 neuvažuje, obslužná komunikace směřující kolmo k silnici I/20 je ukončena (zaslepena) na hranici pozemku 204/5 k.ú. Nepomuk (soukromá zahrada).

Stávající limity území:

- ochranné pásmo silnice I/20

B.3. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Vlastník pozemku 1098/1 a 1098/6 k.ú. Klášter u Nepomuka souhlasí s navrženou zástavbou v lokalitě Z9 Pod Borkem.

Pozemky bývalé ČSPHM jsou součástí zastavitelné plochy Z9, stávající aktivity v území na těchto pozemcích, tj. prodejna dřevěných briket, jsou na pozemku zachovány. Územní studie na těchto pozemcích navrhuje pouze obslužnou komunikaci pro připojení lokality Na Daničkách. V případě dohody mezi vlastníky pozemků může být v dalším stupni projektové dokumentace upraveno řešení zastavitelné plochy v jižní části lokality.

B.4. ETAPIZACE ŘEŠENÍ

Řešení v území je z majetkoprávních důvodů rozděleno do částí.

I. etapa zahrnuje území celé zastavitelné plochy na pozemku 1098/1 a 1098/6 k.ú. Klášter u Nepomuka. Součástí I. etapy není připojení lokality Na Daničkách na silnici I/20, vedené při jihovýchodní hranici zastavitelné plochy.

II. etapa zahrnuje komunikační napojení lokality Na Daničkách, vedené podél jihovýchodní hranice zastavitelné plochy včetně napojení staveb I. etapy na tuto obslužnou komunikaci. Součástí II. etapy je úprava průsečné křižovatky silnice I/20, silnice II/187 a obslužné komunikace.

B.5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Cílem návrhu je koordinovat požadavky budoucích investorů s prostorovými možnostmi lokality tak, aby se následně lokalita Pod Borkem stala přirozenou součástí zástavby Nepomuku. Zákresy do fotografií se začleněním předpokládaných objektů v zastavitelné ploše poskytují obci Klášter, městu Nepomuk a veřejnosti objektivní podklad pro zodpovědné rozhodnutí o využití zastavitelné plochy Z9 Pod Borkem.

Dopravní napojení zastavitelné plochy na silnici I/20 je řešeno tak, aby byla připojena lokalita Na Daničkách na silnici I/20 a aby obvodové komunikace v území umožňovaly budoucí komunikační napojení území severovýchodně od zastavitelné plochy. Toto území je po naplnění ploch vymezených v ÚP Klášter a ÚPO Nepomuk novým vhodným rozvojem územím města Nepomuk.

Všechny objekty v zastavitelné ploše budou po dokončení obou etap přístupné ze dvou nových křižovatek na silnici I/20. Do doby realizace II. etapy (majetkoprávní vztahy) budou všechny objekty přístupné ze západně umístěné stykové křižovatky na silnici I/20.

V území je v západní části území situována čerpací stanice pohonných hmot.

V severozápadní části území je situována samostatná prodejna občerstvení, která je přístupná jednak z obvodových komunikací, jednak od čerpací stanice pohonných hmot.

V jihovýchodní části řešeného území je umístěna prodejna o zastavitelné ploše cca 300m² a na ni navazující volná prodejní plocha (cca 2200m²). Prodejna je přístupná z komunikace při severovýchodní hranici řešeného území a z parkovacích ploch sousední prodejny nadmístního významu. U prodejny je situováno parkoviště pro cca 17 osobních automobilů. Parkoviště prodejny bude doplněno vzrostlou zelení.

V jižní části zastavitelné plochy je situována prodejna nadmístního významu o zastavěné ploše cca 1200m². Prodejna je přístupná po komunikaci obsluhující čerpací stanici pohonných hmot a ze západně položené obvodové komunikace přes parkoviště sousední prodejny. U prodejny je navrženo parkování pro cca 60 osobních automobilů. Parkoviště obou sousedících prodejen jsou vzájemně propojena. Po dokončení obslužné komunikace Na Daničky bude prodejna přístupná z jižně položené křižovatky na silnici I/20.

Zastavitelná plocha bude po obvodu ozeleněna, tj. podél obvodových komunikací bude vysázena stromová zeleň (stromy s výše založenými korunami). Uvnitř zastavitelné plochy v nezpevněných plochách

budou provedeny rovněž stromové výsadby. Parkoviště osobních automobilů u obchodních zařízení budou ozeleněna v souladu s funkčními regulativy územního plánu, tj. 1 strom na 5 parkovacích stání. Navržené ozelenění zastavitelné plochy podpoří začlenění objektů do struktury stávající zástavby a panoramatu města.

B.6. FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ REGULACE

Funkční využití ploch a prostorová regulace je obecně stanovena územním plánem:

OK | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU

Obsah: Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch, veřejné stravování, relaxaci a obchodní účely.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40%, max. zastavěnou plochu přizpůsobit charakteru okolní zástavby a kontextu širšího území
v zastavitelné ploše Z9 max. 1200m² zastavěné plochy jedním objektem
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP,
v zastavitelné ploše Z9 Pod Borkem 2NP pro objekty do velikosti zastavěné plochy hlavní hmotou objektu 500m², 1NP pro objekty se zastavěnou plochou větší než 500m², resp. dle vazby na panorama Nepomuku

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro služby cestovního ruchu (jidelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení sportovní v objektech (např. fit centra, sauny, bazény)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

PODMÍNĚNĚPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V ploše Z9 Pod Borkem:

- stavby pro obchodní účely nadmístního významu do max. zastavěné plochy 1200 m² při splnění podmínky nenarušení panoramatických pohledů na město Nepomuk při příjezdu do Nepomuku po stávající silnici I/20, parkovací plochy obchodního zařízení doplněny vysokou zelení v poměru 1/5 (počet stromů/počet parkovacích stání)
- čerpací stanice PHM

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

PD | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- návesní prostor, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů - parkovací plochy doplněny vysokou zelení v poměru 1/5 (počet stromů/počet parkovacích stání)
- kaplička, pomník, památník, plastika

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- odstavování autobusů a nákladních automobilů
- a vše ostatní

Poznámka:

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

Územní studie závazně řeší:

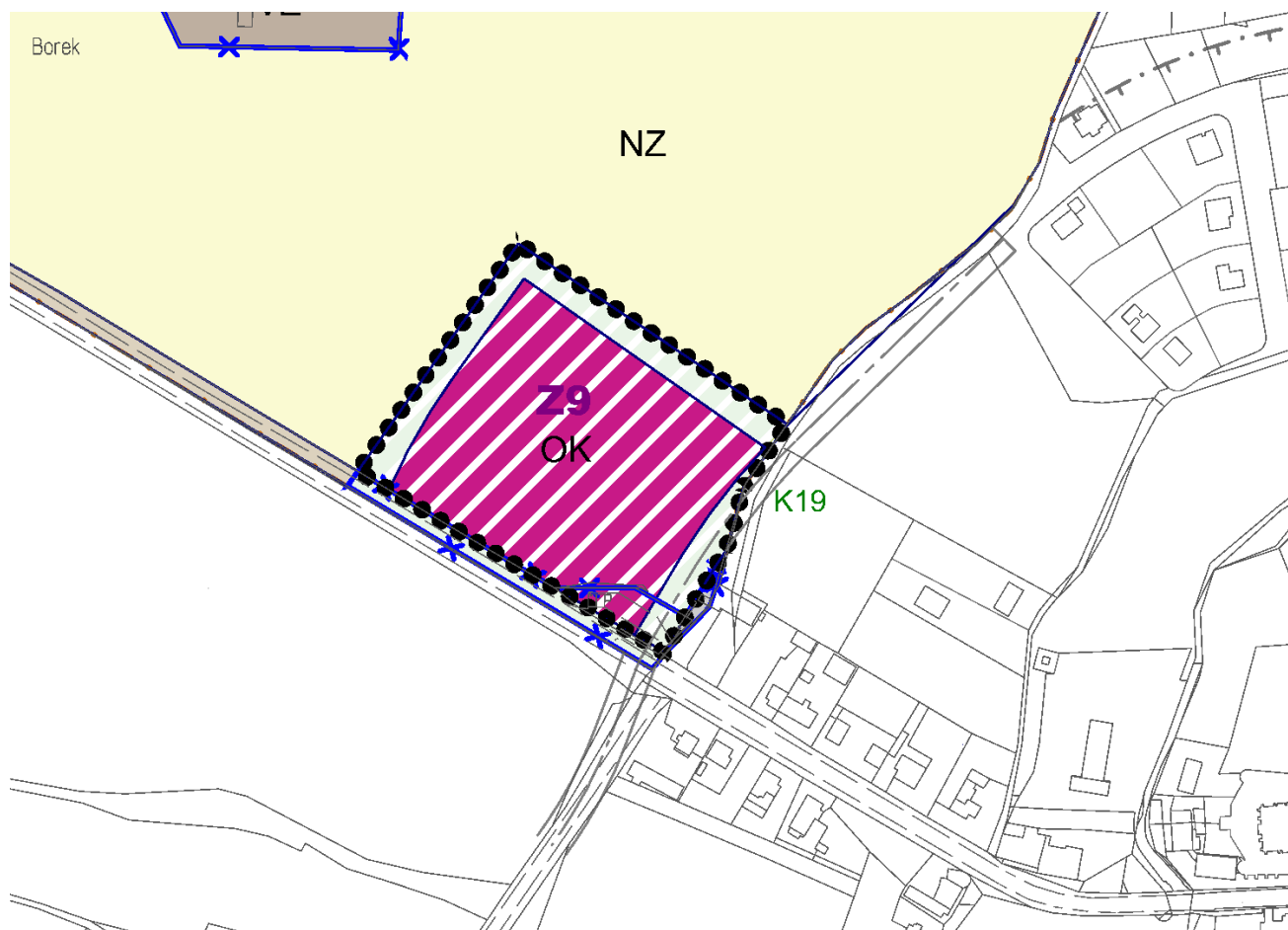
- dopravní obsluhu zastavitelné plochy včetně vazeb na stávající zástavbu a včetně vazeb na silnici I/20, tj. úpravu stávající křižovatky I/20 a II/187 jižně od řešeného území na průsečnou křižovatku s připojením lokality Na Daníčkách novou místní komunikací a návrh nové stykové křižovatky západně od řešeného území na silnici I/20
- komunikační členění řešeného území veřejně přístupnými komunikacemi (PD – Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy), tj. komunikace při severozápadní, severovýchodní a jihovýchodní hranici řešeného území
- výškové osazení objektů, zejména objektu nadmístního významu v jižní části území; tento objekt bude osazen na kótě 440,50m n.m. nebo níže (tj. 440,50m n.m. = 0,00m podlahy objektu), nepřipouští se osazení na vyšší kótě než 440,50m n.m.
- max. výšku nejvyššího bodu střechy objektu obchodního zařízení nadmístního významu, výška hřebene střechy je max. 7,3m nad podlahou obchodního zařízení (pozn.: použitý typ střechy v 3D modelu je pultový se sklonem 8°)
- v ostatním zůstávají v platnosti prostorové regulativy, stanovené v územním plánu

Doplňující informace

Po zpracování řešení v územní studii bylo kontrolováno splnění požadavků územního plánu Klášter na % zastavění a % zeleně v zastavitelné ploše Z9:

- % zastavění, počítané k celé zastavitelné ploše Z9 včetně obvodových komunikací, je 10,2%. Pokud jsou zastavěné plochy vztaženy pouze k ploše OK dle zpřesněného hlavního výkresu (viz obr. 1), je % zastavění 13,4%. % zastavění tedy vyhovuje požadavkům územního plánu (max. 40%).
- % zeleně, počítané k celé zastavitelné ploše Z9 včetně obvodových komunikací, je 20,26%. Pokud jsou plochy zeleně vztaženy pouze k ploše OK dle zpřesněného hlavního výkresu (viz obr. 1), je % zeleně 27,3%. % zeleně tedy vyhovuje požadavkům územního plánu (min. 20%). Vzhledem k tomu, že na volné prodejní ploše bude část ploch věnována rovněž zeleni, bude skutečné % zeleně vyšší).

Hlavní výkres ÚP se pro potřeby územní studie zpřesňuje takto:



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

stav návrh územní rezerva



OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU

4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - P



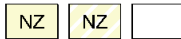
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVNÍ

5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D



DOPRAVNÍ SILNIČNÍ

9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - N



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Obrázek 1. Upravený hlavní výkres z ÚP Klášter pro potřeby územní studie

B.7. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravního řešení v rámci územní studie lokality Klášter – Z9 Pod Borkem řeší dopravní infrastrukturu v hranicích vymezených objednatelem s vazbou na nadřazenou komunikační síť a s vazbou na stávající komunikace. Koncepce je ovlivněna jak nezbytností řešení širších dopravních vztahů, tak i vlastním návrhem ÚS v rozsahu řešeného území.

Z hlediska dopravní infrastruktury jsou řešeny úpravy na silnici I. tř. (státní silniční síť), II. tř. (krajská silniční síť), síť místních resp. účelových komunikací funkční skupiny C a účelové komunikace uvnitř zastavitelné plochy.

B.7.1. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ LOKALITY NA DANÍČKÁCH

Dopravní napojení lokality Na Daničkách je řešeno návrhem nové místní komunikace obslužné (funkční skupina C), která je napojena na stávající silnici I/20 na západním okraji města Nepomuk v nově vzniklé průsečné křižovatce se silnicí II/187. Vlastní směrový průběh této komunikace pak respektuje stávající zástavbu a je veden směrem severovýchodním do lokality Na Daničkách.

Návrh nového křižovatkového dopravního napojení pak vyvolává přeložku stávající silnice II/187 v nezbytně nutném rozsahu (cca 100 m) ze stávající trasy do prostoru nově navržené průsečné křižovatky na silnici I/20.

B.7.2. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ LOKALITY Z9

Dopravní napojení lokality Z9 je řešeno formou nově navržené stykové křižovatky na silnici I/20, a to ve vzdálenosti cca 150 m (západně) od navržené stykové křižovatky (silnice II/187, MK pro dopravní napojení lokality Na Daničkách). V rámci navrhovaných úprav bude provedeno rozšíření silnice I/20 pro vložení přídatného jízdního pruhu pro odbočení vlevo ve směru od Plzně a pro vložení dopravního stínu ve směru do Nepomuku. Rozšíření silnice I/20 je plošně řešeno severovýchodním směrem, tj. na k.ú. Klášter. Styková křižovatka je umístěna v intravilánu obce.

B.7.2.1. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE LOKALITY Z9

Dopravní řešení lokality Z9 je řešeno formou obvodových komunikací, které jsou navrženy jako místní komunikace obslužné (funkční skupina C) resp. jako účelové komunikace. Tyto komunikace navazují na polohu navržené stykové křižovatky na silnici I/20 resp. na navrženou MK pro dopravní napojení lokality Na Daničkách. Komunikace při severozápadním okraji lokality Z9 je navržena s šířkou jízdního pruhu 3,50 m (celková šířka mezi obrubami 8,00 m, odpovídá typu MO2 13,5/9/50) a umožňuje výhledové napojení případných rozvojových ploch Nepomuku (dlouhodobý výhled). Komunikace při severovýchodním okraji lokality Z9 je pak navržena s šířkou jízdního pruhu 3,00 m (celková šířka mezi obrubami 7,00 m, odpovídá typu MO2 15/8/50).

Navržené místní komunikace obslužné jsou pak doplněny systémem účelových komunikací uvnitř zastavitelné plochy.

Veškeré navržené komunikace jsou řešeny s obousměrnou organizací dopravy s výjimkou účelových komunikací a manipulačních ploch navrhované ČSPH, který je řešen s jednosměrnou organizací dopravy.

B.7.2.2. ROZHLEDOVÉ POMĚRY

Rozhledové poměry jsou patrné z grafické části dokumentace - výkresu č. 4 Dopravní řešení a jsou v celém rozsahu řešeny pro jízdní rychlost 50 km/h, resp. u stykové křižovatky na I/20 při příjezdu od Plzně pro jízdní rychlost 90 km/h, a pro návrhové vozidlo skupiny 3.

B.7.2.3. SMĚROVÉ A VÝŠKOVÉ ŘEŠENÍ

Směrové vedení všech navržených komunikací odpovídá ČSN 73 6110 a je patrné z grafické přílohy výkres č. 4 Dopravní řešení. Jedná se o 1 větev vedenou v přímé, resp. o 3 větve vedené v přímé resp. v oblouku o poloměru R cca 300 m a o poloměru R cca 100 m místních / účelových komunikací. Přeložka stávající silnice II/187 je pak vedena v přímé a v oblouku o poloměru R 200 m.

Výškové řešení komunikací bylo prověřeno v podrobnosti dokumentace a bude detailně řešeno návrhem podélných profilů v dalších stupních projektové dokumentace. Uvažovaná niveleta navrhovaných místních komunikací odpovídá konfiguraci stávajícího terénu, předpokládaný podélný sklon bude dosahovat max.

hodnot cca 5%. Podélné sklony účelových komunikací pak s ohledem na výškové osazení navrhovaných objektů nepřesáhnou cca 6%.

B.7.2.4. PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Podél navrhovaných komunikací jsou navrženy chodníky v šířce 2,5 m, resp. 2,0 m. V rámci řešení nejsou navrhovány samostatné ani smíšené stezky pro cyklisty. Cyklistická doprava bude vedena v jízdních pružích navržených komunikací.

B.7.2.5. DOPRAVA V KLIDU

Parkovací stání jsou navržena u všech ploch komerčního vybavení v zastavitelné ploše. Celkem je v území pro navržené funkce umístěno 104 parkovacích stání:

- 9 parkovacích stání u ČS PHM
- 18 parkovacích stání u prodejny občerstvení
- 77 parkovacích stání celkem u obchodního zařízení nadmístního významu a prodejny s volnou prodejní plochou

Počty parkovacích stání se mohou měnit v dalších stupních dokumentací ve vazbě na upřesnění funkčních ploch v jednotlivých zařízeních a ve vazbě na požadavky uživatelů.

B.7.2.6. DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

Návrh dopravního značení není předmětem studie, bude součástí dokumentace ke stavebnímu povolení. Všechny komunikace budou opatřeny dopravním značením v souladu s platnými předpisy. Součástí dopravního značení v dalším stupni bude posunutí značky intravilánu obce.

B.7.2.7. ODVODNĚNÍ

Odvodnění zpevněných ploch bude detailněji řešeno v dalších fázích projektové dokumentace (dále viz kap. B.8.1_Odvodnění území).

U ploch, které to svým charakterem umožňují, bude uplatněn **princip SUDS (Sustainable Urban Drainage System)** – tj. umožnění omezení nepropustných povrchů, zachycení dešťové vody ve snížených spádovaných zelených pásích v uličním prostoru a odvedení těchto vod do ploch uzpůsobených pro přirozené zdržení dešťových vod v území.

B.7.2.8. HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY

Všechny komunikace splňují požadavky na plynulý průjezd hasičského záchranného sboru.

B.8. TECHNICKÉ VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

B.8.1. KANALIZACE A ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ

Předmětem řešení je:

- Koncepční návrh odvádění dešťových vod z lokality.
- Koncepční návrh odvádění splaškových vod z lokality do stávající splaškové kanalizace ukončené ČOV.

B.8.1.1. STÁVAJÍCÍ STAV

Stávající odtoky dešťových vod z lokality:

Dešťové vody odtékají po povrchu pole jihovýchodním směrem do silničního příkopu. Ze silničního příkopu jsou v zastavěném území zaústěny do dešťové kanalizace DN 400, která vyústí cca po 350 m do vodoteče Mihovka, cca 25 m pod hrází Špitálského rybníka. Předpokládané vyústění do vodoteče je DN 600. Dokumentace stavby, dle které byla stavba realizována, nebyla na MÚ Nepomuk dohledána. Část trasy dešťové kanalizace byla odhadnuta dle průzkumů lokality a před dalším stupněm projektové dokumentace je nutné zjistit přesnou trasu a kapacitu potrubí.

Hydrotechnické výpočty: Dle ČSN 75 6101 tab.3 je použita periodičita opakování deště pro obytné území $p=1$ (četnost - $n=1$, tj 1x za 1 roky). Za návrhový dešť je považuje 15ti minutový dešť. Hydrotechnická tabulka (stávající stav) pro dešť I15, $n=1$

Kanalizační okrsek	Plocha ha	Koeficient odtoku	Plocha redukována ha	Intenzita I15,n=1	Odtok jednotlivý l/s	Odtok součtový l/s	
Odtok do silničního příkopu							
1	1,28	0,50	0,64	116	74,2		statek
2	2,78	0,10	0,28	116	32,2		pole
3	0,45	0,70	0,32	116	36,5	143,0	silnice
4	0,74	0,50	0,37	116	42,9		statek
5	1,40	0,10	0,14	116	16,2	59,2	pole
6	0,11	0,70	0,08	116	8,9	211,1	silnice
7	0,19	0,50	0,10	116	11,0		statek
8	1,19	0,10	0,12	116	13,8	24,8	pole
9	4,30	0,10	0,43	116	49,9		pole
10	1,75	0,10	0,18	116	20,3		pole
Celkem	14,19		2,64				



Obrázek 2. Stávající dešťové a splaškové kanalizace v území

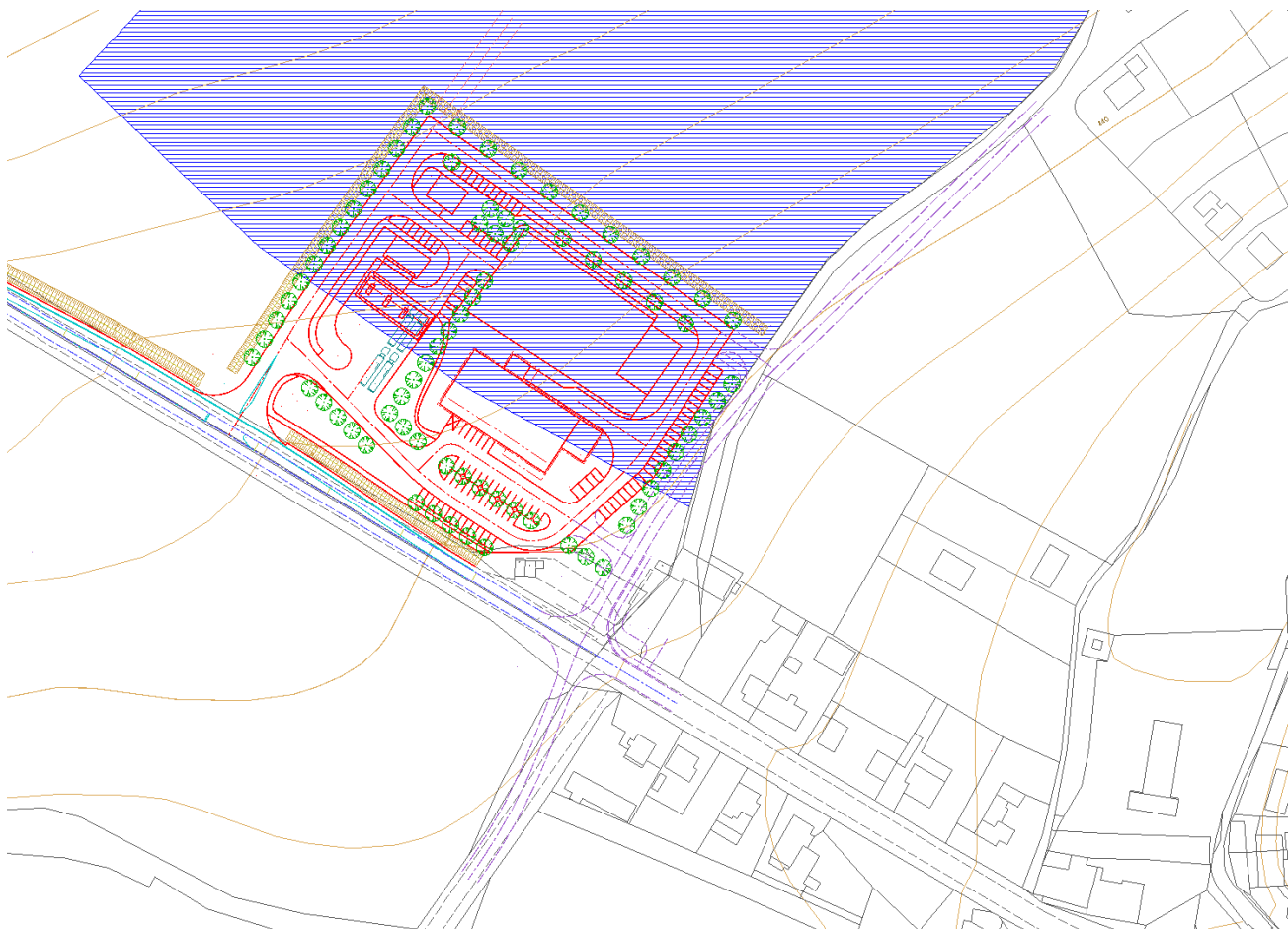
Kanalizace:

Veřejná kanalizace se nachází jihovýchodně od zájmové lokality. Nacházejí se zde koncové stoky oddílného kanalizačního systému.

Stávající splašková kanalizace (předpoklad DN 250 – není v dostupných podkladech specifikováno) je vedena v komunikaci I/20 (pozemek č.k. 1501/1, k.ú. Nepomuk) a je ukončena na okraji stávající zástavby u pozemku č.k. 892/9, k.ú. Nepomuk. Další stoka splaškové kanalizace – severní větev (PVC DN 250) je ukončena na pozemku č. 204/1, k.ú. Nepomuk, stoka odvádí splaškové vody od nemovitostí severně od komunikace I/20.

Stávající meliorační systém

Stávající meliorační systém byl v minulosti realizován za účelem odvodnění polí a luk. Dle dostupných podkladů zasahuje meliorační systém i do plochy řešené lokality Z9_Pod Borkem. Vzhledem k navrhované výstavbě a změně účelu využití ploch se navrhuje stávající odvodňovací systém částečně zrušit. Při realizaci stavby bude zjištěn stav melioračního systému, bude navržena jeho úprava, aby nedošlo k narušení jeho stávající funkce.



Obrázek 3. Plošné odvodnění v území

B.8.1.2. NÁVRH KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

V lokalitě bude realizován oddílný kanalizační systém. Stávající meliorace bude částečně zrušena.

Splašková kanalizace

Objekty obsahující sociální zařízení (prodejna 1, prodejna 2, ČS PHM a občerstvení) budou napojeny na severní větev splaškové kanalizace. Kanalizace bude napojena na stávající stoku PVC DN250. Stávající technický stav, rozměr a materiál potrubí včetně hloubky uložení je nutno ověřit v dalším stupni projektové dokumentace.

Předpokládaný počet zaměstnanců je 30 osob.

Kontaminované vody

Prostor ČS PHM bude samostatně odkanalizován a do dešťové kanalizace bude zaústěn přes odlučovač ropných látek.

Přes odlučovač ropných látek bude zaústěna plocha pro stání, sloužící pro zásobování prodejen (nakládací rampy).

Dešťová kanalizace

Podél lokality na severozápadě a severovýchodě budou provedeny odvodňovací příkopy pro převedení extravilánových srážkových vod mimo řešenou lokalitu.

V lokalitě Z9_Pod Borkem se navrhuje vybudovat oddílný systém dešťové kanalizace, do kterého budou napojeny:

- čisté dešťové svody ze střech objektů, chodníků, parkovacích ploch pro osobní automobily a zeleně.

- přípojky z odtoků odlučovačů ropných látek z ČS PHM a vykládacího prostoru.

Dešťová kanalizace bude vyústěna do retenční nádrže o objemu 300 m³. Objem RN je stanoven dle TNV 75 9011 a specifický odtok je 3 l/s.ha, tj. 5,25 l/s. Stávající odtok je 20,3 l/s při dešti I15, n=1).

Hydrotechnická tabulka (nákupní areál) pro dešť I15, n=1

Druh plochy	Plocha ha	Koeficient odtoku	Plocha redukována ha	Intenzita I15,n=1	Odtok jednotlivý l/s	Odtok součtový l/s	Profil potrubí mm	
střechy	0,23	1,00	0,23	116	26,7			
parkoviště	0,22	0,50	0,11	116	12,8			
chodník	0,29	0,50	0,15	116	16,8			
prodej.plocha	0,22	0,30	0,07	116	7,7			
zeleň	0,24	0,05	0,01	116	1,4			
komunikace	0,55	0,70	0,39	116	44,7	110,0		
Celkem	1,75	0,54	0,95					

Velikost retenční nádrže

Periodicita deště n = 0.2

(opakování 1x za 5 let)

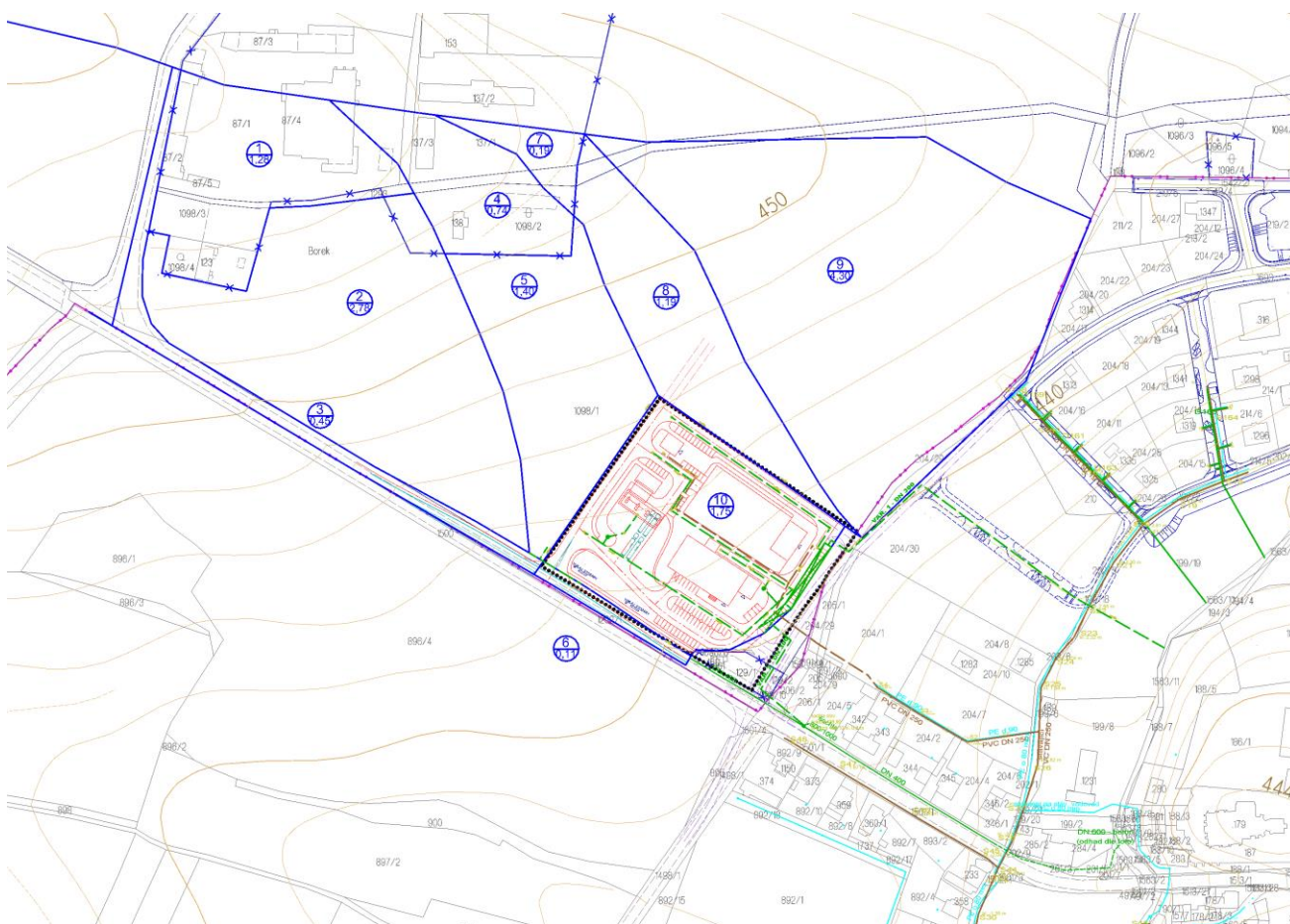
Odvodňovaná plocha (ha) 1,75
 Koeficient odtoku.odt. 0,54
 Redukovaná plocha (ha) 0,95
 Odtok z nádrže (l/s) 5,25 3 l/s.ha(TNV 759011)

tc (min)	qc (l/s.ha)	qc . Sr (l/s)	Qo (l/s)	0,06.(qc.Sr-Qo) m3	V - objem 0,06(qc.Sr-Qo).tc (m3)
5	340,0	323	5,25	19	95
10	250,0	238		14	139
15	196,0	186		11	163
20	160,0	152		9	176
30	119,0	113		6	194
40	95,2	90		5	204
60	69,2	66		4	218
90	50,0	48		3	228
120	39,7	38		2	234
240	27,4	26		1	299
360	18,3	17		0,73	262

Var. 1: Navržena retenční nádrž pod parkovacím stáním s akumulační výškou min. 1,5 m. Z retenční nádrže jsou vedeny dešťové vody novou kanalizací do vodoteče Mihovka. Dešťová kanalizace je vedena severovýchodním směrem v trase navržené obslužné komunikace a dále v navržené obytné ulici v lokalitě Na Daničkách. Dešťová kanalizace bude využita pro odvodnění širšího území včetně lokality na Daničkách.

Var. 2: Zaústění dešťových vod z retenční nádrže do stávající dešťové kanalizace podél I/20. Retenční nádrž lze navrhnout s akumulační výškou max. 0,9 – 1,0 m, tzn. navýšení její půdorysné plochy. Retenční nádrž lze nahradit velkoprofilovým potrubím (např. 1000 mm potřebné délky) umístěným v komunikacích řešené lokality, které by sloužilo pro akumulaci dešťových vod. V dalším stupni projektové dokumentace je

nutné prověřit stav a výškové uložení stávající dešťové kanalizace a provést zpřesnění výškového uložení retenční nádrže a dešťové kanalizace. Po zpřesnění údajů v dalším stupni projektové dokumentace bude potvrzena nebo vyvrácena možnost gravitačního zaústění dešťových vod do stávající dešťové kanalizace podél I/20.



Obrázek 4. Hydrotechnická situace _ návrh řešení

Při vedení dešťové kanalizace je nutná koordinace odvodnění lokality Z9_Pod Borkem a odvodnění navrhované obslužné komunikace do lokality Na Daničkách.

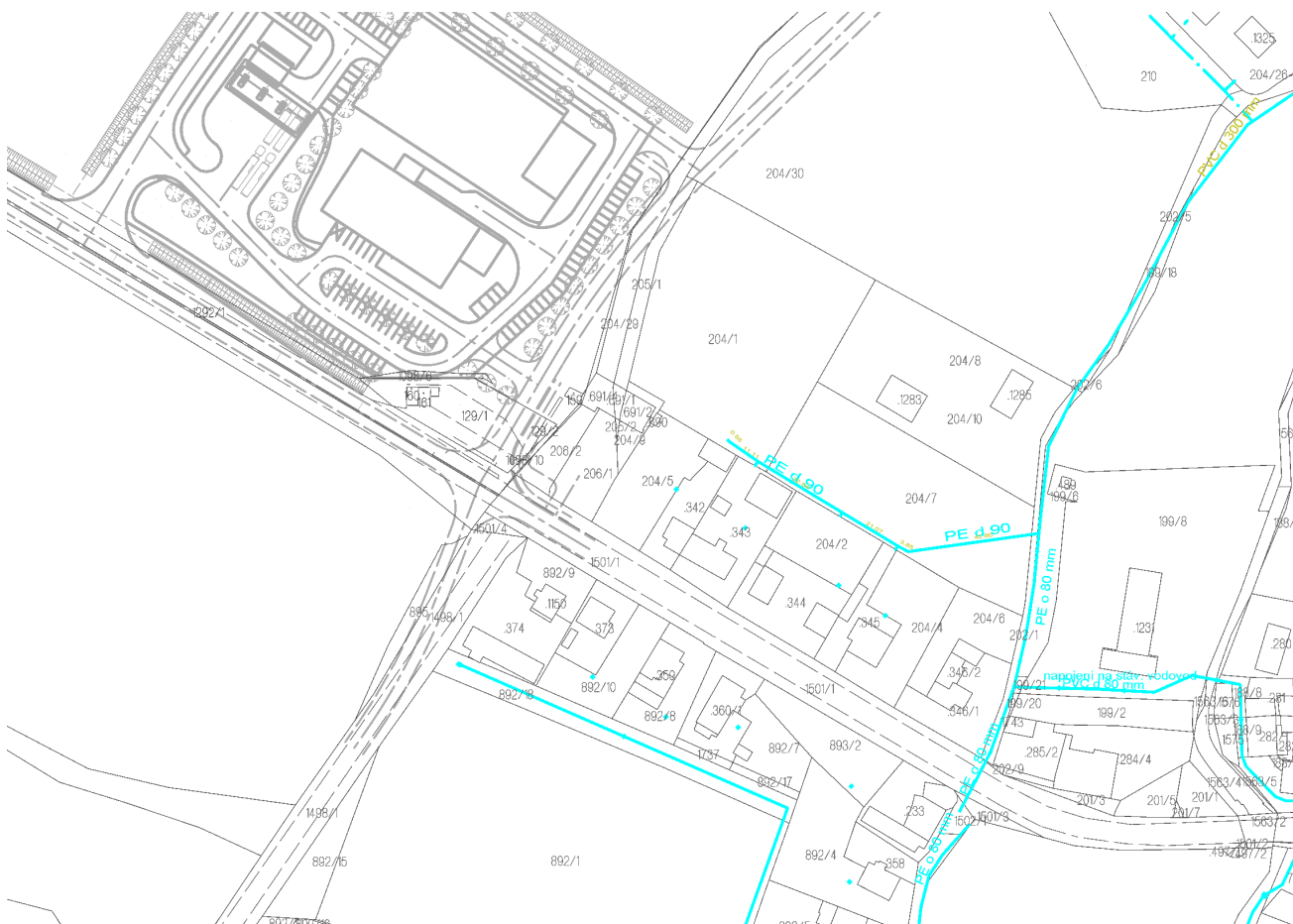
Silniční příkop podél silnice I/20 nad bývalou ČS PHM bude i po rozšíření komunikace (odbočovací pruh při příjezdu od Plzně) ponechán, v místě napojení nové komunikace do lokality Z9_Pod Borkem bude silniční příkop propojen trubním vedením.

B.8.2. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU A POTŘEBA POŽÁRNÍ VODY

B.8.2.1. STÁVAJÍCÍ STAV

Obec Nepomuk je zásobována z vodovodního systému Nepomuk. V řešeném území (Klášter - lokalita Z9_Pod Borkem) se vodovod nenachází.

Vodovodní řad (PE d90) je ukončen na pozemku č. 204/1 k.ú. Nepomuk, vodovodní řad zásobuje domy na severní straně komunikace I/20 (ul. Plzeňská). Další vodovodní řad je ukončen na pozemku č. 892/18 k.ú. Nepomuk, vodovodní řad zásobuje domy na jižní straně komunikace I/20.



Obrázek 5. Stávající vodovodní řady v území

B.8.2.2. NÁVRH VODOVODU

Do lokality bude přiveden vodovodní řad, který bude napojen na stávající vodovodní řad na poz. pozemku č. 204/1 k.ú. Nepomuk.

Nové nemovitosti budou napojeny samostatnými přípojkami. Přípojky budou napojeny přes navrtávací pasy a budou uzavíratelné domovním šoupátkem. Profily přípojek budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace. Každá přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou.

Výpočet potřeby pitné vody bude proveden v dalším stupni projektové dokumentace dle upřesnění kapacit jednotlivých komerčních objektů v lokalitě Z9_Pod Borkem.

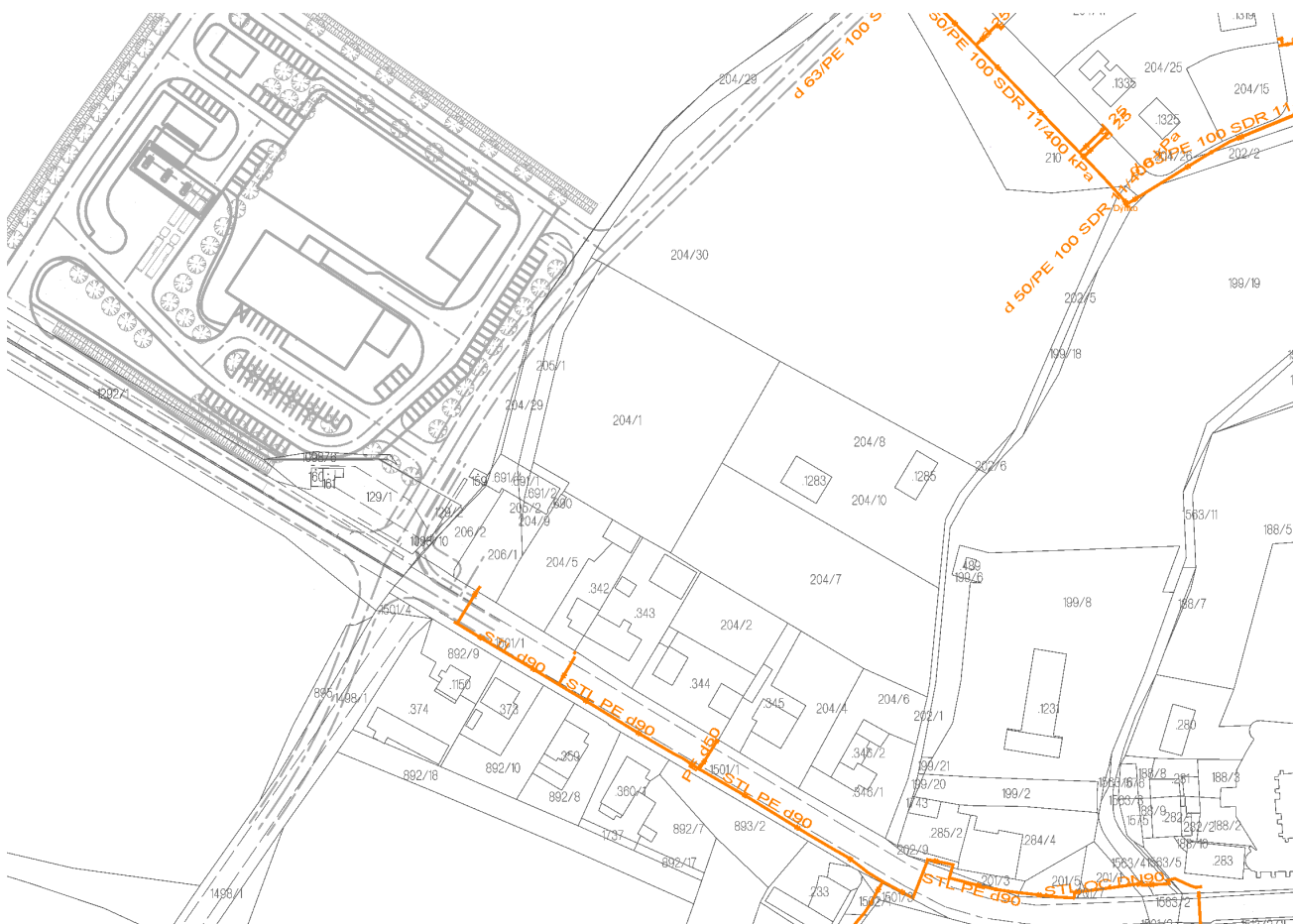
B.8.2.3. POŽADAVKY NA ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Požadavky pro zásobování požární vodou budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace dle upřesnění kapacit jednotlivých komerčních objektů v lokalitě Z9_Pod Borkem.

Do území přichází vodovodní řad d90, viz. popis stávajícího stavu. Pro další stupeň PD budou zjištěny tlakové poměry. Lokalita bude zásobována požární vodou z vodovodního systému Nepomuk, v případě nedostatečného množství vody bude nutné v lokalitě Z9_Pod Borkem vybudovat požární nádrž. Vybudování požární nádrže lze kombinovat s retenční nádrží na dešťové vody, ve které by bylo stálé nadržení pro potřeby požárního zásahu. Všechny varianty budou prověřeny v dalším stupni PD.

B.8.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město Nepomuk je zásobováno STL plynovodem. Stávající STL plynovod (PE d90) je veden v komunikaci I/20 (pozemek č. 1501/1, k.ú. Nepomuk) a je ukončen na okraji stávající zástavby u pozemku č. 892/9 k.ú. Nepomuk. Dále je v území plyn přiveden do lokality Na Daničkách (PE 100 d63 a PE 100 d50).



Obrázek 6. Stávající rozvod STL plynovodu v území

Způsob řešení a napojení lokality Klášter Z9 – Pod Borkem bude prověřen v dalších stupních projektové dokumentace dle požadované kapacity jednotlivých komerčních objektů.

B.8.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V řešeném území se nenachází žádný zdroj pro centrální zásobování teplem.

Územní studie předpokládá lokální zásobování objektů v lokalitě Z9-Pod Borkem. Způsob vytápění bude určen v dalších stupních projektové dokumentace pro jednotlivé objekty.

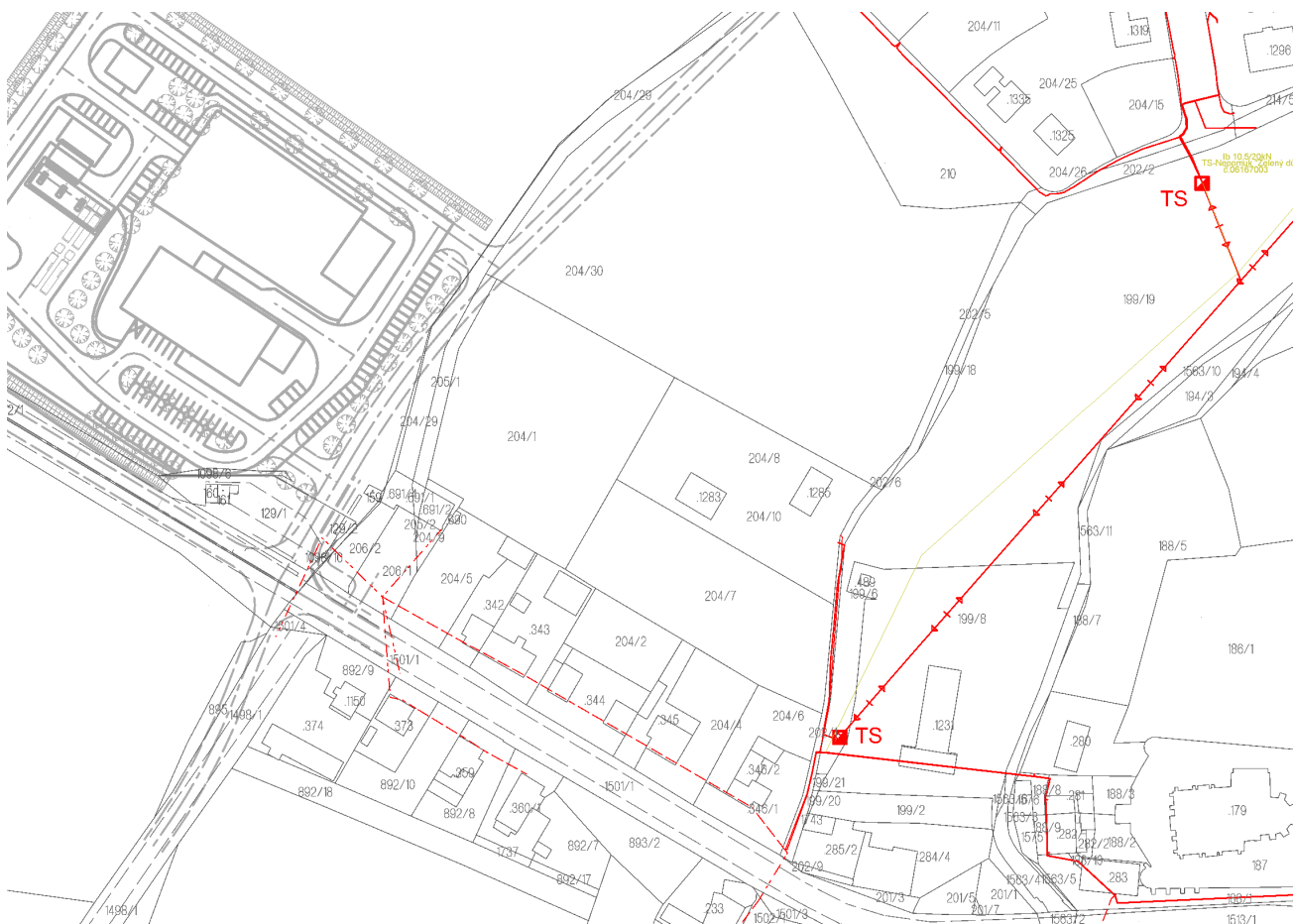
V řešeném území jsou pro zásobování teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí (např. zemní vrty).

B.8.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

B.8.5.1. STÁVAJÍCÍ STAV - ROZVODY 22kV A TRAFOSTANICE

V okolí řešené lokality Z9_Pod Borkem se nachází stávající nadzemní vedení VN s koncovými trafostanicemi. Trafostanice (TS) zásobují zástavbu na západním okraji Nepomuka (TS u provozovny Pneuservisu, TS lokality Na Daníčkách), obě TS se nachází na pozemku č. 199/19 k.ú. Nepomuk. Severně od řešené lokality Z9 se nachází trafostanice v lokalitě Klášter - Borek, pozemek č. 137/1 k.ú. Klášter u Nepomuka.

Na okraj zástavby Nepomuku jsou přivedeny pouze rozvody nízkého napětí vedeného na sloupech (izolované a neizolované). Z těchto rozvodů nelze napojit lokalitu Z9_Pod Borkem.



Uložení bude 70cm pod terénem na upravený podklad v pískovém loži, kabely budou chráněny plastovými deskami nebo folií. Při přechodu komunikace bude kabel uložen v hloubce 120cm pod vozovkou v chráničce (korugovaná chránička prům.110mm). Chráničky budou uloženy v betonu, označení bude výstražnou folií. Celý výkop bude opatřen výstražnou folií.

Při realizaci průsečné křižovatky I/20, II/187 a obslužné komunikace lok. Na Daničkách bude přeloženo stávající vedení NN, které zasahuje do křižovatky.

B.8.5.3. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Koncepce veřejného osvětlení bude v dalším stupni navržena jako nová pro celou lokalitu. Předpokládá se osazení nového samostatného rozváděče RVO, který bude napojen na nové rozvody NN v lokalitě, současně bude provedeno propojení ovládacích kabelů VO.

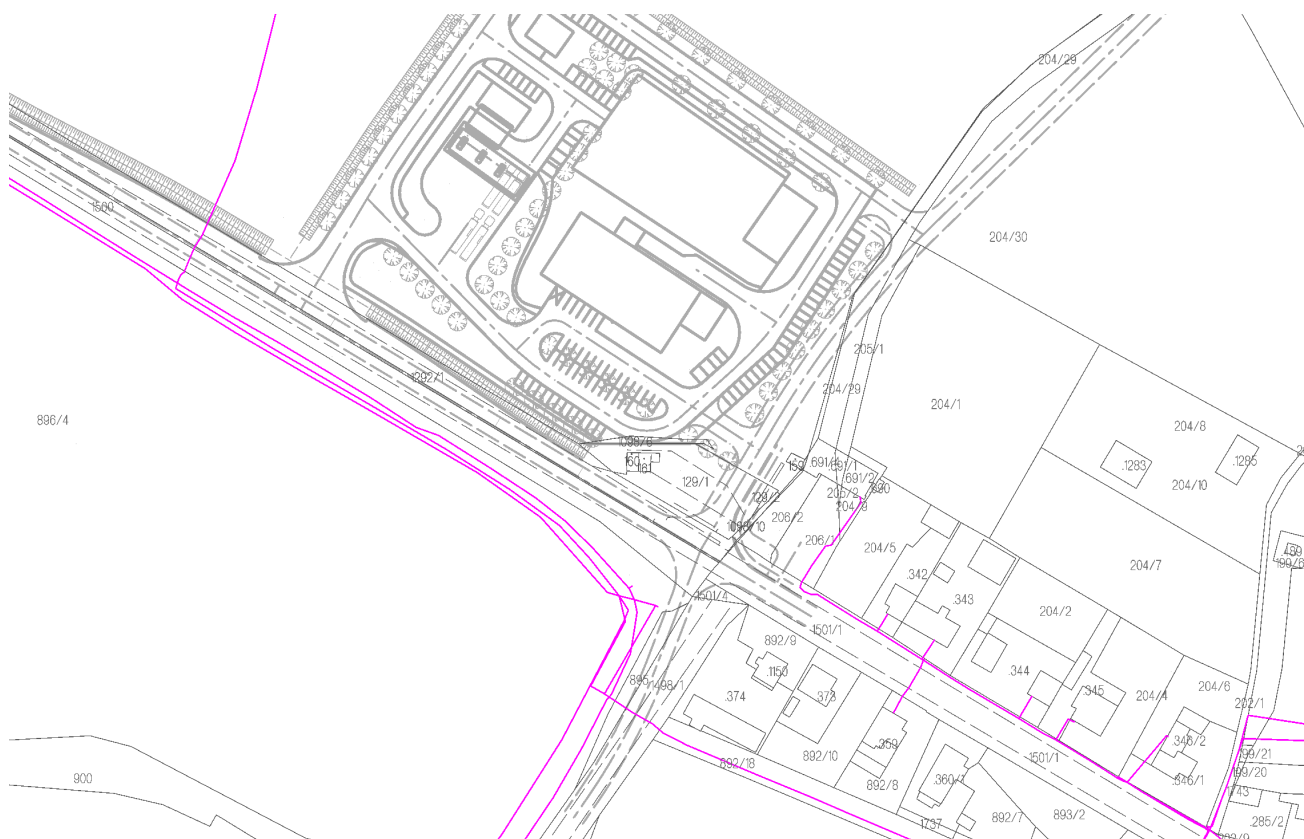
Osvětlení bude navrženo dle ČSN360410 jako osvětlení komunikace přístupové. Přesné typy svítidel a stožárů budou určeny v dalším stupni PD.

Veřejné a venkovní osvětlení bude součástí komplexního řešení inženýrských sítí v řešeném území.

B.8.6. NAPOJENÍ NA SLABOPROUDÉ ROZVODY

Řešené území bude napojeno na stávající sdělovací kabelové rozvody města Nepomuk zemními kabelovými rozvody.

Bilance požadavků lokality (komerční objekty - prodejny, benzínová pumpa, občerstvení) na telekomunikační síť bude zpřesněna v aktuálním čase v dalším stupni projektové dokumentace dle stavu a vývoje technologií. Předpokládá se, že část slaboproudých technologií bude řešena napojením přes satelit.



Obrázek 8. Telekomunikační rozvody společnosti O2 Telefonica v území

B.8.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Organizace nakládání s odpady se předpokládá stejná jako v městě Nepomuk a obci Klášter, tj. svoz komunálního odpadu firmou pověřenou svozem komunálního odpadu.

Jednotlivé komponenty komunálního odpadu budou původcem odpadu tříděny a odděleně shromažďovány jako separovaný odpad (papír, plasty, sklo) v kontejnerech umístěných v rámci zastavitelné plochy.

C. ZÁVĚR

Řešení územní studie je kompromisem mezi požadavky investora a veřejným zájmem o ochranu panoramatu města Nepomuk při příjezdu do Nepomuku po silnici I/20 od Plzně. Zákresy objemů staveb v lokalitě Z9 Pod Borkem do fotografií (obr. 9 – 11) dokládají, že v dálkových pohledech na město Nepomuk nebude panorama města narušeno.

Nezbytným předpokladem pro začlenění navrhovaných staveb do stávající zástavby je zejména výškové osazení obchodního zařízení nadmístního významu na kótě 440,50 m n.m (nebo níže) a ozelenění tohoto objektu i celé lokality dle územní studie.



Obrázek 9. Zákres do fotografie 01



Obrázek 10. Zákres do fotografie 02



Obrázek 11. Zákres do fotografie 03