

Akce: Zastavitelná plocha T/Z – V9 v Tachově
Územní studie
Objednatel: Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov

A. TEXTOVÁ ČÁST

zpracoval: Ing. Václav Mašek, Ing. Karel Nedvěd

datum: 12/2017

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Stavba

Název:	Zastavitelná plocha T/Z – V9 v Tachově
Druh dokumentace:	Územní studie
Katastrální území:	Vítkov u Tachova, Tachov
Kraj:	Plzeňský
Obec:	Tachov
Silnice:	II/199
Charakter stavby:	Novostavba

2. Objednatel

Název objednatele:	Město Tachov
Adresa:	Hornická 1695, 347 01 Tachov
IČ:	002 60 231

3. Pořizovatel

Název pořizovatele:	Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
Adresa:	Hornická 1695, 347 01 Tachov
IČ:	002 60 231

4. Projektant

Projektant:	D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o.
Adresa:	Koterovská 177, 326 00 Plzeň
Zodpovědný projektant:	Ing. Karel Nedvěd, ČKAIT 0200110 - AI v oboru dopravní stavby
IČ:	263 88 791

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY

1.1 Analytická část

Hlavní cíle řešení, zadání územní studie

Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování.

Cílem územní studie je vytvoření územně plánovacího podkladu, který je platnou územně plánovací dokumentací, Územním plánem Tachov ve znění Změny č.1 územního plánu Tachov (dále jen ÚP Tachov) účinné od 6.7.2017, stanoven jako podmínka pro rozhodování ve vymezeném území.

Účelem je prokázat dostatečnou zbývající šířku plochy D1 pro přeložku silnice II/199 ve sledované lokalitě, která na severu navazuje na již dříve zpracovanou studii části přeložky silnice II/199 ve výrobní zóně Tachov – sever při zachování plně funkční trasy navržené komunikace II. třídy se všemi důsledky na okolí.

Územní studie řeší území vymezené platným územním plánem jako zastavitelnou plochu T/Z-V9 – rozšíření výrobní zóny Tachov-sever v rozsahu potřebném pro zachování dostatečné kapacity pro přeložku silnice II/199 v ploše D1 s možným přesahem do plochy T/Z-V9.

Studie prověří možnost rozšíření ploch pro výrobu na úkor plochy D1 vymezující trasu pro východní obchvat Tachova. Rozšíření ploch pro výrobu nesmí ztížit realizaci této dopravní stavby, zejména s ohledem

na potřebnou kapacitu komunikace. V případě, že rozšíření výrobní zóny nebude možné, s ohledem na potřebnou kapacitu obchvatu, na celou plochu T/Z-V9, bude studie sloužit jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace pro danou lokalitu.

Podklady pro zpracování územní studie

podklady pro zpracování územní studie byly následující:

- Územní plán Tachov, právní stav ÚP po vydání změny č. 1, srpen 2017
- Zadání územní studie, říjen 2017
- Silnice II/199, východní obchvat Tachova – vyhledávací studie trasy, prosinec 2007
- Silnice II/199, východní obchvat Tachova – studie průchodu prostorem bývalých kasáren, červenec 2011
- Silnice II/199, východní obchvat Tachova – varianta " Teroz ", září 2016
- Digitální katastrální mapa k.ú. Vítkov u Tachova a k.ú. Tachov

Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

V daném území platí Územní plán Tachov, právní stav ÚP po vydání změny č. 1, srpen 2017, který dotčenou plochu T/Z – V9 vymezuje jako zastavitelnou plochu výroby a skladování, ve které je nezbytné prověřit její využití územní studií, a to s ohledem na vazbu na sousedící část plochy D1, která je územním plánem určena pro účely realizace trasy východního obchvatu Tachova.

Popis současného stavu

Řešené plochy se nacházejí jižně od stávajícího zastavěného území prostoru areálu bývalých kasáren na severovýchodním okraji města Tachova v k.ú. Vítkov u Tachova.

Území je v dotčeném úseku charakterizováno mírně svažitém terénem směrem jižním. Koridorem pro umístění trasy východního obchvatu Tachova prochází stávající nezpevněná cesta doprovázena místy vzrostlými stromy. Na navazující ploše T/Z-V9 byla ve vazbě na sousední výrobní areál terénními úpravami srovnána zpevněná manipulační plocha s nestmeleným povrchem z kameniva. Přes řešené území prochází vzdušený rozvod elektrické energie VN 120 kV, území se nachází ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa. V zájmovém území se nenacházejí VKP, ani skladebné prvky ÚSES, není zde registrován žádný památný strom. Lokalita není dotčena Naturou 2000. Stávající limity v území jsou patrné v grafické příloze B.2. Výkres problémů.

Majetkoprávní vztahy

Dotčené plochy se nacházejí na pozemku 233/1 k.ú. Vítkov u Tachova, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha a je v majetku města Tachova. Částečně pak koridor pro realizaci trasy východního obchvatu zasahuje i do pozemku 233/20, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha a je ve vlastnictví společnosti PRESSOL Tschechien s.r.o.

1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY

Lokalita se nachází ve vazbě na prostor areálu bývalých kasáren na severovýchodním okraji města Tachova v k.ú. Vítkov u Tachova. Jedná se o území výrobní zóny Tachov – sever (označení dle platného ÚP Tachov). Dotčená plocha T/Z – V9 přímo váže na stávající zastavěnou plochu výrobní zóny Tachov – sever a je součástí územním plánem nově vymezených zastavitelných ploch výroby a skladování rozšiřujících tuto zónu směrem jižním a jihovýchodním. Současně dotčená plocha T/Z – V9 přímo váže na plochu D1 vymezující koridor pro trasu přeložky silnice II/199. Širší vztahy jsou patrné v grafické příloze B.1. Širší vztahy.

1.3 PODROBNÁ KONCEPCE

Dotčená plocha T/Z – V9 rozšiřuje stávající zastavěnou plochu výrobní zóny Tachov – sever směrem jižním, rozsah plochy ve vazbě na sousední plochu dopravní infrastruktury (plocha D1 vymezující koridor pro trasu přeložky silnice II/199) musí umožnit budoucí realizaci stavby přeložky silnice v tomto úseku. Silnice II/199 bude v dotčeném úseku probíhat v intravilánovém uspořádání jako průjezdní úsek silnice shodně s návrhem v úseku navazující části stávajícího zastavěného území areálu bývalých kasáren – výrobní zóny Tachov – sever.

2. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dotčený úsek přeložky silnice II/199 je součástí komplexního v územním plánu zakotveného vedení trasy východního obchvatu Tachova v délce cca 9,2 km v rozsahu obcí Tisová – Ctiboř. Východní obchvat města Tachova navazuje na obchvat Trnové a Tisové ve směru od dálnice D5 a prochází ve směru jih – sever prostorem východně od města Tachova až na okraj k.ú. Ctiboř, kde navazuje na stávající obchvat Ctiboře. V budoucnu lze očekávat nadregionální význam této trasy s ohledem na vazbu na připravované zprůjezdnění bývalého hraničního přechodu Pavlův Studenec ve směru do Německa, které může po některých úpravách silniční sítě zejména na německé straně přivést do prostoru Tachovska nové dopravní zátěže, a to jak z pohledu regionálních vztahů, tak i z pohledu vztahů nadregionálních, tzn. tranzitní dopravu směřující od dálnice A93 Hoff – Regensburg na dálnic D5 Rozvadov – Praha.

Geometrie trasy obchvatu v zájmovém úseku navazuje v prostoru za křížením železniční trati Planá – Tachov na přímý úsek směrového vedení trasy obchvatu a dále se pravostranným kružnicovým obloukem o poloměru $R=1500$ m se symetrickými klotoidickými přechodnicemi délky $L=60$ m stáčí do prostoru bývalých kasáren (výrobní zóny Tachov – sever). Tímto prostorem bývalých kasáren prochází v přímém směru délky cca 980 m až do prostoru přemostění stávající silnice II/198 vedoucí z Tachova na Planou. Výškový průběh nivelety je dán v dotčeném úseku stoupáním ve směru staničení od křížení železniční trati Planá – Tachov v hodnotě 6,65 %, na tento úsek pak navazuje mírné stoupání stávajícím zastavěným prostorem bývalých kasáren v hodnotě 0,6 %. Zakružovací oblouk vypuklého oblouku je navržen v hodnotě 3 000 m.

Silnice II/199 je souladu s kategorizací silnic II. třídy na území Tachovska a v návaznosti na realizované nebo připravované úseky uvažována v návrhové kategorii S 7,5/60. Toto uspořádání však v dotčeném úseku zastavěného, resp. zastavitelného území bývalých kasáren (výrobní zóny Tachov – sever) přejde ve funkční skupinu sběrné komunikace (B) s typem příčného uspořádání MS2 20,0/8,0/50. Šířka prostoru místní komunikace (PMK) zahrnuje zejména vozovku v šířce 7,0 m mezi obrubami, oboustranné doprovodné pásy zeleně šířky 3,0 m (ev. prostorová rezerva pro podélné parkovací pruhy, resp. odbočovací pruhy), chodník šířky 1,5 m a smíšenou stezku pro pěší a cyklisty šířky 3,0 m. Zbývající prostor PMK tvoří pás terénních úprav proměnné šířky nezbytný pro realizaci silničního tělesa s ohledem na výškový návrh komunikace, vazby na přilehlé stávající objekty a konfiguraci stávajícího terénu. Okraj PMK (uliční čára) pak v řešeném úseku zpřesňuje vymezenou hranici koridoru pro obchvat, jež je patrná v grafické příloze B.3. Hlavní výkres.

Dopravní napojení prostoru dotčené plochy T/Z – V9 na trasu průjezdního úseku silnice II/199 je uvažováno v prostoru vstředně prosti dopravnímu napojení (sjezdu) plochy V/P-V2 ve vzdálenosti 32,5 m od dopravního napojení stávajícího výrobního areálu na pozemku parc. č. 251/136 k.ú. Vítkov u Tachova.

3. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Na základě výše specifikovaných charakteristik a jejich vyhodnocení dospěl zpracovatel k závěru, že řešená zastavitelná plocha T/Z-V9 – rozšíření výrobní zóny Tachov-sever svým rozsahem zasahuje do koridoru pro realizaci obchvatu silnice II/199 vymezeného šířkou PMK v rámci zpřesněného návrhu řešení trasy ve zkoumaném úseku. K přesahu zastavitelné plochy T/Z-V9 do plochy koridoru pro realizaci obchvatu silnice II/199 dochází podél jihozápadní hranice plochy T/Z-V9 v hodnotách cca 1,6 - 1,8 m, viz grafickou přílohu B.3. Hlavní výkres.

Vzhledem k tomu, že územní studií byl prokázán zásah koridoru pro realizaci obchvatu silnice II/199 do části plochy T/Z-V9, která je dle platné ÚPD vymezena jako plocha zastavitelná, bude nutné formou změny ÚP do ÚPD zakotvit výsledky územní studie, tzn. zúžení rozsahu zastavitelné plochy T/Z-V9 na úkor plochy D1 určené pro realizaci obchvatu silnice II/199.

Zastavitelná plocha T/Z – V9 v Tachově
Územní studie

Zpracovatel dále doporučuje vzhledem k rozsahu rozšíření stávající zastavěné plochy výrobní zóny Tachov – sever směrem jižním na zastavitelné plochy V/P-V1, V/P-V2, V/P-VS1 a T/Z-V7 dle ÚP, které sousedí s plochou dopravní infrastruktury (plocha D1 vymezující koridor pro trasu přeložky silnice II/199), uvažovat rovněž v rozsahu těchto zastavitelných ploch s průchodem silnice II/199 v intravilánovém uspořádání tzn. ve funkční skupině sběrné komunikace (B) se shodným typem příčného uspořádání MS2 20,0/8,0/50. V tomto rozsahu zpracovatel doporučuje pořizovateli zpracovat studii zpřesňující průběh silnice II/199 pro určení okraje PMK (uliční čáry), který by jednoznačně vymezil hranici mezi plochou dopravní infrastruktury a navazujícími zastavitelnými plochami. Tuto hranici pak bude možné zakotvit do ÚPD, aby navržená trasa východního obchvatu Tachova byla v dotčeném úseku dostatečným způsobem chráněna proti rozvíjejícím se výstavbám v zájmovém území, ale aby současně vlastnímu rozvoji nad míru nezbytně nutnou nebránila.