

## **Územní studie „Rekreačního areálu Bonětice“**

### **obsah studie :**

Textová část :

#### **1. Úvod**

- 1.1. Základní údaje
- 1.2. Důvody zpracování
- 1.3. Vymezení řešeného území
- 1.4. Podklady
- 1.5. Současný stav území

#### **2. Urbanistická koncepce**

- 2.1. Širší vztahy a jejich vliv na řešení
- 2.2. Zásady urbanistické koncepce
- 2.3. Regulační zásady a funkční využití
- 2.4. Architektura a výtvarné pojetí
- 2.5. Kapacity a bilance návrhu

#### **3. Dopravní řešení**

- 3.1. Širší dopravní vazby
- 3.2. Pěší trasy a spojení
- 3.3. Automobilová doprava
- 3.4. Doprava v klidu
- 3.5. Kapacity

#### **4. Životní prostředí**

- 4.1. Širší vztahy
- 4.2. Zeleň
- 4.3. Územní systém ekologické stability
- 4.4. Vodní toky
- 4.5. ZPF /LPF
- 4.6. Geologie
- 4.7. Hydrogeologie
- 4.8. Radon
- 4.9. Hlukové poměry
- 4.10. Znečištění ovzduší
- 4.11. Odpady

#### **5. Technická infrastruktura / sítě**

- 5.1. Odkanalizování
- 5.2. Zásobování vodou
- 5.3. Zásobování plynem
- 5.4. Zásobování el. Energií
- 5.5. Vytápění

#### **6. Záchranný a zásahový systém**

/policie, hasiči, záchrana/

#### **7. Závěry a zhodnocení**

Výkresová část :

- 1. Širší vztahy
- 2. Současný stav 1 : 2000
- 3. Současný stav 1 : 2000
- 4. Majetkové vztahy 1 : 2000
- 5. Prostorové vztahy 1 : 2000
- 6. Funkční členění 1 : 2000
- 7. Regulační zásady 1 : 2000
- 8. Dopravní vazby 1 : 2000
- 9. Návrh\_ Vlastnický separát 1 : 2000
- 10. Technická infrastruktura Kanalizace, Voda 1 : 2000
- 11. Technická infrastruktura El rozvody 1 : 2000
- 12. Pohledy a řezy podélný, příčný 1 : 2000

Textová část :

**1. Úvod**

## 1.1. Základní údaje

**Územní studie „Rekreačního areálu Bonětice“**

pořizovatel : Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování,  
ve spolupráci s Karlem Fišperou, starostou obce Městys Stráž

objednatel : Městys Stráž zastoupený starostou K.Fišperou

Stráž 1

348 02 Bor

IČO : 00260169

DIČ : CZ00260169

Zhotovitel: *Ing. arch. Ladislav Schejbal*  
U letenského sadu 16/1305 170 00 Praha 7  
**atelier SAH**  
mob . 602 426 537  
IČO: 15 91 82 03



Zpracovatelé jednotlivých částí dokumentace :  
Urbanismus, Doprava – ing.arch. L. Schejbal  
Životní prostředí – ing. P. Musiol, ing.arch. L. Schejbal  
Zásobování vodou, Odkanalizování – ing. M. Vondraš  
Zásobování el. Energii – ing. A. Speierel

Majitel většiny parcel v řešeném území :

LUKON Investment a.s.  
Bonětice č.ev. 11  
33 901 Stráž

## 1.2. Důvody zpracování

Důvodem pro zpracování studie je ověření možností rozvoje rekreačního areálu Bonětice u Dlouhého rybníka. Rozvojové možnosti a požadavky jsou uvedeny v zadání Územní studie

## 1.3. Vymezení řešeného území

Území řešené „Územní studií rekreačního areálu Bonětice“ je vymezeno v platném územním plánu Stráž (dále jen ÚP Stráž) jako zastavitelná plocha R1 (rekreační území Dlouhý rybník- severní břeh) skládající se z ploch RH1, RH2, RN3 a LN. Je vymezeno na plochách přírody a krajiny. Tvoří ji lesní, zemědělské a vodní plochy. Prověření změn využití územní studií je zde podmínkou pro rozhodování. Plocha je dále rozšířena o pozemek p.p.č. 1615 v k.ú. Bonětice, kde bude prověřeno územní studií sloužit jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace.

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití v území řešeném studií jsou uvedeny v následující tabulce:

Plocha dle návrhu ÚP Stráž	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]
R1 (RH1)	RH- rekreace hromadná	0,69
R1 (RH2)	RH- rekreace hromadná	10
R1 (RH2)	LR- les rekreační	Z toho 7,33
R1 (RN1)	RN- rekreace v plochách nezastavěného území	4,25
	Plocha lesní	0,46
<b>Celková rozloha</b>		<b>15,40</b>

Řešené území se nachází v k.ú. Bonětice,

na st.p.č. 117,118,119,120,121,122,123,124

a na p.p.č. 1488/3,1488/4,1535/2,1535/4,1535/5,1535/6,1535/7,1615,1623,1625,1628,1629/1,1629/2,1630/1,1630/2,1630/9,1630/10,1630/11,1630/12,1630/13,1630/14,1630/15,1630/16,1630/17,1630/19,1652/1,1652/4,1652/5,1673,1681/1,1681/3,1682,1683/1,2058,2059 část 2061,3059/2,3062/4

Pozemky jsou převážně všechny ve vlastnictví případného investora. Vlastnická struktura je doložena výkresem č.4 – Majetkové vztahy.

ze severu : Komunikací III-195-1 třídy spojující Bonětice a Stráž. Komunikace je zároveň hlavní a jedinou příjezdovou komunikací do areálu.

ze západu : hranicí pozemku č. Parc 1673, 1681/3 s oplocenkou

z jihu : Dlouhým Bonětickým rybníkem

z východu : hranicemi pozemků č. Par 1652/1, 1615, 1625, 1623, 1635/2, 1635/4 Pozemek č. Parc 1615 podléhá změně ÚP.

Takto vymezené území má výměru cca 15 H

Území má výrazný terénní reliéf místy s převýšením cca 5 – 7 m. Jedná se o pozemky lesa – hospodářský les. Stávající areál je lesem rekreačním.

Řešené území – parcely K.Ú. Bonětice

Jedná se zejména o vymezení s ohledem na možné napojovací body z hlediska dopravní a technické infrastruktury, a ucelený charakter navrhovaného rekreačního areálu.

#### 1.4. Podklady

Zadání ÚS - Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování

Mapové podklady – Lukon investments a.s.

Pochozí průzkum

Fotodokumentace

Konzultace s DOSS a DOMS

#### 1.5. Současný stav území

Jedná se o území, které je rozloženo zhruba na jedné třetině délky severního břehu Bonětického rybníka. Území je značně členité a co do charakteru jde rozdělit na čtyři části. Území je přirozeně členěno průběhem biokoridorů v severojižním směru. Biokoridory jsou tvořeny severními zálivy Bonětického rybníka. Západní záliv přechází do kaskády rybníků nad silnicí třetí třídy. Východní je rozlivovým pro potok přitékající ze severovýchodu. Prostup potoka pod komunikací je realizován zatrubněním v částečně mostové konstrukci. Prostup pro potok a jeho průtok je dostatečný.

Západně položená část území je dnes loukou s travnatým porostem a značně rozptýleným porostem borovice. Jedná se o jednotlivé stromy různého stáří z přirozeného zmlazení náletu. O souvislý porost se jedná až v silně podmáčeném území prodlouženého zálivu – de facto litorál rybníka. Porost tvořený borovicí lesní, topolem černým a osikou má výrazné keřové patro s hojným zastoupením vrb, okraje pak i střemcha, bez černý, kalina aj. Vegetace má charakter přirozeně se vyvíjejícího lužního lesa. Území je přirozeně zaplavováno občasným zvýšením hladiny zálivu Bonětického rybníka. Podmínky pro výskyt a udržení stromového a keřového patra jsou dány hlinito kamenitými sedimenty z kaskády drobných rybníků na drobné vodoteči. Ještě dnes je patrné drenování vody pod komunikací. Požadavkem v této části území je posílení a udržení pobřežní zeleně. Tato část má samostatný přístup odbočkou z komunikace třetí třídy a oplocení. Jedná se o tzv oplocenku z klád ve dvou patrech. Oplocení je doplněno závorou.

Oba zálivy vymezují poloostrov trojúhelníkového charakteru. Poloostrov má výrazný břehový porost. Jedná se o keřové patro s poměrně vzrostlou borovicí u silnice s různorodým zastoupením listnatých stromů. Poloostrov má tvrdé skalnaté podloží balvanového charakteru. Na poloostrově jsou vyvážky z odbahňování rybníka v minulosti. Při komunikaci je vlhká louka charakteru uzavřené lesní enklávy. Poloostrov má samostatný přístup odbočkou ze silnice třetí třídy. Na odbočku navazuje pěšina, která vede až na špičku poloostrova. Východní záliv je charakterizován přítokem potoka a poměrně strmým východním břehem. Břehy potoka jsou bahnité s přirozeným charakterem potoční nivy. Východní břeh zálivu je strmější a je porostlý lesem až téměř k vodní hladině. V severní části se jedná o převážně smrkový les s pomístními skupinami dubů a buků.

Třetí částí je samotný rekreační areál s rozvojovým územím. Tato část je vymezena břehem východního zálivu, břehem Bonětického rybníka a východním okrajem řešeného území / východním okrajem lesa. V jihozápadní části tohoto území je současný rekreační areál. Rekreační areál obsahuje, 4 dvouchatky, objekty restaurace, sauny a loděnice udírny a hřiště. Areál je napojen okružní příjezdovou komunikací, která je připojena na komunikaci třetí třídy na severní hranici území. Areál je ze severovýchodu oplocen. Zbytek tohoto území je rozvojovým územím rekreačního areálu. Území je dnes hospodářským lesem. Les je převážně borový s mýtinami pokrytými náletem bříz. Ojedinele se vyskytují skupiny buků. Středem území vede páteřní komunikace, která je zaobrubována přes současný areál a na komunikaci třetí třídy je připojena

jednou nájezdovou i výjezdovou přípojkou. Současný areál je odkanalizován, připojen na vodní zdroj a zásobován el. Energií pomocí stožárové trafostanice. Součástí tohoto území jsou parcely č.1630/17, se soukromou rekreační chatou /1630/9/, určená individuální rekreaci. Jedná se o soukromý pozemek.

Čtvrtou částí je pobřežní pás ve východním okraji řešeného území. Tento pás je významným krajinným prvkem registrovaným ve správě MÚ Bor u Tachova. Jedná se o pruh území s výraznou pobřežní zelení v šíři cca 10 m od břehu. Porost je složen převážně z olší s pomístním výskytem borovice a zplanělých třešní / pravděpodobně nálet / s podrostem černého bezu. Na okraji pozemků u pole je křovinatý porost smíšeného charakteru. Na břehu jsou pozůstatky pravidelného pobytu rybářů, ohniště, provizorní stanoviště .. atp. Území je přístupné pouze přes hlavní rozvojové území Rekreačního areálu.

Celé řešené území je součástí přírodního parku Valcha a je jeho severním okrajem. Přírodní park je vymezen obvodovými komunikacemi. Ze severu Bonětice – Stráž, z východu částí komunikace Horšovský Týn, z jihu Strachovice – Borek u Tachova, ze západu Stráž – Borek u Tachova.

Přírodní park Valcha byl vyhlášen bývalým ONV Tachov v roce 1980 za účelem ochrany specifického krajinného rázu se soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami. Krajina s převahou lesních porostů zaujímá jižně od obce Stráž plochu 1417 ha. Hřbet s pěti nevysokými kopci – Pískovým vrchem, Ptačím vrchem, Homolí, Homolkou a Hamerským vrchem mírně převyšuje okolní krajinu Chodské pahorkatiny. Podloží je tvořeno středně zrnitou porfyrickou žulou pozdně borského žulového masivu. Výchozy této horniny se zde vyskytují v typických mrazových srubech. Porosty s převahou borovice lesní mnohde připomínají přirozená lesní společenstva s přítomností kyselých a borových doubrav. Převážná většina původních lesů byla v minulosti nahrazena porosty kulturními. Zajímavý fragment starého kyselého dubobukového boru, charakteristického pro jižní Tachovské brázdy, je doposud chráněn v přírodní památce Valcha v blízkosti stejnojmenné osady.

Bylinné patro lesa je velmi chudé, takže pozoruhodnější společenstva jsou v přírodním parku hlavně v mokřadech a při potočních nivách. Vzácným druhem je ďáblík bahenní, z dalších zajímavých druhů se zde vyskytuje např. Vemeník dvoulistý, krušík širokolistý, kosatec žlutý nebo vachta trojlistá. Fauna je zajímavá zejména podél potoků. Najdeme zde například ropuchu zelenou a blatnici skvrnitou. V jižní části parku hnízdí luňák červený a výr velký.

Z historických památek je cenný barokní kostel sv. Václava a barokní kašna ve starém chodském městečku Stráž. Cenný je rovněž barokní kostel v Bernarticích s mohutnou předsazenou věží se zajímavými střechními volutami. Zajímavým dokladem lidové architektury je kamenná lávka na máchání prádla na samotě Valcha. Lávka je žulová. Tento materiál se vyskytuje i na okolních venkovských staveních hospodářského charakteru.

Přírodní park Valcha spolu s dominantou hřebene Českého lesa a nedalekým Sedmihořím jsou přírodními atraktivitami v rámci širších vztahů řešeného území.

Z hlediska širších vztahů jsou hlavními přípojnými komunikacemi silnice Bor u Tachova – Horšovský Týn s napojením na dálnici D5 a komunikace Bor u Tachova – Hostouň – Poběžovice – Domažlice.

## 2. Urbanistická koncepce

### 2.1. Širší vztahy a jejich vliv na řešení

Řešené území je z hlediska širších vztahů dopravních napojeno výše uvedenými komunikacemi na nadřazenou dopravní síť. V tomto případě ji jednoznačně představuje dálnice D5, jakožto páteřní dálniční osa Plzeňského kraje

Pěší napojení je po silnici třetí třídy z Bonětic do Stráže. Lesní cesty jsou spíše vycházkového charakteru než napojovací. Cyklistická doprava je rovněž vedena po silnici třetí třídy.

Území přirozeně spadáje k městyso Stráž a v širších vztazích k městu Bor u Tachova jakožto nadřazeným správním jednotkám. Bor u Tachova představuje rovněž vyšší jednotku ve smyslu vybavenosti. Nejvyšší správní jednotkou je město Tachov, které představuje strukturální jednotku ve smyslu okresu. Podstatná se tato hierarchická struktura jeví ve smyslu kulturním a obslužném v případě klientely rekreačního areálu jsou tyto vazby zanedbatelné.

Nejvýraznější hodnotou oblasti je přírodní a krajinný ráz. Z hlediska dálkových pohledů a horizontů nedojde rozvojem areálu k narušení tohoto fenoménu. Areál zůstává skryt v borovém lese nízkého kopce u rybníka. Napomáhá tomu zejména rozptýlená forma návrhu umístění chatiček v dostatečných odstupových vzdálenostech. Nedochozí k navýšení vjezdů do území, ve všech případech se jedná o stávající vjezdy, v případě východní cesty se jedná o obnovení původního příjezdu. Areál je umístěn v lese, který je od hlavního lesního masivu přírodního parku Valcha oddělen vodní plochou Bonětického rybníka. Bonětický rybník je regionálním biocentrem ÚSES /územního systému ekologické stability /. Areál a jeho rozvoj nevstupuje do biocentra ubytovacími kapacitami, pouze při silnici je uvažováno sezónní tábořiště a zálivy budou komunikačně překročeny lávkou s informačním altánem. Hlavní napajecí vodotečí rybníka je říčka Uhlávka.

Prostorová vazba na současný rekreační areál je zejména komunikační a obslužná. Z hlediska urbanistické struktury se v případě rozvojového území jedná o daleko volnější a rozptýlenou kompozici s jasným a logickým vstupním akcentem. Vstupní zástavba představuje sevřenější a kompaktnější zástavbu u hlavního příjezdu do areálu. Areál je samostatným celkem, který nemá přímé vazby na žádný související urbanistický celek. Bývalý pionýrský tábor na jižním břehu nepředstavuje urbanistickou ani architektonickou hodnotu v území. Některé jeho části jsou na pokraji devastace a velmi obtížně užitelné.

Regulativy stanovené návrhem podmiňují tvorbu staveb v areálu ve formě „blízké přírodě „nebo „, blízké a inspirující se zástavbou okolních samot a usedlostí „, – v případě vstupní skupiny.

### 2.2. Zásady urbanistické koncepce

Hlavním krokem k vytvoření smysluplné urbanistické koncepce je rozdělení řešeného území na čtyři základní celky. Tyto celky mají odlišné funkční i prostorové využití v závislosti na funkčním členění určeném Územním plánem a na základě provedeného průzkumu a místních podmínkách jednotlivých území.

- A. Hlavní rozvojové území – borový les
- B. Rybářské chatky – VKP registrovaný
- C. Sportoviště – louka
- D. Tábořiště – poloostrov, ÚSES

#### A. Hlavní rozvojové území

je navrženo jako volná rozptýlená kompozice jednotlivých chatek. Chatky jsou umístěny v různých vzdálenostech od obslužné komunikace. Komunikace představuje jakousi páteř celého území a je zaokružována s napojením před vstupní skupinou objektů. Dopravní páteř je doplněna obnovenou východní komunikací s níž je hlavní osa propojena příjezdovými

komunikacemi k jednotlivým chatičkám.

Vstupní skupina objektů je tvořena hospodářským a servisním objektem položeným podél příjezdové komunikace třetí třídy. Vstupní skupina je protipólem stávajícího areálu na břehu rybníka s dominantním objektem restaurace. Vstupní skupina je doplněna vstupní „věží „, která spolu s hs objektem tvoří „bránu“ areálu. Věž nemá vyhlídkový charakter ale má úlohu upozornění. Její viditelnost je orientována na příjezdovou komunikaci nikoliv na dálkové pohledy kolidující s krajinným rázem. Uvažována je zděná konstrukce v kombinaci s dřevěnou konstrukcí. Hs objekt a doprovodné technické stavby budou mít charakter stavení na samotách v okolí. Objekty budou jednopodlažní s využitým podkrovím v sedlové či šikmé střeše. V ploše střešy budou umístěny vikýře / popis v kapitole o regulaci /. Úpravna a zásobníky vody budou zapuštěné s „lesní,, povrchovou úpravou.

V případě rekreačních chatek se jedná o objekty na obdélníkových půdorysech o zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>. Chatky jsou přízemní s využitelným podkrovím v sedlové střeše. Jedná se převážně o samostatné chatky s jedním uživatelem, dvouchatky nejsou zatím uvažovány. Vzhledem k tomu, že rozvoj areálu bude realizován v etapách, je možné v omezené míře uvažovat s umístěním dvouchatek – ovšem s celkovou zastavěnou plochou 80 m<sup>2</sup>. Chatky budou umístěny na plochách cca 230 m<sup>2</sup>, které budou mít propustný nebo polopropustný povrch. Na těchto plochách budou umístěny terasy a odstavná parkovací stání. Tyto plochy nemusí mít pravidelný charakter a nemusí být rovnoměrně rozloženy kolem chatek.

Příjezdové a obslužné komunikace v areálu budou s propustným povrchem – štěrkované, popřípadě štětované. Parkovací stání budou se štěrkovým povrchem nebo ze zatravnovacích dlaždic.

#### B. Rybářské chatky – VKP registrovaný

Skupina Rybářských chatek představuje charakterově samostatnou a specifickou formu rekreace v rámci navrhovaného Rekreačního areálu. Tomu odpovídá i její umístění ve východní kose areálu.

Přístupová komunikace k jednotlivým chatám je napojena do systému obslužných komunikací a cest Rekreačního areálu. V dálkových pohledech se navrhovaná skupina neuplatní, ze severu je zakryta polem a z jihu od rybníka případně z druhého břehu je chráněna a zakryta pobřežní zeleně. Jedná se o vzrostlou zeleň cca 15 – 20m.

Skupina je koncipována jako volná sestava chat, jednotlivých, popřípadě sdružených do dvojic. Chaty kopírují terén a břeh rybníka. Od rybníka jsou v odstupu 10m, tak aby respektovaly pás pobřežní zeleně.

Obslužná komunikace je vedena ze severní strany chat a ony jsou na ní navěšeny přístupovými chodníky. Chodníky ústí na přístupové terasy a pokračují moly pro lov ryb. Tato mola prochází pásem pobřežní zeleně až na hladinu. Severně od komunikace je umístěn altán s ohništěm pro společné posezení. V konci skupiny je umístěna loděnice / technický objekt a čov. Chatky jsou jednopodlažní s pultovými střechami a částečným podsklepením. V rámci terénu mají chatky víceúrovňové řešení. Střešy jsou plechové s pokryvem suchých větví pro včlenění do obrazu krajinného prvku a pobřežní zeleně.

Od pole je skupina oddělena pásem křovinaté zeleně s ohledem na místní skladbu a charakter. / černý bez, šípky apod. /. Mezi chatami bude dosazena vysoká zeleň / např. duby borovice apod./

Na tuto část území byla zpracovaná samostatná studie, schválená stavebním úřadem v Boru u Tachova.

#### C. Sportoviště – louka

Jedná se o území na západním okraji. Území je s hlavním rozvojovým územím spojeno pěší lávkou. Návrh zde umísťuje sportovní plochy pro areál s přírodním koupalištěm. Sportoviště jsou vybavena technickým objektem s umístěním šaten a sociálním zařízením / nejspíš na principu biologické likvidace/. Sportoviště jsou navrženy jako víceúčelové plochy s travnatým nebo pískovým povrchem. Umístěny jsou na louce bez zásahu do biocentra. Pobřežní zeleň bude respektována a posílena. Pro technický objekt platí - přízemní se sedlovou střechou.

#### D. Tábořiště – poloostrov

Území je součástí ÚSES regionálního biocentra – Bonětický rybník. Návrh počítá s prostupem území lávkou a umístěním altánu na ostrohu poloostrova. Umístění altánu by nemělo zasáhnout vzrostlou zeleň. Nabízí se umístění v souvislosti se skupinou borovic u břehu. Již dnes vede k tomuto místu stezka. Na louce u silnice je navrženo tábořiště se sezónním využitím. Tábořiště je vybaveno technickým objektem stejného charakteru jako v případě území C.

Připojení obou území pro pěší je lávkou přes zálivy.

#### 2.3. Regulační zásady a funkční využití

Řešené území se skládá z těchto Územním plánem vymezených funkcí. Návrh územní studie toto funkční využití ploch respektuje a v konkrétních případech doplňuje podrobnějšími regulativy pro formování zástavby a ostatního rozvoje v území.

Podmínky pro využití ploch dle ÚP Stráž:

#### REKREACE HROMADNÁ- RH

##### Územní celky A. Hlavní rozvojové území, B, Rybářské chatky, D. Sportoviště

Zastavitelné plochy pro rekreační funkci

Hlavní využití

Zařízení rekreační, nekrytá, plošná přírodního charakteru

přírodní plovárny, pláže, pobytové louky, golfová hřiště, tábořiště, stezky pro pěší, cyklistické stezky, jezdecké stezky, dětská hřiště, drobná sportovní zařízení nekrytá

Přípustné využití

občanské vybavení lokálního významu

zařízení pro ubytování a stravování

související dopravní infrastruktura

související technická infrastruktura

veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

Výjimečně přípustné využití

pro pozemky, na něž se vztahuje ochrana přírody a krajiny (VKP ze zákona, registrované VKP, vymezené prvky ÚSES

umísťování staveb na pozemcích vymezených podrobnější dokumentací (územní studie, regulační plán) projednané a schválené příslušnými dotčenými orgány

Nepřípustné využití

veškeré stavby a zařízení rušící rekreační funkci a přírodní potenciál

#### REKREACE NA PLOCHÁCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- RN

##### Územní celky C. Tábořiště,

Rekreace na plochách přírodního charakteru v nezastavěném území krajiny a přírody

Přípustné využití:

veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, stezky pro pěší a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu přírodního prostředí a jsou slučitelné s přírodním charakterem území, s ochranou přírody a krajiny

na pozemcích mohou být umísťovány pouze stavby přípustné v nezastavěném území (viz. §18 odst.5 stavebního zákona), technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

existující stavby objektů rekreace na plochách nezastavěného území se omezují zastavitelnou plochou objektu do 60 m<sup>2</sup> bez možnosti další výstavby a s podmínkou případného vyjmutí zastavěné plochy objektů ze zemědělského půdního fondu nebo z plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa vymezeného jako les rekreační

#### PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL-les ochranný, hospodářský, zvláštního určení), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### LES REKREAČNÍ- LR (les zvláštního určení)

Podmínečně využitelné plochy pro rekreační a sportovní využití- „rekreace nepobytová“

Rekreace pobytová se využívá výjimečně v případě, že se jedná o existující stavby- rekreační chaty s max. zastavěnou plochou do 60m<sup>2</sup>, nové stavby pro individuální a hromadnou rekreaci jsou nepřipustné. Výjimečně přípustné mohou být pouze v případě vymezení, zahrnutí pozemků do zastavitelné plochy rekreace (RI, RH) na podkladě zvláštní dokumentace (územní studie, regulační plán) projednané s dotčenými orgány ochrany přírody a životního prostředí a s podmínkou případného vyjmutí zastavěné plochy objektů z plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Doplňující podmínky využití pro jednotlivé zastavitelné plochy

označ. plochy	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
<b>R1</b>	Rekreační území	Rozvoj území je podmíněn zpracováním územní studie projednané s dotčenými orgány
<b>R1-RH1</b>	RH- rekreace hromadná	- pro zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru - pro objekty vybavenosti rekreačního území - zastavitelnost podmíněná vynětím ze ZPF - p.p.č. 1673, 1681/3
<b>R1-RH2</b>	RH- rekreace hromadná	- plochy lesní- využití jako les rekreační (p.p.č. 1630/1- stav; p.p.č. 1630/17 a 1652/1 návrh) - plochy smíšené krajinné- využití jako plochy krajinné zeleně, břehová zeleň (p.p.č. 2058 a 2059) - plochy přírodní- VKP (p.p.č. 1488/3) - plochy zemědělské- zastavěnost podmíněná územní studií (p.p.č. 1535/2, 1535/6)

označ. plochy	způsob využití plochy	doplňující podmínky využití území
R1-RN1	RN- rekreace na plochách nezastavěného území	- podmínky dle regulativu RN a další vymezení studie
	plocha lesní	- územní studie prověří možnost rozšíření rekreačního areálu - p.p.č. 1615

Regulace zástavby v rekreačním areálu je upravena stanovením základních regulačních prvků:

**Stavební čára:** hranice zástavby, většinou v uliční frontě, nepřekročitelná směrem do uličního prostoru, vně z plochy vymezené pro zástavbu, nemusí dojít k jejím naplnění v celé délce. V případě rekreačního areálu se jedná o vymezení vzhledem k silnici třetí třídy na severu areálu a vymezení vzhledem k pobřežní zeleni v případě zástavby ve VKP.

**Hloubka zástavby:** hranice zástavby, vymezení plochy kde mohou být chatky umístěny, popřípadě hranici zástavby od stavební čáry, je možné z ní ustoupit směrem do plochy vymezené pro zástavbu, nedojde k jejím naplnění v celé délce.

**Plocha zástavby:** vymezené zastavitelné plochy jednotlivými chatkami, zastavitelné v souladu se zastavěnými plochami určenými zadáním ÚS Bonětice Rekreační areál.

**Výška zástavby:** Výška zástavby je rovněž odvozena z regulačních zásad využití území ÚP Stráž a místních podmínek oblasti.

Kompozice rekreačního areálu bude doplněna umístěním dominantních prvků. V našem případě se jedná zejména o vstupní skupinu jako celek. V případě jednotlivých staveb je doporučeno zvýraznění nároží ucelených a logických skupin chatek.

#### Charakteristika a regulace jednotlivých staveb popřípadě kompozičních skupin.

Chaty pro rekreaci - nové

Základní skladebnou jednotkou urbanistické kompozice Rekreačního areálu jsou objekty pro rekreaci - chaty. Jedná se o jednochatky, v průběhu výstavby může být změněno ovšem na stejných zastavěných plochách.

Zastavěná plocha těchto chatiček je stanovena na 80 m<sup>2</sup>. Zastavěnou plochou se rozumí plocha zastavěná stavbou pod uzavřením. Do této plochy se nezapočítávají venkovní terasy, předsazené pergoly, přesahy balkonů do 1,5 m hloubky, přesahy střech do volného prostoru / štít i boční strany /, předsazená, venkovní a vyrovnávací schodiště nezastřešená, neobestavěná, volná.

Chatičky budou přízemní s využitím podkrovím a s možností podsklepení v závislosti na místních podmínkách. Chatičky budou mít sedlové střechy s plechovou či jinou šablonovou krytinou. Sklon střechy je navržen 33 - 45° s maximálně 1,5 m nadezdívkou podkroví a maximálně metrovým přesahem. Podkroví budou osvětlena ze štítu nebo pomocí vikýřů. Vikýře budou se šikmými střechami a bude maximálně jeden na každé straně střechy. Vikýře budou maximálně o délce 1/3 střechy na které budou navrženy. Střešní okna nejsou navrhována a jejich použití se nedoporučuje.

Vstupní úroveň bude minimálně 15 cm nad okolním terénem. Sokl, případně podezdívka bude betonová s režnou, pohledovou úpravou. Vstupní úroveň je úroveň vstupních dveří, ostatní strany chatek mohou vystupovat nad terén více v závislosti na místních podmínkách. Některé chatky budou umístěny ve svahu.

Fasády chatek budou částečně dřevěné, obklad nebo „roubenka“. Ne výraz srubu. Částečně zděné, nevylučuje se možnost použití výrazu hrzděného zdiva. Okna budou mít dřevěné rámy. Okna budou

opatřena okenicemi.

Technické objekty \_ / tábořiště, sportoviště, vstupní skupina, u rybářských chat /

Pro tyto objekty platí stejné regulační prvky jako pro chaty pro rekreaci. Jedná se o objekty do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Podkroví bude osvětleno pouze ze štítů, vikýře nejsou dovoleny. / odůvodnění – nejedná se o obytné podkroví /

#### Vstupní skupina

Hlavním objektem je hospodářský a servisní objekt. Skupina bude dále tvořena 2 a více objekty s doplňkovou funkcí k hlavnímu objektu. Skupinu dotvoří vstupní věž.

Hospodářský a servisní objekt bude mít zastavěnou plochu maximálně 200m<sup>2</sup>. Tato plocha je odvozena z počtu ubytovacích chatiček. Vstupní úroveň bude cca 15 cm nad okolním terénem. Objekt bude přízemní s využitím podkrovím. Objekt bude částečně nebo plně podsklepen. Důvodem je jeho umístění ve svahu. Zejména v západní části domu může podsklepená část vystupovat nad terén.

Objekt bude mít sedlovou střechu s taškovou krytinou / alternativou jsou plechové či jiné šablony /. Hřeben střechy bude rovnoběžný s příjezdovou komunikací III. třídy / vzhledem k zakřivení komunikace 10° tolerance /. Minimální vzdálenost od komunikace je 15m. Sklon střechy je navržen 33 - 45° s maximálně 1,5 m nadezdívkou podkroví a maximálně metrovým přesahem. Podkroví budou osvětlena ze štítu nebo pomocí vikýřů. Vikýře budou se šikmými střechami / plech / a budou maximálně tři na každé straně střechy. Vikýře budou maximálně o délce 2m. Střešní okna nejsou navrhována a jejich použití se nedoporučuje.

Objekt bude mít bílou či světlešedou fasádu. Dveře a okna budou dřevěná. Okna budou opatřena okenicemi.

Skupina bude doplněna objekty do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro které platí regulační zásady jako pro technické objekty. V objektech budou umístěny doplňkové funkce v samostatných celcích. Prádelna, sklady, garáž pro servisní a údržbovou techniku. Z hlavního objektu může být vyčleněn jednotný organizační a funkční celek, např. zasedací / společenská / místnost propojená komunikačním krčkem s hlavní budovou.

Orientační náplň hospodářského a servisního objektu ve vstupní skupině :

Recepce a vstupní partie, skupinové WC, zasedací - společenská místnost, kanceláře personálu, byt správce, šatna a WC personálu, denní místnost atp... Dále bude vstupní skupina doplněna provozy – dílna a sklad pro údržbu, sklad odpadu, prádelna atp... tyto provozy budou umístěny odděleně v samostatných objektech a budou spolu s hlavním objektem urbanisticky ucelenou kompozicí.

Charakter věže je popsán v kapitole o urbanistické koncepci.

#### Rybářské chaty

Regulace zástavby ve skupině rybářských chat je upravena stanovením základních regulačních prvků.

**Stavební čára :** hranice zástavby , nepřekročitelná směrem do hlavního prostoru, vně z plochy vymezené pro zástavbu, nemusí dojít k jejím naplnění v celé délce. V případě skupiny lze jako stavební čáru chápat hranici zástavby směrem k rybníku / v podstatě pás pobřežní zeleně široký 10m / s tím, že tuto hranici lze nenaplnit v odůvodněných případech jako jsou místní podmínky zejména z hlediska zeleně.

**Hloubka zástavby :** hranice zástavby , vymezení hloubku zástavby od stavební čáry, je možné z ní ustoupit směrem do plochy vymezené pro zástavbu, nemusí dojít k jejím naplnění v celé délce. Jedná se o hranici přístupové komunikace.

Plocha zástavby : vymezené zastavitelné plochy, zastavitelné v souladu s určením procenta zastavitelnosti. Jedná se o pás vymezený stavební čarou a hranicí zástavby.

Výška zástavby : Výška zástavby je rovněž odvozena z regulačních zásad využití území. Vzhledem ke svažitosti pozemku je výška zástavby stanovena na 1+0,5 podlaží.

Skupina je složena z těchto funkčních ploch : Rekreační hromadná se zastoupením nadpolovičního procenta nelesní zeleně. Samotnou strukturu zástavby lze charakterizovat jako volnou pásovou zástavbu s ohledem na přírodní charakter území.

Kompoziční zásady popsané v minulých kapitolách lze charakterizovat jako venkovskou nesídelní kompozici odpovídající charakteru a struktuře okolní přírody a krajiny. Jedná se o rozvolněnou zástavbu, s výrazným zastoupením zeleně.

V případě jednotlivých rybářských chat byla zvolena převážně volná zástavba bez ambic na vytváření jednoznačných kompozic a to zejména z důvodů převažujícího komponentu, kterým je krajina a v daném případě výrazný krajinný rámec pobřežního porostu ve vazbě na vodní plochu.

V případě chat se jedná o jednopodlažní zástavbu s pultovými střechami a částečným podsklepením.

**Doporučením je souhlasné řešení chat minimálně ve dvojicích.**

Jednotlivé chaty jsou navrženy jako jednoduché kubusy s předsazenými hmotami schodišť a pultovými střechami. Hlavní hmoty chat jsou dřevěného výrazu – obklad. Schodiště budou mít režný charakter. Okna budou zabezpečena okenicemi. Pultové střechy jsou plechové se suchými větvemi pro podporu a zachování přírodního charakteru lokality. Mola a ostatní doplňky budou dřevěné. Sokly budou kamenné.

Návrh umísťuje 10 rybářských chat, jeden technický objekt – loděnici a altán s ohništěm.

Zastavěná plocha jedné chaty: do 40m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha technického objektu: 60m<sup>2</sup>.

Zastavěná plocha v rámci řešeného území, včetně mol a ostatních doprovodných prvků je navržena do 10%

Ostatní zpevněné plochy 10%

Plochy zeleně 80%

**Altán**

Altán na poloostrově bude jednopodlažní o zastavěné ploše 60m<sup>2</sup> kruhového nebo čtvercového půdorysu se stanovou nebo kuželovou střechou. Altán bude dřevěného charakteru s plechovou střechou. Altán bude mít informační charakter s polovičním podílem uzavřených místností. Altán může mít charakter a tvar „tee – pee“ s vnitřním krbem – využitelný pro tábořiště. / platí i pro altán v rámci skupiny rybářských chat.

**Zástavba stávajícího Rekreačního areálu**

Jedná se o čtyři dvouchaty, restauraci, saunu a loděnici.

V případě dvouchat návrh předpokládá rekonstrukci těchto objektů. Rekonstrukce nezvětší zastavěnou plochu. Chaty budou rekonstruovány na stávajících půdorysech s možností vybudování podkroví, tak jako v případě novostaveb. Chaty budou mít sedlové střechy s plechovou či jinou šablonovou krytinou. Sklon střechy je navržen 33 - 45° s maximálně 1,5 m nadezdívkou podkroví a maximálně metrovým přesahem. Podkroví budou osvětlena ze štítu nebo pomocí vikýřů. Vikýře budou se šikmými střechami a bude maximálně jeden na každé straně střechy. Vikýře budou maximálně o délce 1/3 střechy na které budou navrženy. Střešní okna nejsou navrhována a jejich použití se nedoporučuje.

V případě sauny je rekonstrukce navrhována v duchu nových technických objektů se stejnými regulačními požadavky. Rekonstrukce je doporučena vzhledem k nutnosti změny současného výrazu objektu a nutnost úpravy bazénu. / bazén neodpovídá nárokům na možné kapacitní rozšíření areálu /. Doporučením je úměrné navýšení zastavěné plochy cca o 20% stávající plochy při rekonstrukci, než výstavby druhého objektu se stejnou funkcí – např ve vstupní skupině.

Objekt restaurace je rovněž navržen k rekonstrukci. Jedná se o úpravu a využití podkroví. Na objekt byla v minulosti zpracována dokumentace. Dokumentaci / záměr / je nutno ověřit vizualizací a provést případné úpravy. Na západní straně je uvažováno zbudování terasy s výhledem na Velký rybník. Terasa bude venkovní. Může být částečně přestřešena ve formě přesahující střechy objektu. / cca maximálně 1/2 plochy terasy /.

V minulosti navržené zvýšení objektu restaurace je nutné prověřit a případně potvrdit zpracováním objemové studie se zákresem do fotografií – zejména z pohledu z příjezdové komunikace a z pohledů z druhého břehu případně z plochy Velkého rybníka. Rovněž konkrétní rozsah terasy je potřeba potvrdit zákresem / vizualizací / do fotografie.

Severně od stávající skupiny dvouchatek budou v lese rozmístěny atrakce pro děti.

Stávající loděnici bude vzhledem ke kapacitnímu nárůstu areálu nutno rekonstruovat. Navržena je rekonstrukce v duchu ostatních technických objektů.

Lávka přes zálivy bude „ dřevěného charakteru „, s výrazem spíše mola. Bude pouze pro pěší.

Oplocení areálu - již dnes jsou některé části řešeného území oploceny tzv přírodní oplocenkou z klád a stojek stejného materiálu. Návrh předpokládá stejnou formu oplocení na hranicích řešeného území s prorůstajícím keřovým patrem. Na západní straně u sportoviště a nad rybářskými chatkami bude provedeno souvislé oplocení prorostlé keřovým patrem \_ neprostupné.

**2.4. Kapacity a bilance návrhu**

Celková plocha částí A,B:

111 546 m<sup>2</sup> - 100%

Plochy k zástavbě:

4 000 m<sup>2</sup> – 3,5 % / včetně stávající zástavby, cca 1/5 /

Plochy komunikací / včetně stávajících ploch/ cca 1/3 a ploch odstavných a parkovacích stání/

11 500 m<sup>2</sup> - 10%

Plochy pro technickou vybavenost – 1,5% / rezerva \_ ČOV, Vodní zdroj atp.. /

Plochy zeleně - 85%

Současný areál má kapacitu 4 dvouchatky, restauraci, loděnici, saunu, hřiště a udírnu

Cca 18 – 25 míst k ubytování

Návrh rozvoje areálu je 22 chat pro rekreaci – cca 50 – 88 míst k ubytování

2 chaty krátkodobé ubytování – cyklistika 4 – 8 míst k ubytování

10 rybářských chat – cca 20 – 30 míst k ubytování

Kapacita tábořiště – předpoklad 15 stanů – 30 táborníků

Pro obsluhu areálu se předpokládá 5 – 10 zaměstnanců

### 3. Dopravní řešení

#### 3.1. Širší dopravní vazby

Na dálnici D5 je území napojeno dvěma radiálními komunikacemi. Stráž – Bor a Bonětice – Bor. Připojení areálu je z komunikace III. třídy III.195/1 š - 7m, která tyto dvě radiály spojuje. Pěší i cyklistický přístup do areálu je umožněn rovněž po této komunikaci. Lesní cesty jsou pouze místního dosahu. Územím nevede turistická značená cesta.

#### 3.2. Pěší trasy a spojení

V rámci areálu je pěší komunikace umožněna po všech obslužných a příjezdových komunikacích. Hlavní pěší komunikací je vedení komunikace napříč areálem od západu k východu – lávkou a střední částí areálu. Pro propojení celého areálu bude vybudována lávka v západní části.

#### 3.3. Automobilová doprava

Dopravní kostra areálu je tvořena hlavní obslužnou komunikací. Hlavní okruh je stávající s úpravou vzájemného napojení pod vstupní skupinou. Komunikace bude jednopruhá s výhybnou na rovném úseku. Vyhybní je rovněž možné v křížení s příjezdovými komunikacemi k jednotlivým chatičkám. Přípojná komunikace od silnice třetí třídy bude dvoupruhová š 6m. Na tento hlavní okruh je připojena příčná obslužná komunikace k rybářským chatkám. Obslužné komunikace jsou doplněny obnovením cesty na východním okraji a to zejména z důvodů výjezdu z areálu.

Obslužný komunikační systém je doplněn příjezdovými komunikacemi k jednotlivým chatám. Konkrétní trasování a umístění komunikací bude v závislosti na místních podmínkách / terén, stromy atp.../. Komunikace budou s propustným či polopropustným povrchem.

Tímto dopravním systémem je obslužen i objekt pro individuální rekreaci.

#### 3.4. Doprava v klidu

Pro jednotlivé chaty jsou odstavná stání navržena v rámci ploch vymezených pro výstavbu chat.

Pro rybářské chaty jsou odstavná stání navržena podél příjezdové komunikace, severně od chat.

V rámci vstupní skupiny je umístěno parkoviště pro 22 vozidel. Předpokládá se parkování vozidel návštěvníků při ubytování s následným odstavem u chat, popřípadě využití parkoviště v jihozápadním kvadrantu areálu. Budou zde umístěna zaměstnanecká stání v počtu 5 stání. V rámci tohoto parkoviště bude umístěno odstavné stání pro autobus.

U stávající restaurace je parkoviště na břehu rybníka v počtu 10 stání.

Zařízení vybavenosti areálu jako restaurace nebo zasedací místnost, sportoviště a podobně budou využívána převážně návštěvníky areálu. Tedy potřeby dopravy v klidu budou pokryty odstavnými stáními u jednotlivých chatek. Přes to jsou v rámci areálu navrženy dvě plochy pro umístění hromadných parkovacích ploch.

V rámci vstupní skupiny a v jihozápadním kvadrantu areálu. Vstupní skupina 22 míst a jihozápad cca 30 – 40 stání. Tato stání jsou určena pro potřeby návštěvníků areálu, kteří zde nebudou ubytováni, pro případ obsazení chatek návštěvníky ne rodinného charakteru, v případě že stání z nějakého důvodu nebudou umístěna u jednotlivých chat, pro rybáře typu – každý své auto.

U restaurace na břehu bude umístěno stanoviště pro čerpání vody v případě hasičského zásahu. Veškerá stání budou z polopropustného či propustného povrchu.

Všechny uvedené typy parkovacích stání mají navrženu rezervu pro umístění stání pro OSOP, a vzhledem ke stupni dokumentace. V rámci vstupního parkoviště může být umístěna plocha pro parkovací stání autobusu, dále v areálu ne.

#### Kapacity

jednotky	Počet jednotek	Počet stání
chaty	22	22
Rybářské chaty	10	10/12
Stávající dvouchaty	8	8
restaurace	40 - 50	10
Zaměstnanecká	5	5
Vstupní skupina	30	17

Výpočtem stanovená potřeba stání je 74 stání.

V případě polovičního využití chatiček pro nerodinnou rekreaci je potřeba 90 stání.

Celkový počet navržených stání je maximálně 114 stání. Faktická rezerva je tedy 24 stání /více jak ¼ potřebných stání/.



#### 4. Životní prostředí

##### 4.1. Širší vztahy

Řešené území je součástí přírodního parku Valcha. Z dálkových pohledů je areál a jeho navrhované rozšíření skryto v kompaktním masivu převážně borového lesa. Z hlediska širších vztahů se jedná o kulturní krajinu, charakteru mírné pahorkatiny s dominantním hřebenem Českého lesa. Řešené území dálkové pohledy umožňuje pouze západním směrem na Přimdu. Rozvoj areálu je koncipován v rozvolněné kompozici chat skrytých v lese a proto nedochází k narušení krajinného rázu oblasti. Vstupní skupina je částečně patrná pouze z příjezdové silnice III: třídy a to v úseku cca 500m.

##### 4.2. Zeleň

Rozvoj rekreačního areálu je navržen na lesních pozemcích hospodářského lesa. Charakter a rozsah porostu jednotlivých lesních pater je patrný z výkresu č.9 Návrh – Lesní operát. Pro umístění chat byla ve většině případů využita místa s méně kvalitním porostem.

Rekreační lesy - lesy pro chatovou zástavbu

zvyšování rekreační funkce mimo speciální biologické a technické rekreační vybavení spočívá v optimalizaci

-porostního prostředí (estetika lesa - druhová skladba, prostorová diferenciacie, vyvětňování a estetika korun)

- zajištění stability a dobrého zdravotního stavu lesa (rozvolněný les - snížené zakmenění, podsady stabilizačních dřevin k vytvoření smíšeného jehličnato-listnatého lesa),

- přístupnosti a správné organizace hospodaření (pěstební a těžební práce mimo sezonu, údržba cestní sítě

- prostory rozvolněného lesa - lesní porost s rozvolněným zápojem 40 - 50 %, se skupinovým rozmístěním dřevin, možné doplnění skupinami keřů (estetické prvky),

- doplnění "obytného" prostoru kolem chat - přírodní krby (gril), lavičky, pergoly (přístřešky pro auto), pítka (fontánky s pitnou vodou) apod.

Chaty nejsou umístěny v segmentech ÚSES.

##### 4.3. Územní systém ekologické stability – ÚSES

Pro funkční využití ploch biocenter ÚSES je:

Hlavní využití:

plochy umožňující trvalou existenci druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny, která svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

Přípustné využití:

současné využití - zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

revitalizace vodních toků směřující k přirozenému stavu je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku a daného ekosystému

zdravotně rekreační aktivity, které nezhorší ekologickou stabilitu

Nepřípustné využití:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

rušivé činnosti jako je umístění staveb, pobytová rekreace, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů ÚSES je:

Hlavní využití:

plochy přírodě blízké, které neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňující jejich migraci mezi biocentry

Přípustné využití:

současné využití

využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

antropická společenstva s dostačující ekologickou stabilitou (lázeňské a městské parky - veřejná zeleň), souběžné vedení s dopravní infrastrukturou (násypy a zářezy dopravní infrastruktury)

jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

revitalizace vodních toků směřující k přirozenému stavu je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

v nezbytných případech nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku a daného ekosystému

zdravotně rekreační aktivity včetně pěšin, lávek apod., které nezhorší ekologickou stabilitu

Nepřípustné využití:

– změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

– jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístění staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

- jakékoliv další činnosti, které by snižovaly či jinak bránily migraci organismů

Charakteristika přírodního prostředí daného území:

Biochora: -4BR Rozřezané plošiny na kyselých plutonitech v suché oblasti 4 vegetačního stupně (M.Culek a kol. Biogeografické členění ČR) v bioregionu 1.27 Tachovský.

Reliéf je tvořen do různé míry tektonicky zdviženou plochou pahorkatinou, do které se zařizly vodní toky a vytvořily výrazná údolí oddělující plochá temena. Na plošinách místy vystupují odolná jádra hornin a tvoří tak malé balvanité pahorky (ruware - exfoliační žulové klenby). Roztroušené žulové balvany patří ke znakům tohoto typu, v balvanech se ojediněle vyvinuly i skalní mísy. Substrátem jsou variské (mladoprvohorní) granity (žuly), které díky svému mládí již nebyly vrásněním podstatněji rozdrčeny. a mohou tak tvořit velké kompaktní balvany, které se velmi zvolna rozpadají na hrubý písek až drobný štěrk.

Půdy mimo les jsou mírně kyselé typické kambizemě, někde se střídají s typickými kambizeměmi - zde konkrétně se jedná o modální kambizemě KAm (dle Půdní mapy ČR - klasifikace TKSP). V jehličnatých kulturách jsou udávány silně kyselé kambizemě, kyselé primární pseudogleje (na plošinách) dystrické kambizemě i podzoly až extrémní podzoly, půdy jsou převážně lehké hlinitopísčité, mimo oglejené polohy vysychavé, světlebéžové barvy.

Klíma je mírně teplé suché v MT6 a jsou zde podmínky pro regionální teplotní inverze.

Vegetace je ve variantě tachovské, kde potenciální přirozenou vegetací tvoří především acidofilní brusinkové borové doubravy (*Vaccinio vitis-idaeae - Quercetum*) a květnaté bučiny zde možná i potenciálně chybějí. V nivách potoků zřejmě převažovaly ptačincové olšiny (*Stellario-Alnetum*).

Druh biochory kontrastně-similární s dominantními STG (skupiny typů geobiocénů) na přechodu 3. a 4. vegetačního stupně (převaha jižní expozice) s \*4AB3 (cca 50% výskytu) a \*3AB3 (12%) ve vůdčí řadě a dále na vysychavých a aridních polohách 4AB1-2 (2%) a 3AB1-2 (1%), kontrastní STG jsou na vodou ovlivněných stanovištích s STG 4AB4 (6%) a 4A-AB5b (2%) se stagnující vodou a 4BC5a (2%) s proudící vodou (potoční aluvia).

**Přírodní biotopy** dle mapování NATURA 2000 (M.Chytrý, T.Kučera, M.Kočí - editoři, Katalog biotopů České republiky):

**V1G** (100%) makrofytní vegetace eutrofních a mezotrofních stojatých vod bez přítomnosti makrofyt (přerybněné rybníky s intenzívním chovem) - "stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem dna a břehů"

**T1.1** (100%) Mezofilní ovsíkové louky - louky nížin a pahorkatin s dominantním ovsíkem vyvýšeným (*Arrhenatherum elatius*)

**K1** (100%) Mokřadní vrbiny - světlé keřové nebo stromové vrbiny s dominancí vrb - vrbou ušatou (*Salix aurita*), vrbou popelavou (*S. cinerea*) nebo vrbou pětimužnou (*S. pentandra*), ostružiníky - ostružiník

Tuhý komunální odpad – připadá v úvahu

Seperovaný odpadu – připadá v úvahu

Nakládání s odpady a jejich likvidace musí být v souladu s platnou legislativní úpravou, zejména se zákony č. 185/2001 Sb. a 477/2001 Sb.

Pro sběr a likvidaci odpadů budou zřízena stanoviště pro umístění nádob na separovaný odpad. Tato stanoviště budou umístěna u objektu restaurace a v rámci vstupní skupiny. Stanoviště u restaurace, bude likvidaci odpadu provádět provozovatel pomocí techniky střední a nižší třídy. Likvidace kuka vozem s nakládacím ramenem není možná, vzhledem k vzrostlým stromům. V případě likvidace odpadu na stanovišti ve vstupní skupině bude možnost nákladu odpadu kuka vozem s ramenem. V rámci jednotlivých ubytovacích chat budou umístěny nádoby pro separovaný odpad. Rovněž technické objekty / tábořiště, sportoviště / budou vybaveny nádobami pro sběr TKO Odpad budou likvidovat návštěvníci či provozovatel do centrálního skladu odpadu v rámci vstupní skupiny. / Nejspíš samostatný

vzpřímený (*Rubus nessensis*), častým výskytem krušiny olšové (*Frangula alnus*) a s příměsí střemchy obecné (*Prunus padus* subsp. *padus*). Vyznačují se neostrou hranicí mezi keřovým a stromovým patrem.

#### 4.4. Vodní toky

Hlavním vodním tokem v oblasti je říčka Uhlávka. Hlavní vodní plochou je Velký / Bonětický / rybník. Do rybníka ústí ze severu bezejmenný potok. Severně od Velkého rybníka je kaskáda rybníků. Dlouhý rybník je chovným rybníkem – rybolov. Uvedené vodní toky a plochy jsou regionálními a lokálními biokoridory – Dlouhý rybník je regionálním biocentrem.

#### 4.5. ZPF /LPF

Většina pozemků v řešeném území jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa / PUPFL /. Jednotlivá stanoviště a plochy chat budou vyjímána z PUPFL na základě jejich konkrétního umístění. Jedná se o smíšený les s převahou jehličnanů. Pobřežní vegetace je tvořena převážně olšemi s borovicemi. Při dosadbách budou vytvářena dubová a habrobuková / na sušších stanovištích / společenstva, jakožto náhrada za vykáčené stromy.

#### 4.6. Geologie

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, CHLÚ či prognózní ložisko. V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace. Jedná se převážně o kamenité až skalnaté podloží.

#### 4.7. Hydrogeologie

Hydrogeologické poměry území jsou dobré. Vyhledání vodního zdroje bude provedeno s ohledem na zachování hydrologických poměrů v území a zejména v územích ÚSES.

#### 4.8. Radon

Území je charakterizováno jako území s nízkým a středním radonovým rizikem.

#### 4.9. Hlukové poměry

Jediným možným zdrojem hluku v území je příjezdová komunikace – hladina hlukové zátěže je zanedbatelná.

#### 4.10. Znečištění ovzduší

Emisním zdrojem znečištění jsou lokální topeniště v okolních obcích. Hodnoty emisních zdrojů na komunikacích jsou nízké.

#### 4.11. Odpady

Tuhý odpad lze rozčlenit do čtyř složek :

Tuhý průmyslový odpad – nepřipadá v úvahu

Toxické odpady – nepřipadá v úvahu  
objekt s možností příjezdu. / Likvidace a svoz odpadu z centrálních stanovišť ve vstupní skupině bude prováděn specializovanou firmou na základě smluvního vztahu s provozovatelem. Stanoviště budou opatřena zástěnami z přírodních materiálů. / individuální pojetí drobné architektury/

**5. Technická infrastruktura / sítě**

## 5.1. Odkanalizování, Zásobování vodou

Obsah:

I. Úvod

II. Popis:

a) Popis lokality

b) Chráněná území, ochranná pásma vodních zdrojů

c) Množství a jakost podzemních vod

d) Popis rozvojových ploch

e) Návrh zásobení pitnou vodou

f) Návrh odkanalizování

g) Závěr

I. Úvod

Technické podklady jsou vypracovány jakožto podklad pro architektonické studii řešící rozšíření rekreačního areálu Bonětice. Dále je zde obsažen popis zájmového území, rámcový popis rozšíření areálu s členěním návrhových opatření.

II. Popis zájmového území

a) Popis lokality:

Stávající rekreační areál Bonětice se nachází u vodní nádrže Velký rybník na vodním toku Úhlavka. V areálu je umístěn objekt společenské chaty s kuchyní a nedalekým objektem sauny. Při břehu vodní nádrže jsou rozmístěny dřevěné chatky v počtu 4 ks. Dále je zde umístěna obslužná asfaltová komunikace a hřiště. Objekty se nacházejí na pozemcích, které jsou určeny k plnění funkce lesu. Dispoziční uspořádání areálu je patrné ze situace v měř. 1 : 500.

Zásobení vodou je ve stávajícím areálu řešeno širokoprofilovou studní č. 1 o prům. 1,5 m a hl. 12,6 m umístěnou v blízkosti hřiště. Vodovodní automatická stanice se nachází v suterénu společenské chaty, ze které jsou provedeny vodovodní rozvody po areálu k jednotlivým objektům. Další náhradní zdroj – kopaná studna č. 2 o prům. 1,0 m a hl. 3,4 m je umístěna v blízkosti společenské chaty a slouží jako náhradní zdroj vody – osazena pouze ruční pumpou.

Odpadní vody z objektu společenské chaty s kuchyní jsou nově zpracovávány v ČOV, která je složena mechanicko - biologického septiku a zemního filtru o kapacitě cca. 20 EO, která byla vybudována v rámci I. etapy. V rámci přípravy návrhu II. etapy bylo připravováno připojení 4 chatek při břehu vodní nádrže, kdy odpadní vody se měly přečerpávat ze stávajících jímek na vyvážení. Ke stávajícímu zemnímu filtru měl být přiřazen další filtr o stejné kapacitě. V současné době se přehodnocuje využití stávajících jímek na mechanicko – biologické septiky s dočištěním v zemním filtrech bez přečerpávání na ČOV u společenské chaty.

Hlavním recipientem pro vypouštění vyčištěných odpadních vod je Úhlavka – významný vodní tok (v daném profilu se nachází vodní nádrž Dlouhý rybník).

katastrální území: Bonětice

okres: Tachov

kraj: Plzeňský

číslo hydrologického pořadí: 1-10-01-097

vodní tok: Úhlavka

b) Chráněná území, ochranná pásma vodních zdrojů:

V zájmovém prostoru se nenachází žádná chráněná území. V areálu se nacházejí 2 vodní zdroje č. 1 a 2 pro objekty bez se stanoveného ochranného pásma.

c) Množství a jakost podzemních vod, vypouštění odpadních vod:

Vodní zdroj č.1 zajišťuje pouze zásobení rekreačního areálu pitnou vodou v rozsahu povoleného nakládání s vodami: Qp.: 0,08 l/s; Qměs. max.: 310 m<sup>3</sup>; Qr: 1032 m<sup>3</sup>. V případě odstávky hlavního vodního zdroje slouží studna č. 2. Odběr je zajištěn pomocí ručního čerpadla (pumpy), kdy jsou povolené hodnoty odběru podzemních vod tyto: průměrný odběr z vodního zdroje: Qprům.: 0,001 l/s ( 100 l/den); Qměs. : 4,5 m<sup>3</sup>; Qrok : 15,0 m<sup>3</sup>. V obou případech se jedná o sezónní odběr s počtem měsíců, kdy se odebírá: 5. Odpadní vody z ČOV pro společenskou chatu jsou povoleny v měs. množství: 96 m<sup>3</sup>/měs.; Qr. 320 m<sup>3</sup>/rok .

d) Popis rozvojových ploch:

Návrhová lokalita pro rozšíření areálu se navrhuje ve dvou územních lokalitách:

d.1) Lokalita č. 1 se nachází na rovinatém pozemku severně položeného nad stávajícím areálem na lesních pozemcích, kdy stávající přístupová komunikace prochází přibližným středem zájmového území. Plocha je dále rozdělena na 6 dílčích skupin:

- skupina č. I: objekt recepce s technickým zázemím, 6 rekreačních chatek (ozn. č. 1a, 1b, TB, 1, 2, 3, 6, 7, 11)
- skupina č. II: 3 rekr. chatky (ozn. č.: 8, 12, 13)
- skupina č. III: 4 rekr. chatky (ozn. č.: 4, 5, 9, 10)
- skupina č. IV: 6 rekr. chatek (ozn. č.: 14, 15, 18, 19, 20, 22)
- skupina č., V: 3 rekr. chatky (ozn. č. 16, 17, 21)

d.2) Lokalita č. 2 je navržena východně od stávajícího areálu ve vzdálenosti cca. 200 m při břehu vodní nádrže. Navrhuje se zde umístění 11 ks rybářských chat s moem rozmístěných podélně břehu se samostatnou přístupovou komunikací a parkovacími stánkami.

e) Návrh zásobení pitnou a užitkovou vodou:

e1) zásobení pitnou vodou:

Stávající areál je zásoben převážně ze studny č. 1 – kopaná studna, přičemž kapacita zdroje je dle vyjádření vlastníka poměrně omezená, kdy postačuje pro zásobení společenské chaty a dalších 4 dřevěných chat bez větší rezervy s tím, že v době déle trvajících přísušku je nutno zajistit náhradní zásobení pitnou vodou. Pro potřeby rozvoje rekreačního areálu lze konstatovat, že stávající vodní zdroj vzhledem k omezené vydatnosti a i konstrukci kopané studny nelze využít.

Pro zásobení rozvojové části areálu se navrhuje zřízení nového vodního zdroje – vrtané studny o vydatnosti pokrývající potřeby celého areálu, kdy řešení rozčlenit zásobování pitnou vodou dle jednotlivých skupin není ekonomické a dále pak stavebně komplikované – pořízení 2 a více vrtaných studní s problematickými odstupy od zdrojů znečištění, které nebude možno umístit v areálu (ČOV, jímký, atd. pro nové chatky). Vzhledem k velikosti odběrného místa je nutné zřízení vodojemu s automatickou tlakovou stanicí a případnou úpravnou vody dle jakosti podzemních vod v místě předpokládaného odběru. Vhodné umístění vodního zdroje posoudí a navrhne odborná osoba – hydrogeolog. Pozičně bude

vyhovovat plocha severně umístěna nad návrhovou plochou skupiny chatků I. - V. Pro napojení vodojemu a jednotlivých objektů bude vybudován zásobní vodovod.

e.2) Předpokládaná spotřeba pitné vody:

e.2.1) skupina obj. I.: recepce s techn. zázemím, 6 rekr. chatků:

- provozovny místního významu s výtoky, kde se vody nevyužívá k výrobě:

WC, umyvadla a tekoucí teplá voda s možností sprchování v provozovnách s nečistým

provozem: Předpokládaný pracovníků: 3

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 30 m<sup>3</sup>/os./rok (odpov. 96 l/os./den)

Qr: 30 m<sup>3</sup>/os./rok x 3 pr. = 90 m<sup>3</sup>

- kancelářské budovy (bez stravování):

WC, umyvadla a tekoucí teplá voda: Předpokládaný pracovníků: 2

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 14 m<sup>3</sup>/os./rok (odpov. 56 l/os./den)

Qr: 14 m<sup>3</sup>/os./rok x 2 pr. = 28 m<sup>3</sup>

- rekreační chaty – 6 objektů:

WC, umyvadla a tekoucí teplá voda: Předpokládaný počet ubytovaných osob: 3

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 14 m<sup>3</sup>/os./rok (odpov. 56 l/os./den) odpovídá sezónnímu využití v období měs. 05 – 10 kal. roku.

Qr: 14 m<sup>3</sup>/os./rok x 3 x 6 = 252 m<sup>3</sup>

e.2.2) skupina obj. II.:

- rekreační chaty – 3 objektů:

WC, umyvadla a tekoucí teplá voda: Předpokládaný počet ubytovaných osob: 3

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 14 m<sup>3</sup>/os./rok (odpov. 56 l/os./den) odpovídá sezónnímu využití v období měs. 05 – 10 kal. roku.

Qr: 14 m<sup>3</sup>/os./rok x 3 x 3 = 126 m<sup>3</sup>

e.2.3) skupina obj. III.:

- rekreační chaty – 4 objekty:

WC, umyvadla a tekoucí teplá voda: Předpokládaný počet ubytovaných osob: 3

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 14 m<sup>3</sup>/os./rok (odpov. 56 l/os./den) odpovídá sezónnímu využití v období měs. 05 – 10 kal. roku.

Qr: 14 m<sup>3</sup>/os./rok x 3 x 4 = 168 m<sup>3</sup>

e.2.4) skupina obj. IV.:

- rekreační chaty – 6 objektů:

WC, umyvadla a tekoucí teplá voda: Předpokládaný počet ubytovaných osob: 3

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 14 m<sup>3</sup>/os./rok (odpov. 56 l/os./den) odpovídá sezónnímu využití v období měs. 05 – 10 kal. roku.

Qr: 14 m<sup>3</sup>/os./rok x 3 x 6 = 252 m<sup>3</sup>

e.2.5) skupina obj. V.:

- rekreační chaty – 3 objektů:

WC, umyvadla a tekoucí teplá voda: Předpokládaný počet ubytovaných osob: 3

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 14 m<sup>3</sup>/os./rok (odpov. 56 l/os./den) odpovídá sezónnímu využití v období měs. 05 – 10 kal. roku.

Qr: 14 m<sup>3</sup>/os./rok x 3 x 3 = 126 m<sup>3</sup>

- celková spotřeba pitné vody (I. - V.): 90 + 28 + 252 + 126 + 168 + 252 + 126 = 1042 m<sup>3</sup>

e3) skupina obj. č. VI:

- rekreační chaty – 11 objektů (rybářské chaty):

WC, umyvadla a tekoucí teplá voda: Předpokládaný počet ubytovaných osob: 3

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 14 m<sup>3</sup>/os./rok (odpov. 56 l/os./den) odpovídá sezónnímu využití v období měs. 05 – 10 kal. roku.

Qr: 14 m<sup>3</sup>/os./rok x 3 x 11 = 462 m<sup>3</sup>

e4) skupina obj. č. VII:

skupina stávajících objektů:

- restaurační objekt (zaměstnanci a stravovací zařízení):

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 80 m<sup>3</sup>/zam./rok

Doba provozu (5 měs.) odpovídá spotřebě vody 33,3 m<sup>3</sup>/zam./rok

Roční spotřeba: 33,3 m<sup>3</sup>/os./rok x 4 zam. = 133,3 m<sup>3</sup>

výčepní stolice: 15 m<sup>3</sup>/rok (odvozen údaj – neprůtočné mycí zařízení)

myčka skla: 25 m<sup>3</sup>/rok (odvozen údaj – neprůtočné mycí zařízení)

- návštěvníci, klienti – (4 rekreační chaty):

Spotřeba vody odvozena z vyhl. č. 428/2001Sb.: 35 m<sup>3</sup>/os./rok (odpov. 96 l/os./den)

Doba užívání obj. (5 měs.) odpovídá spotřebě vody 14,0 m<sup>3</sup>/os./rok

Roční spotřeba: 14,0 m<sup>3</sup>/os./rok x 16 os. = 224,0 m<sup>3</sup>

- Celková roční spotřeba vody: 133 + 15 + 25 + 224 = 397 m<sup>3</sup>

e5) Celková spotřeba pitné vody:

Qp: 0,15 l/s (Qm.: 0,22 l/s)

Qh: 1,39 l/s (Q<sub>24m</sub> x kd x kh / 24 = 5,0 m<sup>3</sup>/hod.)

Qd: 12,67 m<sup>3</sup>/d. (Q<sub>dm</sub>: 19,0 m<sup>3</sup>/d.)

Q<sub>měs.</sub>: 380,2 m<sup>3</sup>/měs. (Q<sub>mměs.</sub>: 570,2 m<sup>3</sup>/měs.)

Qr.: 1901 m<sup>3</sup>/rok (1042+462+397)

e.6) Návrh zásobení rekreačního areálu pitnou vodou:

e.6.1) zřízení vodního zdroje (vrtaná studna) mimo areálové plochy se stanoveným I. st. pásma hygienické ochrany – oplocení v dostatečné odstupové vzdálenosti od případných zdrojů znečištění o předpokládané vydatnosti Qp.: 0,3 – 0,5 l/s.

e6.2) zřízení vodojemu (podzemní nádrž) o objemu cca. 60 % Q<sub>dmax.</sub> = 10 – 12 m<sup>3</sup> s armaturní komorou s umístěním automatické tlakové stanice o dopravním výkonu H: 40 m a Q: 2 l/s. Vodojem lze rozdělit na 2 komory po 5 m<sup>3</sup> s postupnou realizací 1. a následně pak 2. komory v návaznosti na výstavbu rekreačních objektů.

e6.3) zřízení rozvodu zásobního vodovodu a jednotlivých přípojek pro dopravu pitné vody k jednotlivým objektům.

f) Návrh odkanalizování:

Původní technické řešení odkanalizování stávajícího rekreačního areálu spočívalo ve vybudování a provozování jímek na vyvážení, do kterých byla napojena společenská chata a dále samostatné jímky na vyvážení pro dvojici chat na břehu vodní nádrže s napojenými WC. Oplachové vody byly vypouštěny do vsakovacích jímek, později pak přepojených do jímek. V r. 2015 byla uvedena do provozu ČOV skládající se z mechanicko - biologického septiku SM7 (rekonstruovaná jímka na vyvážení) a zemního filtru ZF20E s vypouštěním vyčištěných odpadních vod do recipientu. Na ČOV je napojen objekt společenské chaty s kuchyní. V rámci realizace II. etapy se připravovalo napojení 4 chat na břehu vodní nádrže s doplněním další nádrže se zemním filtrem, které by byly odkanalizovány do čerpacích jímek s výtlačným potrubím vyústěným do nátokového potrubí před rekonstruovaným septikem. V současné době se přehodnocuje navržený způsob odkanalizování s tím, že by byly využity stávající jímky na vyvážení a rekonstruovány na mechanicko biologické septiky doplněné o zemní filtry k dosažení předepsané účinnosti čištění OV. Navržený a již částečně realizovaný extenzivní způsob čištění odpadních vod (I. etapa odkanalizování areálu Bonětice) vychází ze sezónnosti provozu rekreačního areálu od května do září kalendářního roku, kdy návrh a provozování aktivní technologické linky ČOV by nebylo efektivní vzhledem ke každoročnímu zapracování s postupným náběhem účinnosti a po ukončení sezóny pak odstavení.

f.1) Výpočet množství odpadních vod:

(převzaty údaje o spotřebě vody pro zájmové objekty)

Předpokládaná produkce odpadních vod:

f1.2) skupiny objektů pod oz. I – V.: Qr: 1042 m<sup>3</sup>

f1.3) skupina objektů pod oz. VI.: Qr: 462 m<sup>3</sup>

f1.4) skupina stávajících objektů VII. – vybaveno samostatnou ČOV cca. pro 20 EO (Ize intenzifikovat na 35 – 40 EO)

f2) Návrh způsobu čištění odpadních vod:

f2.1) ČOV pro skupiny obj. I: Qr.: 370 m<sup>3</sup>; Qd.: 2,46 m<sup>3</sup>/d (16 EO)

Návrh ČOV:

- I. st. čištění OV: septik PP o už. objemu 10,8 m<sup>3</sup> pro 15 EO
- II. st. čištění OV: pískový filtr s kapacitou pro 15 EO
- přívodní kanalizace surových splaškových vod do septiku
- odpadní kanalizace pro vyčištěné odpadní vody při středové obslužné komunikaci
- předpokládaná účinnost 90%

f2.2) ČOV pro skupiny obj. II: Qr.: 126 m<sup>3</sup>; Qd.: 0,84 m<sup>3</sup>/d (6 EO)

Návrh ČOV: odvedení surových splaškových vod gravitační kanalizací na přívodní kanalizaci stávající ČOV u společenské chaty (dostatečná kapacita, příp. doplnění o zemní filtr)

f2.3) ČOV pro skupiny obj. III – V.: Qr.: 546 m<sup>3</sup>; Qd.: 3,64 m<sup>3</sup>/d (24 EO)

Návrh ČOV:

- I. st. čištění OV: 2 ks septiků PP o už. objemu 8,24 m<sup>3</sup> pro 24 EO (2x12 EO)
- II. st. čištění OV: společný pískový filtr s kapacitou 25 EO
- předpokládaná účinnost 90%
- přívodní kanalizace surových splaškových vod do septiku
- odpadní kanalizace pro předčištěné odpadní vody při středové obslužné komunikaci do pískového filtru
- společná odpadní kanalizace do recipientu pro skup. objektů I., III. – V.

f2.4) ČOV pro skupiny obj. VI: Qr.: 462 m<sup>3</sup>; Qd.: 3,08 m<sup>3</sup>/d (20 EO)

Návrh ČOV:

- I. st. čištění OV: septik PP o už. objemu 14,12 m<sup>3</sup> pro 20 EO
- II. st. čištění OV: pískový septik pro 20 EO
- předpokládaná účinnost 90%
- odpadní kanalizace pro vyčištěné odpadní vody do recipientu

Závěr:

Navržené řešení je modelové pro zadaný způsob čištění odpadních vod v provozu rekreačního areálu. Skupiny objektů chat pak lze vhodně kombinovat pro dosažení cílového stavu v závislosti na předpokládané postupné realizaci.

Umístění navržených zemních filtrů jako II. stupně čištění odpadních vod lze řešit přímým osazením za I. stupeň – mech. biol. septiky (předčisticí zařízení pro jednotlivé skupiny objektů I. - V.) či lze umístit dostatečně kapacitní zařízení zemního filtru pro celou skupinu objektů I. - V. na vhodnou část pozemku (jihovýchodní část pozemku stávajícího rekreačního areálu). Skupina obj. VI. bude řešena samostatně dle návrhu.

Alternativně lze řešit čištění odpadních vod v centrální aktivní ČOV, která by musela být umístěna pod zájmovou plochou s rybářskými chatami o celkové kapacitě cca. 60 – 70 EO s přívodním potrubím surových splaškových vod, které by bylo nutno pravděpodobně přečerpávat ze severní rozvojové plochy a další rozvojové plochy vzhledem k nepříznivým spádovým poměrům.

g) Závěr

Zpracovaná dokumentace obsahuje základní hodnocení výstavby potřebných infrastrukturních sítí v rozsahu zásobení lokality pitnou vodou a rámcového řešení odkanalizování a čištění odpadních vod, které budou v případě potřeby upřesněny a dopracovány v souladu s platnou legislativou.

5.2. Zásobování el. Energií

Rekreační areál je napájen ze stávající stožárové transformátorové stanice s označením ČEZ TC0035, 22kV/0,4kV, s výkonem na primáru 100kVA. Hlavní jištění na výstupu je 250A. Na výstupu je osazena skříň se čtyřmi vývody s jističi J2RU (FA1-200A, FA2-100A, FA3-100A pro uvažovaný areál a FA4-80A-vývod pro napájení chaty soukromého majitele). V současné době jsou tedy z transformátoru napájeni dva odběratelé.

Dle požadavků studie a při uvažovaném užívání areálu v rekreačním období, bez trvalého elektrického vytápění objektů, je současný rezervovaný příkon areálu dostatečný. V areálu jsou uvažovány chatky s elektrickým ohřevem TUV (el.boiler 1,5kW), s vybavením běžnými malými elektrickými spotřebiči a případným malým ohřevem na WC a v koupelně (do 1,5kW), správný objekt (recepce, kanceláře atd.), sauna, restaurace a technické zázemí (dílna na drobné opravy a skladování techniky pro údržbu areálu).

Před započítáním přípravy projektové dokumentace doporučuji provést koordináční schůzku majitele, projektanta stavební a elektrické části a zástupce distribuce ČEZ pro případné úpravy na vývodech, či sdružení všech odběrů (areál a chata soukromého majitele). Z podkladů tohoto jednání pak bude provedena vlastní dokumentace stavební části a elektroinstalace.

### 5.3. Vytápění

Vytápění skupiny je možné zajistit el.energií jako hlavním topným médiem. Jednotlivé chaty mohou být vytápěny krbem s možností systémového řešení vytápění – soustavy. Topným médiem – dřevo. Vyžaduje hygienické posouzení.

## 6. Záchranný a zásahový systém

Případný protipožární zásah bude proveden HZS – Tachov. Pro zásah bude zřízeno v prostoru u restaurace Čerpací místo o rozměru 12x5m. Místo bude 8m od břehu rybníka a bude opatřeno požární tabulkou / místo bude zřízeno dle ČSN 75 2411 /. Chaty nejsou ve větší vzdálenosti od rybníka než 600m. Objekty budou vybaveny zařízením autonomní detekce a signalizace v pokojích pro hosty, společných prostorech a v prostorech vedoucích k východu z objektu. Dále budou objekty vybaveny hasicími přístroji. Jednotlivé chaty jsou umístěny v dostatečných vzdálenostech.

Šířkové parametry navrhovaných komunikací umožňují příjezd sanitky i vozu policie s možností otočení u jednotlivých chat.

## 7. Závěry a zhodnocení

Zpracováním Územní studie byly účel a cíle zadání splněny. Byla ověřena možnost rozvoje areálu a bylo dosaženo překvapivě vysoké kapacity. Tato kapacita byla dosažena i v rámci velmi volné kompozice s velkými odstupy jednotlivých chat. Jednoznačným kladem návrhu je „ukrytí“ zástavby ve vzrostlém lese. Návrh nezasahuje negativně do krajinného rázu oblasti a neuplatňuje se v dálkových pohledech. Tato okolnost je z velké části způsobena polohou řešeného území a zvolená rozptýlená kompozice je druhotným a doplňujícím počinem.

Zástavba v rámci Registrovaného VKP byla ověřena samostatnou studií a byla projednána na SÚ v Boru u Tachova s kladným vyjádřením. Zástavby je koncipována jako skrytá za pásem pobřežní zeleně. Umístěním rybářských chat bude zabráněno živelnému „používání“ břehů pro rybolov.

Hranice RBC a jím chráněných biotopů jsou respektovány. Sezonní tábořiště je umístěno po konzultaci na OŽP – Tachov. Velkou část biocentra v této části tvoří vývozy sedimentů při odbahňování Dlouhého rybníka. Lávka byla rovněž konzultována s OŽP a majitelem Dlouhého rybníka – Rybářství Klatovy.

*Pozemek č.parc. 1615 byl v návrhu územní studie začleněn do rozvoje areálu. Jeho změnu funkčního využití na RH – Rekreace hromadná, lze doporučit za těchto předpokladů :*

*Umístění ukončujícího prvku východo – západní pěší osy / sportoviště – samotný areál /. Zdůvodnění – jedná se o pozemek přirozeně a v „dobrém“ místě ukončující horizontální osu území.*

*Nedojde k narušení prostředí pozemku, které je odlišné od zbytku rozvojového území areálu.*

*Počet umístěných chat je maximálně tři.*

Územní studie byla v rozpracovannosti konzultována na Odboru výstavby a územního plánování – Tachov za přítomnosti starosty Stráže, Odboru Životního prostředí Tachov, Odboru dopravy Tachov, Dopravním inspektorátu Tachov, HSZ Tachov, OHS Tachov, Klatovském rybářství a s majitelem RA.