

ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)

OBYTNÉ ZÓNY LOKALITY NA VÝSPĚ (PRACOVNĚ OZNAČENO 2.ETAPA – JIH + ZÁPAD), TACHOV

Datum: 09/2018

Stavba: **Tachov – Na výspě**
Kraj: Plzeňský, okres: Tachov
Kat. úz.: Tachov (764914)
Lokalita: Na výspě

**Stavebník
(investor):** **RAZKA develop s.r.o.**
IČ: 050 16 878
Náměstí Republiky č.p. 86
347 01 Tachov

**Odpovědný
projektant:** **Ing. Arch. Karel Schmied, ČKA 2729**
Autorizovaný architekt se všeobecnou způsobilostí (A.0)

Vypracoval: **BARACOM a.s.**
Korespond. adresa: Ke Zdibsku 66, 250 66 Zdiby
IČ/DIČ: 63079763/ CZ63079763
Ing. Přemysl Vodička
Ing. Eva Vysočanová
Tel.: 602 370 084
Tel.: 284 685 479, fax: 284 685 480

INVESTOR:

RAZKA develop s.r.o., IČ: 050 16 878
náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov
Jednatel: Martin Rejthar, Ing. Jan Šmejkal

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Tachov

odbor výstavby a územního plánování

IČ: 00 26 02 31

Hornická č.p. 1695

347 01 Tachov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

ZPRACOVATEL:

BARACOM a.s.

Kolmá 11, 190 00 Praha 9

Korespond. a zásilací adresa: Ke Zdibsku 66, 250 66 Zdiby

IČ/DIČ: 63079763/ CZ63079763

ID datové schránky: tsc2k6

Kontaktní osoba:

Ing. Přemysl Vodička, tel.: 602 370 084, e-mail: premysl.vodicka@baracom.cz

Ing. Eva Vysočanová, tel.: 725 959 143, e-mail: eva.vysocanova@baracom.cz

Řešitelský tým:

Ing. Arch. Karel Schmied, ČKA 2729

Autorizovaný architekt se všeobecnou způsobilostí (A.0)

Ing. Přemysl Vodička, číslo ČKAIT: 0012295 – Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby;

Ing. Jan Hanuš, číslo ČKAIT: 0007500 – Autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby;

Ing. Marie Matějková, číslo ČKAIT: 0003955 – Autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, autorizovaný inženýr pro městské inženýrství;

Ing. Jiří Ledinský, číslo ČKAIT: 0012288 – Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb;

Kamil Hronovský, číslo ČKAIT: 0601891 – Autorizovaný technik pro dopravní stavby;

Ing. Eva Vysočanová

.....
podpis a autorizační razítko zpracovatele

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

- A. Vymezení řešeného území;
- B. Širší vztahy;
- C. Analýza současného stavu území (limity, hodnoty, problémy, střety);
- D. Urbanistická koncepce (urbanistická koncepce);
- E. Urbanistická kompozice, řešení střetů, význam a řešení veřejných prostranství;
- F. Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury;
- G. Zásady pro rozhodování v území, podmínky pro realizaci druhé etapy;

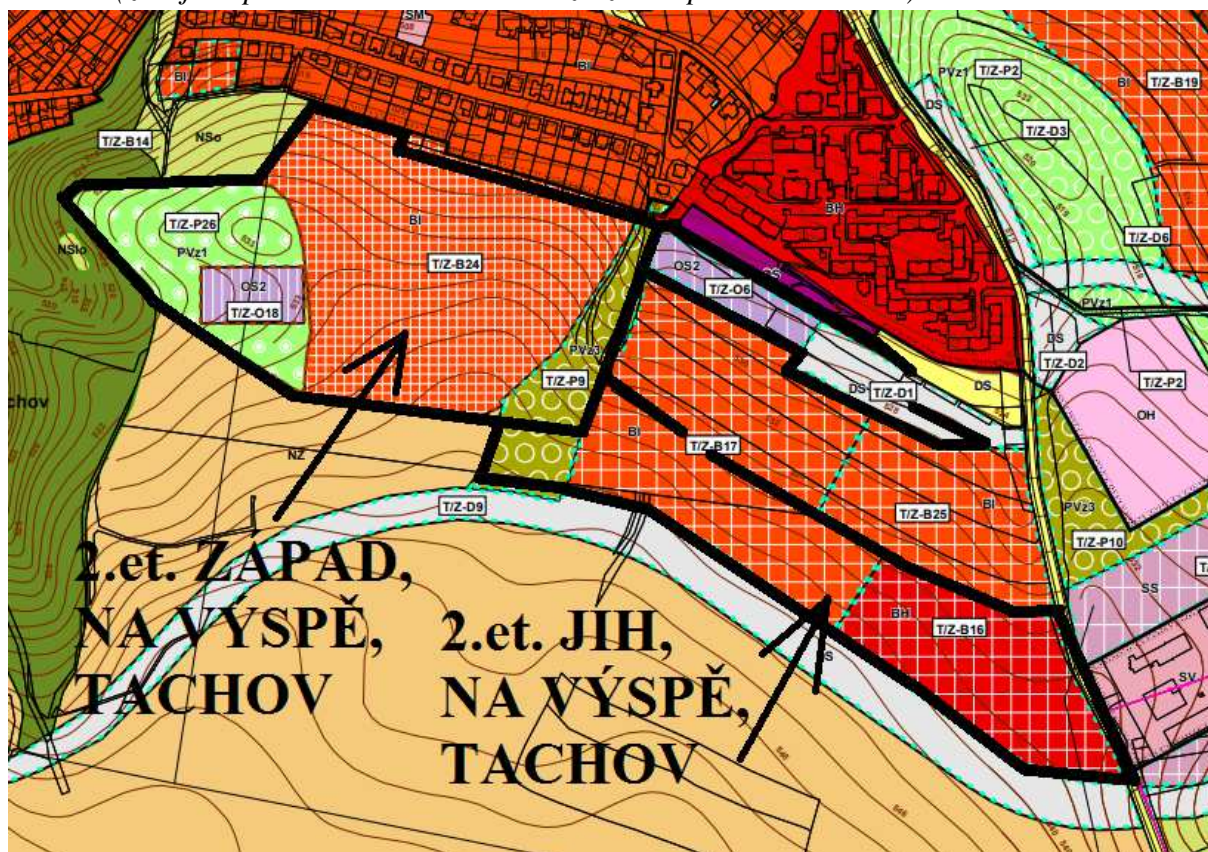
OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

- A. Analýza současného stavu území (limity, hodnoty, problémy, střety) M 1:5000
- B. Urbanistická koncepce (vč. veřejných prostranství) M 1:1000
- C. Návrh řešení dopravní infrastruktury M 1:1000
- D. Návrh řešení technické infrastruktury M 1:1000
- E. Vizualizace území

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Řešené území se nachází v katastrálním území okresního města Tachov (764914), na jižním okraji zastavěného území města, na zemědělských pozemcích. Lokalita navazuje na stávající zástavbu lokality „Na výspě – 1. etapa“ – ul. Swobodova a Rumplerova, event. zpomalovací/ochranný ostrůvek na silnici č. III/19846 se nachází v kat. úz. Malý Rapotín (764922). Území je vymezeno v souladu se zadáním a jeho grafickou přílohou. Hranice řešeného území je vyznačena v grafických přílohách studie.

Výřez z hlavního výkresu, změna č.1 ÚP Tachov se zákresem území 2. et., Na výspě – JIH+ ZÁPAD (zdroj: <https://www.tachov-mesto.cz/uzemni-plan-tachov.html>):



B. ŠIRŠÍ VZTAHY:

Území řešené ÚS je vymezeno v ÚP Tachov jako zastavitelné plochy T/Z-B16 - obytná zóna Rapotínská - východ jako rozšíření sídliště Rapotínská při silnici na Velký Rapotín - BH - bydlení hromadné (2,87 ha) /resp. T/Z-B25 – realizované a povolené v 1.et. lokality Na výspě/, T/Z-B17- obytná zóna Rapotínská – střed – BI - bydlení individuální městského a příměstského typu (5,32 ha), T/Z-B25- obytná zóna Rapotínská – východ – BI - bydlení individuální městského a příměstského typu (2,38 ha) a zastavitelná plocha v 2. etapě T/Z-B24 - obytná zóna Rapotínská - západ – BI - bydlení individuální městského a příměstského typu (6,60 ha) - viz.

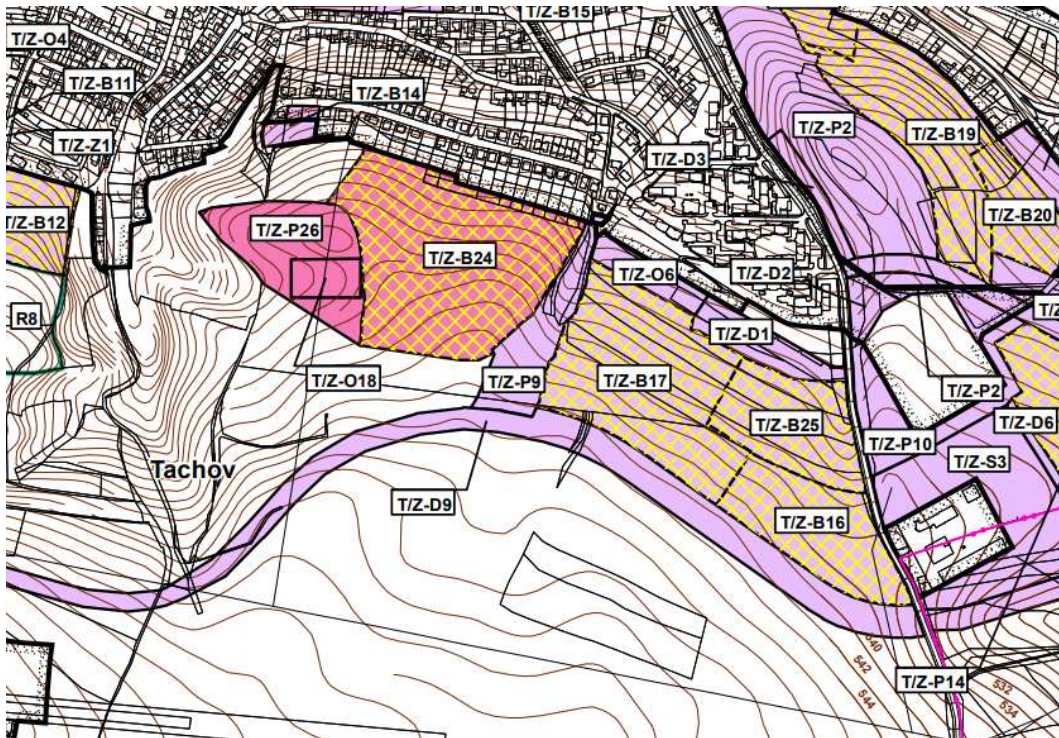
DŮVOD POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE:

Územní studie ověřuje možnosti a podmínky změn v území. Navrhuje možná řešení vybraných problémů, které by mohly ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území (§30, odst. 1 stavebního zákona). Navrhuje rozvoj dopravní a technické infrastruktury, která významně ovlivňuje a podmiňuje využití a uspořádání území. Územní studie stanovuje rozsah a způsob uspořádání zástavby, vymezuje veřejná prostranství. Územní studie na řešeném území dále stanovuje podmínky pro:

- funkční využití pozemků;
- umístění a prostorové uspořádání staveb;
- vytváření příznivého životního prostředí apod.

Územní studie byla pořizena na základě požadavku platného Územního plánu města Tachov. Dle ÚP města Tachov, změny č. 1, nabytí účinnosti: 06. 07. 2017, č.j.: 1975/2017-OVÚP/TC, vypracoval: Ing. Arch. A. Kasková, je řešené území součástí plochy:

- **T/Z – B16** – obytná zóna Rapotínská – východ jako rozšíření sídliště Rapotínská při silnici na Velký Rapotín – BH;
- **T/Z – B17** – obytná zóna Rapotínská – střed – BI;
- **T/Z – B24** – obytná zóna Rapotínská – západ – BI;
- **T/Z – P26** – park pod lesem u obytné zóny Rapotínská – západ – PVz1;
- **T/Z – P9** – ochranná zeleň u obytné zóny Rapotínská pro převedení přívalových vod – PVz3;
- **T/Z – O18** – sportovně rekreační plocha pod lesem u obytné zóny Rapotínská – západ – OS2;
- **T/Z – O6** – sportovně rekreační plocha u obytné zóny Rapotínská – OS2;
- **T/Z – D1** – řadové garáže u obytné zóny Rapotínská – DS (doprava silniční) – plánované rozšíření stávajících parkovacích stání



K danému území je stanovena podmínka prověření změny využití územní studií při splnění následujících požadavků:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby, tvarovou a objemovou charakteristiku zástavby, maximální přípustné výškové hladiny zástavby;
- vymezení a řešení veřejných prostranství;
- řešení veřejné dopravní infrastruktury;
- řešení veřejné technické infrastruktury (především zásobování vodou, oddílná splašková a dešťová kanalizace, elektrické vedení - popř. trafostanice, zásobování plynem, napojení na datové sítě, veřejné osvětlení), včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný odpad; řešení bude vycházet z koncepce stanovené územním plánem Tachov;
- řešení případných střetů s limity využití území;
- ochranu území před možnými negativními vlivy z plánované sběrné místní komunikace podél jižního okraje obytné zóny Rapotínská (T/Z-D9);
- plochy pro občanskou vybavenost pro řešené území (minimálně jedna v plochách 1. etapy, jedna v ploše 2. etapy) v docházkové vzdálenosti k zastávce MHD - např. mateřská škola, restaurace, obchod, klubovna apod.);
- na každé 2 ha ploch pro bydlení vymežit minimálně 1000 m² veřejného prostranství (nezapočítávají se pozemní komunikace) - místa pro setkávání apod.;

V souladu s §30, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, zpracoval v dubnu 2018 zadání Územní studie obytné zóny lokality Na výspě 2.et., Tachov, s cílem zajistit podklad pro rozhodování v území.

Pro řešení ÚS jsou v zadání stanoveny následující obsahové a prostorové požadavky:

- prověření a návrh rozsahu a způsobu uspořádání zástavby, s parcelací, minimální plocha parcel dle platného územního plánu města Tachov není stanovena;
- vymezení a řešení veřejných prostranství, přičemž veřejné prostranství podle §22, vyhl. č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území. Přičemž pozemky veřejných prostranství mají mít:
 - (1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m;
 - (2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m;
- podle §4, vyhl. č. 501/2006 Sb., se Plochy bydlení:
 - (1) Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení;
 - (2) Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- řešení veřejné dopravní infrastruktury včetně dopravního napojení lokality;
- řešení veřejné technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady;
- řešení případných střetů s limity využití území;
- upřesnění podmínek prostorového uspořádání stanovených platným ÚP Tachov.

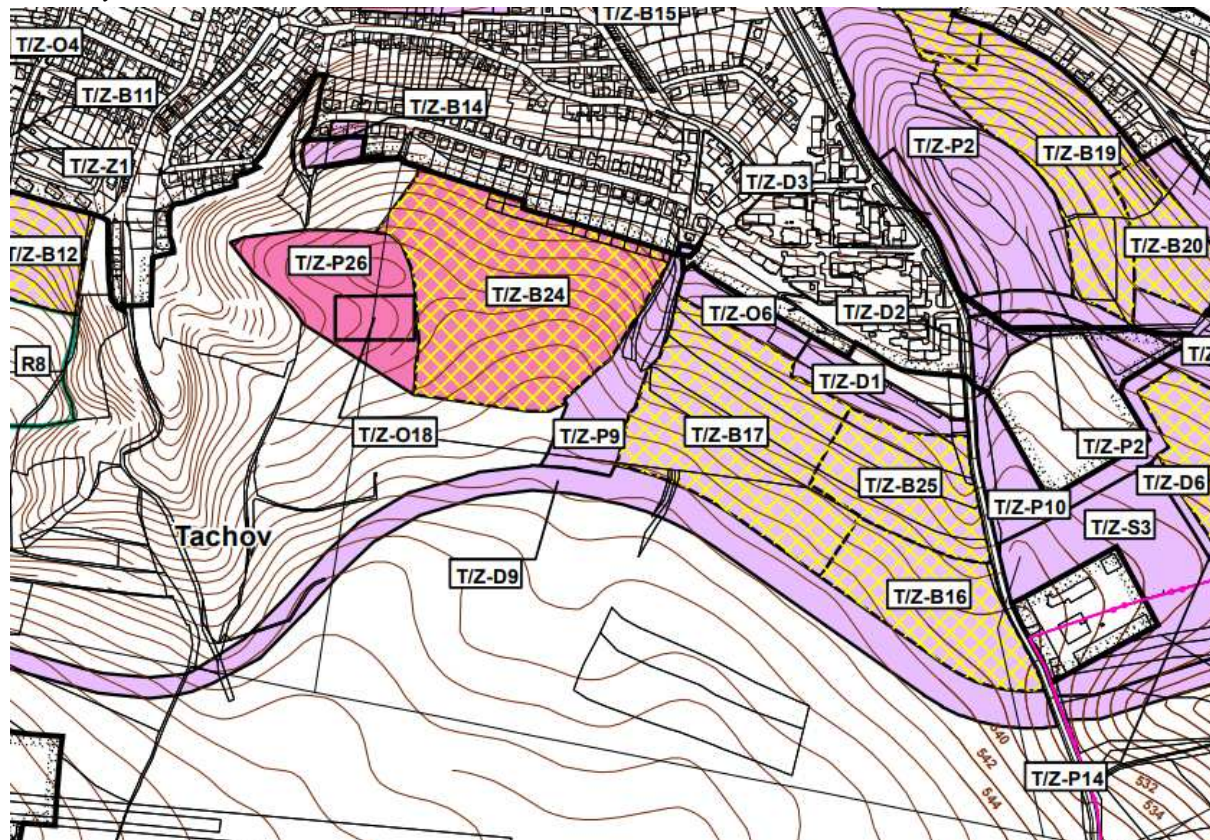
VAZBA NA ÚZEMNÍ PLÁN:

Území řešené územní studií je v územním plánu vymezeno jako rozvojové území s označením:

- T/Z – B16 – obytná zóna Rapotínská – východ jako rozšíření sídliště Rapotínská při silnici na Velký Rapotín – BH;
- T/Z – B17 – obytná zóna Rapotínská – střed – BI;
- T/Z – B24 – obytná zóna Rapotínská – západ – BI;
- T/Z – P26 – park pod lesem u obytné zóny Rapotínská – západ – PVz1;
- T/Z – P9 – ochranná zeleň u obytné zóny Rapotínská pro převedení přívalových vod – PVz3;
- T/Z – O18 – sportovně rekreační plocha pod lesem u obytné zóny Rapotínská – západ – OS2;

- T/Z – O6 – sportovně rekreační plocha u obytné zóny Rapotínská – OS2;
- T/Z – D1 – řadové garáže u obytné zóny Rapotínská – DS (doprava silniční) – plánované rozšíření stávajících parkovacích stání

Obr. č.1.: Výřez z územního plánu města Tachov, změny č.1, datum účinnosti: 06. 07. 2017, výkres základního členění území:



LEGENDA

stabilizované plochy	plochy změn I.etapa	plochy změn II.etapa	územní rezervy	
				hranice řešeného území
				hranice jednotlivých katastrálních území
				hranice zastavěného území k 15.01.2016
				označení rozvojových zastavitelných a přestavbových ploch
				označení územních rezerv
				označení ploch smíšených nezastavěného území
				zastavitelné plochy
				přestavbové plochy
				územní rezervy
				plochy smíšené nezastavěného území
				plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií na žádost vlastníků pozemků

Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu stanoveny následující podmínky pro využití:

Bydlení hromadné – BH

A. Hlavní využití

1. - bydlení v bytových domech;

B. Přípustné využití

1. - bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně;
2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně;
3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000 m²;
4. - veřejné stravování do 80 míst;
5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zařízení zdravotnická a školská, zařízení pro administrativu;
6. - vestavěná sportovní zařízení;
7. - garáže a parkoviště sloužící pro obsluhu území
8. - provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí;
9. - zázemí obytné zeleně;
10. - pozemky související dopravní infrastruktury;
11. - pozemky související technické infrastruktury;
12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory;
13. - dětská vybavená hřiště;

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 80 lůžek v 1 objektu, a to výhradně v penzionech, hotelech a motelech;
2. - víceúčelová hřiště;
3. - zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů;
4. - samostatně stojící řadové garáže včetně manipulační plochy pro kapacitu plochy;
5. - novostavby pouze do 8 NP;
6. - zařízení občanského vybavení lokálního významu, nerušící obytnou funkci;
7. - plocha označená T/Z-B20 určená pro bydlení je pro tyto účely podmíněně využitelná, a to za předpokladu splnění povinností stanovených v příloze č. 4, ustanovení bodu 8, písm. f) v části C, vyhl.č. 503/206 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující kvalitu životního prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);
2. - čerpací stanice pohonných hmot;
3. - novostavby nad 8 NP;
4. - zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz;
5. - ostatní ubytovací zařízení zejména ubytovny;

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50;
2. - maximální podlažnost: nízkopodlažní výstavba: 6 NP, vysokopodlažní výstavba: 8 NP;
3. - dostavba a stavební úpravy stávající zástavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby;
4. - stávající bytové domy do 14 NP;
5. - minimální % ozelenění: 35;

Bydlení individuální městského a příměstského typu – BI

A. Hlavní využití

1. - bydlení rodinných domech;

B. Přípustné využití

1. - rodinné domy městského a příměstského charakteru do 2 NP s podkrovím;
2. - nízkopodlažní bytové domy do 2 NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně;
3. - řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v 1. NP na hlavních ulicích sídel;
4. - izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách;
5. - veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území;
6. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000 m²;
7. - samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě;
8. - víceúčelová hřiště;
9. - pozemky související dopravní infrastruktury;
10. - pozemky související technické infrastruktury;

11. - veřejná prostranství s veřejnou zelení;
12. - dětská vybavená hřiště;

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 40 lůžek v 1 objektu;
2. - vestavěné nerušící řemeslné provozovny pouze do 40 % podlahové plochy objektu;
3. - objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů;
4. - samostatně stojící řadové garáže do 15 kusů včetně manipulační plochy;
5. - plocha V/Z-B10 ve Vítkově je podmínečně využitelná pouze za předpokladu dodržení limitů hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy;
2. - čerpací stanice PHM;
3. - stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby;
4. - zařízení zvyšující nadměrně dopravní zátěž území;

F. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60;
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví, pro plochu V/Z-B9 ve Vítkově se stanovuje maximální podlažnost 1 NP + podkroví;
3. - minimální % ozelenění: 20.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky – PVz1

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s veřejnou zelení charakteru parku

B. Přípustné využití

1. - součástí parku jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliárem
 - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky
 - c) altány
 - d) vodní toky a plochy
 - e) udržovaný trávník
 - f) květinové záhony
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky
 - i) odvodňovací otevřené strouhy

- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
- k) solitéry jednotlivých stromů
- 2. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 3. - pozemky související technické infrastruktury
- 4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
- 2. - vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež

D. Nepřípustné využití

- 1. – jakékoliv jiné trvalé stavby
- 2. - parkoviště

Veřejná prostranství – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň – PVz3

A. Hlavní využití

- 1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel s veřejnou zelení s ochrannou funkcí

B. Přípustné využití

- 1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
- 2. - individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce
- 3. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 4. - pozemky související technické infrastruktury
- 5. - občanské vybavení slučitelné s účelem

C. Podmínečně přípustné využití

- 1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

D. Nepřípustné využití

- 1. – jakékoliv jiné trvalé stavby

Občanské vybavení – sport specifický – víceúčelové hřiště – OS2

A. Hlavní využití

- 1. - víceúčelové hřiště bez trvalých staveb

B. Přípustné využití

- 1. - oplocené dětské hřiště s vybavením včetně pískoviště a laviček
- 2. - neoplocené víceúčelové hřiště travnaté nebo zpevněné
- 3. - robinzonádní hřiště
- 4. - dřevěné a betonové víceúčelové skulptury
- 5. - zpevněná in-line dráha
- 6. - bludiště

7. - naučná stezka, hipostezka, cyklostezka
8. - lanové centrum
9. - brouzdaliště se sprchami
10. - pozemky související dopravní infrastruktury
11. - pozemky související technické infrastruktury
12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

C. Podmínečně přípustné využití

1. - vybavení v parteru pouze drobným mobiliářem – lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše, cvičební zařízení pro seniory, kuželky, šachy
2. - sociální zázemí pouze mobilní
3. - odpočinkový altán dřevěný jako dočasná stavba

D. Nepřípustné využití

1. - trvalé stavby

Doprava silniční – DS

A. Hlavní využití

1. - plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. - pozemky rychlostních komunikací, dálnic
2. - pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných
3. - pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3 m součást LPF)
4. - pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
5. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
6. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
7. - parkoviště, odstavná stání
8. - hromadné a řadové garáže
9. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot se zázemím služeb
10. - areály údržby pozemních komunikací
11. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot – stravování, ubytování, sociální zázemí
12. - cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
13. - hraniční přechod silniční, pěší, cyklistický
14. - pozemky technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytových domech do 20 % podlažní plochy
2. - polní a lesní cesty širší než 3 m
3. - ubytování pouze do kapacity 40 lůžek

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy

2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. maximální podlažnost 2 NP + podkroví

Rozloha území:

- Plocha T/Z – B16 – Bydlení hromadné (BH) o rozloze cca **2,8 ha** (plocha pouze 2.et. – JIHU, bez 1.et., která se realizuje);
- T/Z – B17 – Bydlení individuální městského a příměstského typu (BI) o rozloze cca **1,63 ha** (plocha pouze 2.et. – JIHU, bez 1.et., která se realizuje);
- T/Z – B24 – Bydlení individuální městského a příměstského typu (BI) o rozloze cca **6,26 ha** (plocha 2.et. – ZÁPAD);
- T/Z – P26 – park pod lesem u obytné zóny Rapotínská o rozloze cca **2,12 ha**;
- T/Z – P9 – ochranná zeleň u obytné zóny Rapotínská o rozloze cca **0,8 ha**;
- T/Z – O18 – sportovně rekreační plocha pod lesem u obytné zóny Rapotínská o rozloze cca **0,48 ha**;
- T/Z – O6 – Sportovně rekreační plocha u obytné zóny Rapotínská o rozloze cca **0,53 ha**;
- T/Z – D1 – řadové garáže u obytné zóny Rapotínská – DS (doprava silniční) o rozloze cca **0,69 ha**

Celkem: **14,0875 ha**

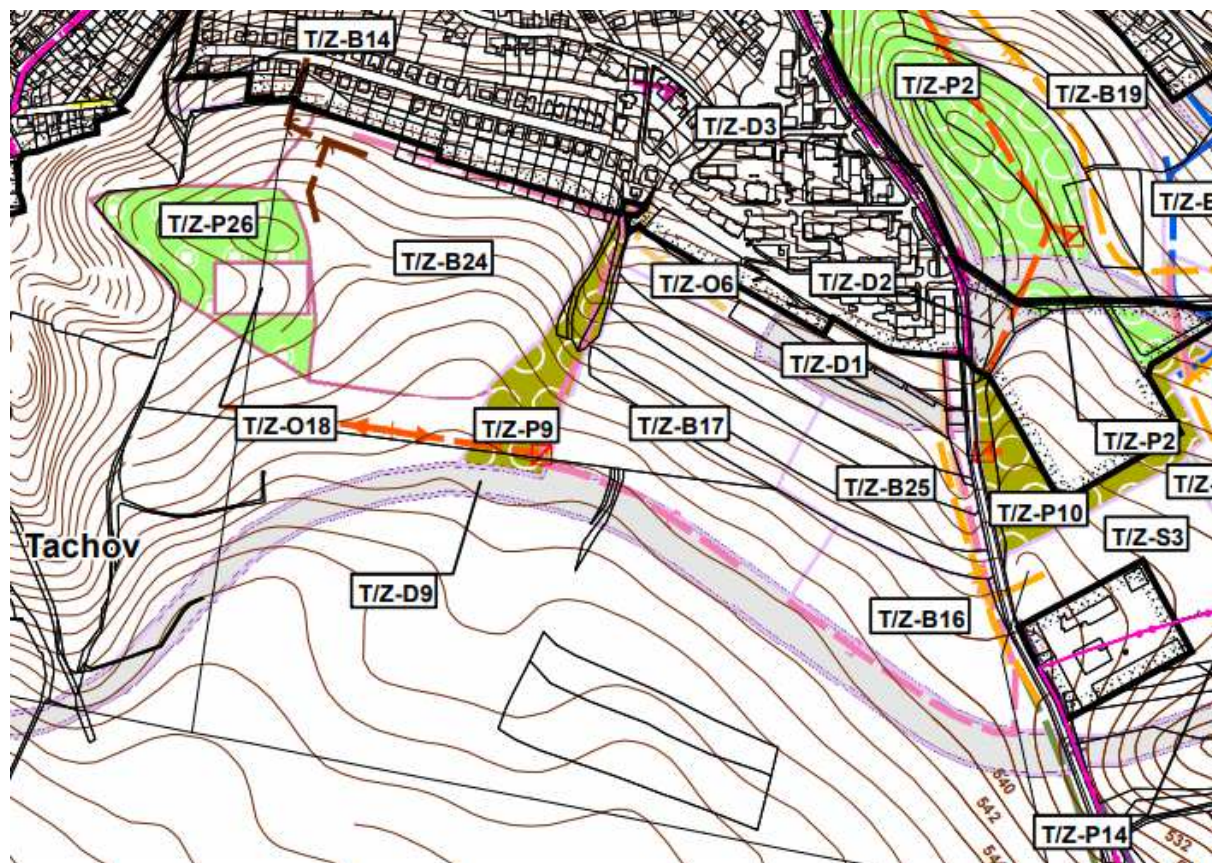
+0,5325 ha = 14,62 ha

+0,69 ha = 15,31 ha

V řešeném území jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby:

- Min. v jednom z větších BD bude ve 2.et. JIHU bude plocha občanské vybavenosti o min. ploše 100 m²;
- Ve 2.et. ZÁPAD je vyhrazena parcela pracovně označená č.34 (cca 1072 m²) na objekt občanské vybavenosti;

Obr. č.2.: Výřez z územního plánu města Tachov, změny č. 1, datum účinnosti: 06. 07. 2017, výkres koncepce veřejné infrastruktury:



LEGENDA

	plochy	plochy	
stabilizované	změn	změn	územní
plochy	I.etapa	II.etapa	rezervy

Vymezení území

			hranice řešeného území
			hranice jednotlivých katastrálních území
			hranice zastavěného území k 15.01.2016
			označení rozvojových zastavitelných a přestavbových ploch
			označení územních rezerv
			označení ploch smíšených nezastavěného území
			zastavitelné plochy
			přestavbové plochy
			územní rezervy
			plochy smíšené nezastavěného území
			koridor pro umístění vedení stavby technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura

				plochy dopravy silniční
				plochy dopravy silniční - specifické
				plochy dopravy drážní

Technická infrastruktura

				plochy technické infrastruktury
				plochy technické infrastruktury - se specifickým využitím
				vodovod pitný
				kanalizace splašková
				plánovaná splašková kanalizace
				plánovaná kanalizace jednotná
				výtlačný řad kanalizace
				plánovaný výtlačný řad kanalizace
				kanalizace dešťová
				plánovaná kanalizace extravilánových vod
				plánovaná rekonstrukce kanalizace
				ČSoV - čerpací stanice odpadních vod
				ČOV - čistírna odpadních vod
				venkovní vedení VVN 110kV
				venkovní vedení VN 22kV
				trafostanice
				trafostanice - rušená
				STL plynovod
				STL plynovod dle A1 - ZÚR PK jako VPS č.PO5 - plynofikace Obory, Milířů a Lesné
				STL plynovod plánovaný
				vodní plochy s retenční funkcí
				výhledová vodní nádrž Kočov I. a Kočov II. dle SVP jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod

Plochy občanského vybavení

				plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
				plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - specifické

Plochy veřejných prostranství

				plochy veřejných prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy
				plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, multifunkční zeleň
				plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - park
				plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - lesopark
				plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ochranná zeleň

Plochy dopravní infrastruktury

- T/Z-D1 - řadové garáže u obytné zóny Rapotínská - DS
- T/Z-D2 - parkoviště u hřbitova - DS
- T/Z-D3 - hromadné garáže v ulici Rapotínská - DS
- T/Z-D4 - parkoviště pro obytnou zónu Pod hřbitovem podél Plzeňské ulice - DS
- T/Z-D5 - prodloužení Vilémovské ulice mezi přeložkou silnice II/199 a ulicí U Penzionu včetně podjezdu pod železniční tratí a parkoviště -DS
- T/Z-D6 - sběrná místní komunikace v obytné zóně Pod hřbitovem - DS
- T/Z-D7 - sběrná místní komunikace podél jižního okraje obytné zóny Pod hřbitovem - DS
- T/Z-D9 - sběrná místní komunikace podél jižního okraje obytné zóny Rapotínská - DS

C. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ (LIMITY, HODNOTY, PROBLÉMY, STŘETY):

Koncepce širších vztahů je graficky znázorněna ve výkresu A. *Analýza současného stavu území*. Řešené území plynule navazuje na intenzivně zastavěnou lokalitu „Na výspě 1.et. – nad Rapotínským sídlištěm“ (nyní ul. Swobodova a Rumplerova). Stávající zástavba je

tvořena bytovými domy umístěnými ve východní části 1.et. lokality Na výspě při ul. Rapotínská a stávající zástavbou BD – Rapotínského sídliště. Směrem západním za v 1.et. lokality Na výspě je možná výstavba izolovaných rodinných domů.

Vstupy do území:

Řešená 2.et. lokality Na výspě – JIH (ozn. T/Z – B16 a T/Z – B17) je ohraničena:

- ze severní strany novou výstavbou lokality Na výspě 1.et. – RD a BD (resp. stávajícím Rapotínským sídlištěm) – **vstup V2** z ul. Rumplerova;
- z východní strany ul. Rapotínská – **vstup V1** ze silnice III/19846 přes ochranný ostrůvek;
- z jižní a západní strany navazuje území na stávající erudální porost a zhotoví se zde záchytný příkop extravilánových vod a je zde vynechán pruh pozemku pro vysazení ochranné izolační zeleně v šíři min. 6 m podél plánovaného silničního obchvatu z jižní strany zájmového území – v NOZ je stanovena min. vzdálenost výsadeb 3 m od hranice sousedního pozemku, pokud počítáme se vzrůstem stromů, pak je nutné vymezit pruh o šíři min. 5 m.

Řešená 2.et. lokality Na výspě – ZÁPAD (ozn. T/Z – B24) je ohraničena:

- ze severní strany stávající zástavbou RD (ul. Na Terasě);
- z východní strany novou výstavbou RD lokality Na výspě 1.et. – **vstup V3** z ul. Rumplerova, **vstup V4** z ul. Swobodova;
- z jižní strany navazuje území na stávající erudální porost a zhotoví se zde záchytný příkop extravilánových vod;
- ze západní strany navazuje území na erudální porost, resp. poté na vzdálený les (pozemek parc.č.3147/20, druh pozemku dle KN: lesní pozemek, ve vzdálenosti min. 100 m).

Objekty občanské vybavenosti:

- **plocha T/Z-O18 – sportovně rekreační plocha – OS2** (2.et. lokality Na výspě – ZÁPAD)
➔ hlavní využití jako víceúčelové hřiště bez trvalých staveb, např. lanové centrum, dětské hřiště, brouzdaliště se sprchami apod.
- **plocha parcely č. 34 – plocha občanské vybavenosti o ploše cca 1072 m²** (2.et. lokality Na výspě – ZÁPAD)
➔ např. mateřská škola, kavárna apod.
- **plocha přízemí min. u jednoho z větších BD o ploše min. 100 m²** (2.et. lokality Na výspě – JIH)
➔ např. restaurace, kavárna, obchod apod.
- **plocha T/Z-O6 – sportovně rekreační plocha – OS2**
➔ hlavní využití jako víceúčelové hřiště bez trvalých staveb, např. lanové centrum, dětské hřiště, brouzdaliště se sprchami apod.

Parkovací místa:

- **pro rodinné domy:**
 - ➔ trvalá odstavná stání a garáže součástí objektů rodinných domů a pozemků, které k nim přísluší
 - ➔ u každého rodinného domu jsou předpokládána 2 stání
 - ➔ pro parkování vozidel návštěvníku jsou navrženy podél vybraných komunikací pásy pro podélné parkování
 - ➔ **plocha T/Z-D1 – řadové garáže u obytné zóny Rapotínská – DS**
 - hlavní využití jako plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení
- **pro bytové domy:**
 - ➔ parkování pro bytové domy BH je vyhrazeno před těmito bytovými domy

VÝCHOZÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické sítě (VN 1 – 35 kV) - 7 m po obou stranách od krajního vodiče, pro vodiče bez izolace. Nadzemní vedení se nachází u ul. Rapotínská (umístění se nachází podle pracovního označení ve 2.et. JIH). OP je v grafické části zakresleno, avšak urbanistická koncepce je založena na předpokladu jeho přeložky, v souladu se záměry vlastníka dotčených pozemků (bez přeložení vedení ze stávající trasy je využitelnost území o podstatnou část snížena).
- Architektura okolní stávající zástavby je směsicí současné tzv. katalogové produkce a socialistické prefabrikované výstavby, má převážně městský charakter.
- Nová zástavba bytových domů (zejména počet nadzemních podlaží) bude vždy zohledňovat podmínky v jejím bezprostředním okolí. Při umisťování staveb v Tachově na obou svazích údolí Mže je třeba sledovat, aby při dálkových pohledech z horních hran údolí jednotlivé hmoty zástavby na protějším svahu neporušili linii horizontu kulturní krajiny.

Celkový rozsah řešeného území dle zadání ÚS je cca **14,0875 ha (2,8 ha – plocha T/Z-B16, pouze 2.et. JIH, bez 1.et., 1,63 ha – plocha T/Z-B17, plocha pouze 2.et. JIH, bez 1.et., 6,26 ha 2.et. ZÁPAD, 0,48 ha – plocha T/Z-O18, 2,12 ha – plocha T/Z-P26, 0,8 ha – plocha T/Z-O9).**

+ 0,53 ha – plocha T/Z-O6 = 14,62 ha

+ 0,69 ha – plocha T/Z-D1 = 15,31 ha

Veškeré řešené pozemky se nacházejí v kat. úz. Tachov (764914), obec Tachov (560715), okr. Tachov, kraj: Plzeňský:

Číslo pozemku (parcely)	Druh pozemku dle KN	Výměra pozemku (m²)	Vlastník
3177/65	Trvalý travní porost	125.857	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov

3177/260	Trvalý travní porost	121	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/261	Trvalý travní porost	237	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/52	Trvalý travní porost	7.364	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3129/3	Trvalý travní porost	313	Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov
3177/250	Trvalý travní porost	94	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
4101/2	Orná půda	509	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/342	Orná půda	55	Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov
4101/3	Orná půda	68	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/343	Orná půda	81	Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov
3177/249	Trvalý travní porost	273	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/248	Trvalý travní porost	542	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
4101/4	Orná půda	40.212	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/87	Orná půda	269	Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov
3177/245	Trvalý travní porost	5	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/20	Orná půda	2.955	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/19	Orná půda	2.674	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/44	Orná půda	11.498	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/434	Trvalý travní porost	1.926	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/61	Orná půda	1.517	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/436	Trvalý travní porost	476	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/435	Ostatní plocha	2.384	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov
3177/345	Zastavěná plocha a nádvoří	25	ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín
3177/160	Orná půda	9	RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov

3177/56	Ostatní plocha	5.129	Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov
3089/27*	Orná půda	23.294	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha*
484/1	Ostatní plocha	24.938	Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
4101/1*	Orná půda	1.369.306	Ekoland LP, a.s., Spálená 480/1, Trnitá, 602 00 Brno*

* U těchto pozemků bude pouze přeložka nadzemního vedení elektrické sítě VN (ČEZ) – neuvažuje se s ním do procentuálního zastoupení z hlediska vlastnického podílu.

Další dotčené pozemky v kat. úz. Malý Rapotín - zpomalovací/ochranný ostrůvek na silnici č. III/19846:

Číslo pozemku (parcely)	Druh pozemku dle KN	Výměra pozemku (m ²)	Vlastník
97/27	Orná půda	140	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha
90/22	Trvalý travní porost	202	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha

Z hlediska celkového podílu vlastnictví pozemků je bilance následující:

Celková výměra: 229 531 m²

Vlastník	Vlastnický podíl z celkové výměry území
RAZKA develop s.r.o., nám. Republiky č.p.86, 347 01 Tachov	Cca 97,29 %
Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov	Cca 2,55 %
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, 405 02 Děčín	Cca 0,01 %
Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha	Cca 0,15 %

D. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce prostorového uspořádání je graficky znázorněna ve výkrese B. *Urbanistická koncepce*. Cílem urbanistické koncepce je dosáhnout co nejkvalitnějšího nově vytvořeného urbánního prostředí. Navržená urbanistická koncepce vyplývá ze zadání pořizovatele, limitů vyskytujících se v území a charakteru okolní zástavby.

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE:

Navržené uspořádání zástavby vychází z morfologie terénu, která je svažité a s orientací svahu severně směrem do údolí řeky Mže. Vrstevnicově se nachází:

- JIŽNÍ část 2.et. lokality Na výspě ve výšce cca 533 – 543 m.n.m v Bpv;
- ZÁPADNÍ část 2.et. lokality Na výspě ve výšce cca 523 – 541 m.n.m v Bpv;

Hlavní dopravní vstup do lokality je z východu (z ul. Rapotínská) a dále pak z probíhající výstavby 1.et. lokality Na výspě, tj. z ul. Rumplerova a Swobodova.

Lokalita 2.et. – JIH se prostorově rozpíná souběžně po jižním svahu 1.et. Na výspě (souběh s ul. Rumplerova). Území se nachází na jižním okrajovém svahu města a směřuje do údolí, kterým protéká řeka Mže (severně od zájmového území).

Napojení JIŽNÍ lokality je provedeno na stávající ul. Rapotínská – silnice č. III/19846 – vstup V1 (sjezd naproti stavební firmě Chejnovský s.r.o.), dále pak z ul. Rumplerova – vstup V2 (vedle nového vodojemu v 1.et. lokality Na výspě) a dále pak v západní části ul. Rumplerova (u tzv. suchých poldrů – nádrží). Svým tvarem komunikace připomíná obrácené písmeno „F“ a předěluje dané území do 3 bloků. Po obou stranách navrženého komunikačního prostoru je navržena zástavba, z ekonomických i prostorových důvodů. Hierarchie veřejných prostor je určena šířkou uličního prostoru. Pátevní komunikace z kompozičního i provozního hlediska, tedy obslužná komunikace vedená paralelně s ul. Rumplerova. Východní část JIŽNÍ lokality je určena k výstavbě – bydlení hromadného (BH), šířka veřejného prostoru je zde cca 19,5 m, 6 m silnice je doplněna oboustranným chodníkem a pruhy pro kolmé parkování. Šířka veřejného prostranství je volena v návaznosti na:

- 1.et. lokality Na výspě, která byla navržena v obdobných proporcích a rozměrech;
- a za respektování oborových předpisů, zákonů a vyhlášek zejména zákona č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využití území v platném znění, zejména §22 – Pozemky veřejných prostranství;
- zajištění bezpečnosti a plynulosti dopravy (snížení rychlosti), včetně ochrany osob a zvířat využívajících danou lokalitu (chodci), zajištění parkovacího stání apod.

Přibližně v cca 1/3 JIŽNÍ části území je předěl mezi bydlením hromadného typu (BH) a bydlením individuálním městského a příměstského typu (BI), které pokračuje směrem na západ. Veřejný prostor v části území určeném pro bydlení městského a příměstského typu (BI) – RD, je navržen v šíři min. 8,0 m, silnice třídy „D1“ (tzv. obytná zóna – 20 km/hod. s předností chodců před automobily) uvažovaná šířka cca 5,5 m (zúžení bude v místě tzv. výhyben kvůli zpomalení dopravy, zajištění bezpečnosti apod.) + zelený pás podél komunikace.

Součástí území je mezi ul. Rumplerova a nově navrženou centrální komunikací v JIŽNÍ části území uvažována plocha pro zeleň, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., tedy prostranství s převahou veřejné zeleně, nikoliv komunikace. Vzhledem k rozsahu řešeného území byla vymezena dvě samostatná veřejná prostranství. Další plocha se zelení je uvažována směrem na západ v JIŽNÍ části území (předěl jižní/západní části území nad stávajícími poldry).

Předpokládá se, že toto veřejné prostranství bude plnit zejména společenský a rekreační význam. Pro podporu využívání tohoto prostoru by bylo vhodné jej doplnit vzrostlou zelení a vhodným mobiliářem. Kromě tohoto prostranství je navržený 6 m ochranný pás zeleně podél

JIŽNÍ části obytné zóny jako ochrana před hlukem z plánované plochy dopravní infrastruktury T/Z-D9 – sběrná místní komunikace.

Pro splnění požadavku na vymezení plochy pro občanskou vybavenost jsou v lokalitě 2. et. – JIH navržené případné plochy občanské vybavenosti v přízemích bytových domů (s parcelním číslem 1.-3.) např. kadeřnictví, kavárna apod. s plochou min. 100 m².

Lokalita 2 et. – ZÁPAD se nachází jižně od stávající zástavby RD (ul. Na Terasě). Území se nachází západně od Lokality 2.et. JIH a je vymezená stávajícím lesním pozemkem ze západní strany.

Napojení ZÁPADNÍ lokality je provedeno přes stávající ul. Rumplerova (vstup V3), resp. přes ul. Swobodova (vstup V4) – oba u tzv. suchých poldrů. ZÁPADNÍ lokalita je rozdělena do 4 bloků. Zástavba je podobně jako při JIŽNÍ lokalitě navržena po obou stranách komunikace. Jelikož je ZÁPADNÍ část určena k výstavbě bydlení individuálního městského, resp. příměstského typu – BI, šířka veřejného prostoru je zde cca 8 m, silnice je navržena jako obytná zóna tř. D1 (20 km/hod.) s předností chodců před automobily.

Součástí území je veřejné prostranství zeleně – plocha T/Z-P26 – dle územního plánu park pod lesem u obytné zóny Rapotínská – ZÁPAD – PVz1. Samotný park bude vybaven vhodným mobiliářem jako jsou lavičky, odpadkové koše apod., a hlavně vzrostlou zelení a zpevněnými chodníky (mlatovými cestami). Uvnitř parku se nachází dle územního plánu plocha T/Z-O18 – sportovně rekreační plocha bez trvalých staveb, která bude využívána např. jako dětské hřiště, brouzdaliště se sprchami, lanové centrum nebo bludiště apod. doplněné např. parkovištěm. Do této rekreační zóny je navržen přístup pouze přes ZÁPADNÍ lokalitu. Jako dorovnání zahrad (dokoupení pozemků k pozemkům RD) jsou uvažovány pozemky mezi T/Z-O18 a parcelami RD.

Studie dále vymezuje ve střední části řešeného území sekundární veřejný prostor, který zajišťuje optimální dostupnost veřejného prostranství i pro obyvatele z jižní části lokality a propojuje jižní a západní lokalitu – ochranná zeleň pro převedení přívalových vod T/Z – O9. Zelený pás v šíře 6 m (v NOZ je stanovena min. vzdálenost výsadeb 3 m od hranice sousedního pozemku, pokud počítáme se vzrůstem stromů, pak je nutné vymezit pruh o šíři min. 5 m) je navržen podél parcel 5. – 33. z důvodu ochrany pozemků před hlukem z plánované silnice plocha T/Z-D9 – dle územního plánu sběrná místní komunikace podél jižního okraje obytné zóny a dále zajištění clonící a „zakončovací“ funkce území. U ploch pro dopravu (v SV části) v okolí velkých bytových domů (parcely č. 1. - 3.), ve střední části (u poldru) a v západní části (k lesíku) bylo také navrženo ozelenění – viz. výkres B. Urbanistická koncepce.

Dle nadmořské výšky zájmového území (523–543 m n.m.) a mírně svažitého terénu se dané území nachází při horní hranici **4. bukového vegetačního stupně**, v **dubo-jehličnaté variantě** (suchá oblast srážkového stínu Českého lesa). Doporučuje se jako hlavní i doplňkové dřeviny použít dlouhověké (pomalu rostoucí) i krátkověké (rychle rostoucí) dřeviny např. javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), dub letní (*Quercus robur*), lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*), apod.

Provedení vizualizace a řezů zástavby osazením krajinné fotografie z dálkových i blízkých pohledů se zařazením prvků zeleně, která upřesní např. výškový regulativ bytových domů (max. výška – 4.NP, 12 m) je zobrazen v přiložených výkresech.

Fotodokumentace aktuálního stavu lokality (zhotovil Ing. Přemysl Vodička 11/2018):





Pro splnění požadavků na občanskou vybavenost je ve 2.et. – ZÁPAD navržena plocha pro občanskou vybavenost v krajní jihovýchodní parcele (pracovně označeno č.34.) v docházkové vzdálenosti k zastávce MHD – např. mateřská škola, restaurace, obchod apod.

Předností lokality (2. et., Na výspě – JIH + ZÁPAD), je její poloha na okraji města, na hranici s volnou a přístupnou krajinou, která bude rovněž zajišťovat rekreační zázemí nové zástavby. Směrem západním se vůči zástavbě domů ve 2.et. ZÁPAD ve vzdálenosti cca 135 m nachází lesní pozemek (les) - pozemek parc.č. 3147/20 v kat. úz. Tachov.

Vzhledem k majetkoprávním vztahům se předpokládá realizace 2.et. JIH + ZÁPAD souběžně a po konzultaci na KÚ Plzeňského kraje, odboru životního prostředí z důvodu vyjmutí pozemku ze zemědělského půdního fondu (ZPF).

Obě části lokality mají řešením zajištěny dopravní vstupy (V1 – V4) na nově navržené zástavby i adekvátní poměr veřejných prostranství. Pro splnění požadavků na vymezení na každé 2 ha ploch pro bydlení min. 1000 m² veřejného prostranství, do kterého se nezapočítávají pozemní komunikace, byly navrženy už výše zmíněné plochy zeleně. Plochy pro bydlení = cca **96 438 m²**, tj. min. požadované plochy veřejného prostranství = **5 000 m²**, navržené plochy veřejného prostranství (zeleně) = **29 238 m²** (**bez plochy parku PVz1, která tvoří plochu o prostranství cca 15 885 m²**), tj. tedy celkem plocha zeleně celkem cca 45.123 m², požadavek odst. 2, §7, vyhl. č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území v platném znění je splněn.

FUNKČNÍ REGULATIVY:

Z hlediska způsobu využití území jsou vymezeny tyto plochy:

- Bydlení hromadné (BH) – bytové domy;
- Bydlení individuální městského a příměstského typu (BI) – bydlení v RD;

- Plochy veřejných prostranství;
- Plochy dopravní infrastruktury.

PARCELACE:

Studie vymezuje celkem:

- cca **2,13 ha** ploch pozemků pro výstavbu bydlení hromadného (BH) – BD;
- cca **7,47 ha** ploch pozemků pro výstavbu bydlení individuální městského a příměstského typu (BI) – RD;
- **cca 2,92 ha ploch veřejných prostranství z převážně nezpevněných ploch;**
- **cca 1,52 ha plocha pro dopravní infrastrukturu.**

Studie navrhuje celkem 106 nových parcel. 91 nových parcel pro výstavbu rodinných domů – z toho 73 ks parcel je uvažováno v ZÁPADNÍ části 2.et. lokality Na výspě a 18 ks parcel je uvažováno v JIŽNÍ části 2.et. lokality Na výspě (analogicky dojde k tvarovému „dorovnání“ parcel z 1.et. lokality Na výspě přiléhající k JIŽNÍ lokalitě). Zbylých 15 parcel je navržených pro výstavbu bytových domů – vše v JIŽNÍ lokalitě – z toho u alespoň u jednoho ze třech bytových domů (větší varianta) bude i případná plocha občanské vybavenosti (umístění se předpokládá v přízemí o ploše min. 100 m²). Barvy povrchů bytových domů (jak fasáda, tak krytina) budou z přírodních odstínů, nikoliv reflexních barev.

Plocha parcel pro výstavbu nových RD se pohybuje od cca 518 do cca 2468 m². Plocha parcel (JIŽNÍ část 2.et. – východní část u ul. Rapotínská) pro výstavbu BD se pohybuje od cca 666 do cca 3731 m². Minimální a maximální velikost parcel v zájmovém území není územním plánem předepsána.

PROSTOROVÉ REGULATIVY:

Pro navrženou zástavbu v území vymezeném jako bydlení hromadné (BH) jsou podle platného ÚP jsou dány tyto podmínky prostorového uspořádání:

1. - koeficient míry využití území KZP = 50;
2. - maximální podlažnost: nízkopodlažní výstavba: 6 NP, vysokopodlažní výstavba: 8 NP;
3. - dostavba a stavební úpravy stávající zástavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby;
4. - stávající bytové domy do 14 NP;
5. - minimální % ozelenění: 35;

Pro navrženou zástavbu v území vymezeném jako bydlení individuální městského a příměstského typu (BI) jsou podle platného ÚP dány tyto podmínky prostorového uspořádání:

1. - koeficient míry využití území KZP = 60;
2. - maximální podlažnost: 2 NP + podkroví;
3. - minimální % ozelenění: 20.

Z důvodu zajištění uspořádání staveb v území, jsou dány na území bydlení individuálního městského a příměstského typu (BI) – výstavba RD parametry na odstupy

objektů podle vyhl. č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

§25 - Vzájemné odstupy staveb:

(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

(2) Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.

(3) Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

(4) Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.

(5) Vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m.

(6) S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.

(7) Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístovaných ve stavebních prolukách řadové zástavby a u budov, jejichž umístění stanoví vydaná územně plánovací dokumentace.

(8) Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

F. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

F.1. Dopravní infrastruktura:

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkrese C. *Návrh řešení dopravní infrastruktury.*

SILNIČNÍ DOPRAVA

Pro dopravní obsluhu jsou uvažované celkem 4 vstupy (V1, V2, V3, V4). Lokalita je primárně navržena k dopravnímu napojení ve východní části z ul. Rapotínská na silnici III/19846 (vstup V1) do 2.et. - JIH. Jako sekundární vstup jsou uvažovány přístupy z jižní části předchozí 1.etapy z ulice Rumplerova (vstup V2) kolem vodojemu do 2.et. - JIH a ze západní/severozápadní části předchozí 1. etapy z ulic Rumplerova (vstup V3) a Swobodova (vstup V4) kolem suchých poldrů do 2.et. - ZÁPAD.

Návrh dopravních tras uvnitř lokality umožňuje přímou dopravní obsluhu všech staveb. Trasy budou sloužit jako obslužné komunikace se zárukou návrhových podmínek pro vozidla hasičů, vozidla pro odvoz odpadu a dalších.

Obslužné komunikace mají ve smyslu ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací* charakter obslužných komunikací funkčních tříd:

- **Komunikační prostor bytových domů**
 - širší komunikace cca 19,5 m s navrženou rychlostí 50 km/hod (typ A)
 - užší komunikace cca 8 m s navrženou rychlostí 50 km/hod (typ C)
- **Komunikační prostor rodinných domů**
 - užší komunikace cca 8 m s charakterem dopravně zklidněných obytných ulic s navrženou rychlostí 20 km/hod („zóna 20“) (typ B)
- **Úsek vstupu do území ze silnice III/19846**
 - snížení rychlosti na 50 km/hod, resp. umístění modifikovaného ochranného ostrůvku, který znemožňuje procházení v protisměru, protože oba pruhy jsou vybočené (typ D)

DOPRAVA V KLIDU

Trvalá odstavná stání a garáže rezidentů BI budou součástí objektů rodinných domů a pozemků, které k nim přísluší. U každého rodinného domu jsou předpokládána 2 stání. Pro parkování vozidel návštěvníku jsou navrženy podél vybraných komunikací pásy pro podélné parkování. Parkování pro bytové domy BH je vyhrazeno před těmito bytovými domy.

NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA

Pěší doprava je reprezentována jednostrannými nebo oboustrannými chodníky pro pěší podél obslužných komunikací a dále komunikacemi směrem na západ přes park do lesního komplexu, kde by bylo následně vhodné realizovat navazující pěší komunikace. Chodníky budou stavebně upraveny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb takovým způsobem, aby byly zajištěny podmínky pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu. Cyklistická doprava může

být vedena po trasách navržených obslužných komunikací. Systém umožní propojení nové i stávající zástavby.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Řešené území bude dopravně pojato jako zóna s dopravním omezením, které bude vyznačeno na vjezdech do obytného prostoru. Dopravní značení bude upřesněno a navrženo po projednání s DI Policie ČR. Vzhledem k tomu, že se v souvislosti se vznikem cca 91 RD předpokládá dílčí nárůst intenzity provozu, mohl by tento nárůst vyvolat dopravní komplikace.

KAPACITNÍ POSOUZENÍ

V řešeném území je navrženo celkově cca 105 nových parcel, z toho 91 nových bytových jednotek v rodinných domech a dalších cca 160 bytových jednotek ve 14 bytových domech. Nová zástavba bude generovat nárůst individuální automobilové dopravy, která bude dílčím způsobem zvyšovat intenzity dopravy na stávajících komunikacích. Předpokládané intenzity dopravy po zastavění lokality by neměly překročit 500 vozidel za 24 hodin.

HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Hromadná doprava osob je v pěším dosahu zájmového území reprezentována autobusovou dopravou, kde ve vzdálenosti pár metrů od zástavby bytových domů v řešené lokalitě se nachází autobusová zastávka na komunikaci III/19846. Dále byl v rámci 1.et. lokality Na výspě v ul. Rumplerova (u poldrů) postaven autobusový zálí/zastávka. Obecně se však předpokládá maximální využití individuální automobilové dopravy obyvatel.

F.2 Technická infrastruktura:

Koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna ve výkrese *D. Návrh řešení technické infrastruktury*.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

Stav:

Město Tachov je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Tachov – Bor – Planá. V rámci výstavby 1.et. lokality Na výspě, byl podle požadavků realizován vodojem o objemu 100 m³ (2 x 50 m³), který se nachází u ul. Rumplerova v JIŽNÍ lokalitě.

Z vodojemu byl realizován rozvod vody z HDPE D110 v celé 1.et. lokalitě (nyní ul. Swobodova a Rumplerova) s přípravou – vývodem potrubí pro výhledové připojení 2.et. (JIH + ZÁPAD).

Návrh:

Výpočet potřeby vody pro návrhovou lokalitu 2. et. (JIH + ZÁPAD):

V řešeném území je navrženo celkem:

- V západní části 2. et. - 73 pozemků pro RD, z toho 1 pozemek pro občanskou vybavenost (např. mateřská školka apod.);

- V jižní části 2. et. - 18 pozemků pro RD, 12 pozemků pro BD po 4 bytech (menší varianta BD), 3 pozemky pro větší BD (větší varianta BD po max. 30 bytech v jednom větším BD), z toho alespoň v jednom větším BD bude občanská vybavenost o ploše min. 100 m² (např. restaurace, obchod, kavárna apod.);

specifická potřeba obyvatelstvo $q = \text{cca } 100 \text{ l/obyvatele den v RD, příp. bytech v BD.}$

průměrná denní potřeba $Q_p = q \cdot O \text{ (m}^3\text{/den);}$

max. denní potřeba $Q_m = Q_p \cdot k_d \text{ (m}^3\text{/den);}$

max. hodinová potřeba $Q_h = Q_m \cdot k_h \text{ (l/s);}$

O – uvažovaný počet obyvatel (zaměstnanců apod.), k_d – koeficient denní nerovnoměrnosti, k_h – koeficient hodinové nerovnoměrnosti.

roční potřeba $Q_r \text{ (m}^3\text{/rok) dle vyhl. č. 120/2011 Sb., příloha č. 12}$

Příloha č.12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.:

Položka	Druh spotřeby vody	Směrné číslo roční spotřeby vody [m ³]
I. BYTOVÝ FOND		
Byty		
1.	na jednoho obyvatele bytu s tekoucí studenou vodou mimo byt za rok	15
2.	na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (teplé vody na kohoutku) za rok	25
3.	na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za rok	35
Hodnota uvedená v položce č.3 je součtem spotřeby studené a teplé vody. Teplou vodou na kohoutku je teplá voda vytékající z výtoku ovládaného uzávěrem přímo u dřezu, umyvadla, vany, sprchy apod. není rozhodující, zda je voda ohřívána elektrickým zásobníkem, průtokovým ohřevem, plynovým kotlem pro byt nebo dům, nebo je připravována centrálně pro celou obec nebo město; tedy ze zdroje mimo fakturační vodoměr studené vody v domě. V případech dodávky teplé vody ze zdroje mimo fakturační vodoměr studené vody se při výpočtu použijí hodnoty podle bytu bez tekoucí teplé vody.		
Rodinné domy		
	na jednoho obyvatele bytu v rodinném domě s (max. 3 byty - 3 rodiny) se připočítává 1 m ³ na spotřebu spojenou s očištěním okolí rodinného domu i s očištěním osob při aktivitách na zahradě apod. Kropení zahrady a provoz bazénů je samostatnou položkou a nespadá pod bytový fond.	

II. VEŘEJNÉ BUDOVY, ŠKOLY		
1. Je uvedena základní potřeba vody - ostatní potřeba vody (zahradá, mytí aut apod.) se připočítává podle dalšího vybavení budov, které je uvedené samostatně směrnými čísly 2. V případě stravování pro konkrétní situaci se připočítávají směrná čísla uvedená podle položek č. 18, 19, a 20 3. Ve veřejných budovách, kde jsou byty, se připočte roční směrné číslo podle vybavení bytu		
Kancelářské budovy (bez stravování)		
	<i>na jednu osobu při průměru 250 pracovních dnů/ rok</i>	
4.	WC, umyvadla	8
5.	WC, umyvadla a tekoucí teplá voda	14
6.	WC, umyvadla a tekoucí teplá voda s možností sprchování	18
Školy (bez stravování)		
	<i>na jednu osobu (žáka, učitele, pracovníka) při průměru 200 pracovních dnů/ rok</i>	
7.	WC, umyvadla	3
8.	WC, umyvadla a tekoucí teplá voda	5
Materské školy a jesle s celodenním provozem (bez stravování)		
	<i>na jednu osobu (žáka, učitele, pracovníka) při průměru 200 pracovních dnů/ rok</i>	
9.	WC, umyvadla a tekoucí teplá voda	8
10.	WC, umyvadla a tekoucí teplá voda s možností sprchování	16
VI. RESTAURACE, VINÁRNÍ		
	<i>Vybavení: WC, umyvadla, tekoucí teplá voda</i>	
Restaurace, vinárny, kavárny		
	<i>Na jednoho pracovníka v jedné směně (365 dnů/rok), zahrnuje i zákazníky bez mytí skla</i>	
39.	Pouze výčep	50
40.	Výčep, podávání studených jídel	60
41.	Výčep, podávání studených jídel a teplých jídel	80
Vybavení na mytí skla		
	<i>Připočítává se k položkám č.39, 40 a 41</i>	
42.	Výčepní stolice s trvalým průtokem 3 l/min za jednu směnu	450
43.	Mytí skla bez trvalého průtoku nebo myčka skla za jednu směnu	60
VII. PROVOZOVNY		
	<i>Na jednoho pracovníka v jedné směně/rok</i>	
Provozovny místního významu, kde se vody nepoužívá k výrobě		
44.	WC, umyvadla a tekoucí teplá voda	18
45.	WC, umyvadla a tekoucí teplá voda s možností sprchování	26
46.	WC, umyvadla a tekoucí teplá voda s možností sprchování v provozovnách s nečistým provozem nebo potřebou vyšší hygieny	30
Holičství a kadeřnictví		
	<i>Na jednoho pracovníka v jedné směně v průměru/rok, zahrnuje i zákazníky</i>	
47.	V pánské a dámské provozovně WC, umyvadla s tekoucí teplou vodou	50
Samostatné prádelny (zakázkové)		
48.	Na 1q vypraného prádla (tzv. technická voda)	1
49.	Na jednoho zaměstnance v jedné směně podle položek č. 44, 45 a 46	
VIII. PRODEJNY		
Prodejny s čistým provozem, včetně obchodních domů, supermarketů		
	<i>Na jednoho pracovníka v jedné směně v průměru/rok</i>	
50.	WC, umyvadla a tekoucí teplá voda	18

X. ZAHRADY		
63.	Venkovní zahrady okrasné (trávníky, květiny) nebo osázené zeleninou na 100 m ² (neplatí pro výpočet snížení stočného podle § 19 odst. 9 zákona)	16
64.	Sady osázené ovocnými stromy nebo jinak využívané na na 100 m ²	3
65.	Pro automatizované zalévání zahrad s pěstováním květin, zeleniny podle čidel na určení vlhkosti	12
66.	Průmyslové a skleníkové pěstování zeleniny, květin -pro jednotlivá zařízení (automatizované kropení) se určí potřeba množství podle příslušného technického návodu pro provoz využívaného objektu.	

Pro účely bilancí se počítá s cca 3,5 obyvateli / 1 RD (1 bytovou jednotku) a cca 3 obyvatel na 1 bytovou jednotku v bytovém domě (BD).

Celkový počet RD – 90 ks (nezapočítán 1 ks pozemku ve 2.et. - ZÁPAD, který je určen pro občanskou vybavenost např. mateřská školka apod.), tzn.: $90 \times 3,5 = 315$ (= O1) obyvatel v RD, na 1 obyvatele domu/bytu s tekoucí teplou vodou se počítá 35 m³/rok.

Celkový počet bytů v BD (menší a větší varianta BD celkem) – 160 ks (nezapočítána občanská vybavenost o ploše min. 100 m² např. restaurace, obchod, kavárna apod.), tzn.: $160 \times 3 = 480$ (= O2) obyvatel v bytech jednotlivých BD, na 1 obyvatele domu/bytu s tekoucí teplou vodou se počítá 35 m³/rok.

Občanská vybavenost ve 2. et. - ZÁPAD, např. mateřská školka s celodenním provozem pro 24 dětí a 4 dospělé, tzn. 26 osob (= O3) - WC, umyvadla a tekoucí teplá voda, bez sprchování při průměru 200 pracovních dnů / rok – 8 m³/ rok na jednu osobu (žáka, učitele);

Občanská vybavenost ve 2. et. - JIH, o min. ploše 100 m² (např. restaurace, obchod, kavárna, prodejna apod.), celkově cca 15 (= O4) lidí (osob) v provozu – výčep, podávání studených jídel – 60 m³/ rok na jednoho pracovníka;

Obyvatel, osob v provozu apod.	Specifická potřeba	Q _p	k _d	Q _d	k _h	Q _h	Q _r
<i>O1 (v RD)</i>	<i>l /obyv. den</i>	<i>m³/den</i>		<i>m³/den</i>		<i>l/s</i>	<i>m³/rok</i>
315	100	31,50	1,35	42,53	2,1	1,03	11.025
<i>O2 (v BD)</i>	-	-	-	-	-	-	-
480	100	48,00	1,35	64,80	2,1	1,58	16.800
<i>O3 (občanská vybavenost ve 2.et. ZÁPAD)</i>	-	-	-	-	-	-	-
26	22	0,57	1,35	0,77	2,1	0,02	208
<i>O4 (občanská vybavenost ve 2.et. JIH)</i>	-	-	-	-	-	-	-
15	165	2,48	1,35	3,35	2,1	0,08	900
	Celkem	82,55	-	111,45	-	2,71	28.933

Roční potřeba vody u RD - 36 m³/obyvatele (35 m³/ obyvatel + 1 m³/ obyvatel – očista okolí u domu). Zahrady u RD plochy cca 200 m² (dle přílohy č. 12 – na každých 100 m² venkovní zahrady okrasné – trávníky, květiny nebo osázení zeleninou 100 m² / 16 m³ za 1 rok),

tj. cca 2 x 16 x 90 ks zahrad u RD = 2.880 m³/ zahrady u RD / 1 rok + 90 ks RD x 1 m³/vody na očistu okolí u domu = 90 m³/vody u RD na očistu okolí.

Celkově je roční potřeba vody pro:

- **RD: 11.025 + 2.880 + 90 = 13.995 m³/ vody/ 1 rok**
- **Byty v BD: 16.800 m³/ vody/ 1 rok**
- **Občanskou vybavenost ve 2.et. ZÁPAD: 208 m³/ vody/ 1 rok**
- **Občanskou vybavenost ve 2. et. JIH: 900 m³/ vody/ 1 rok**

Celková předpokládaná potřeba vody pro území RD a BD = 2. et. – JIH + ZÁPAD je cca: 31.903 m³/ vody/ 1 rok.

V 1.et. byly již předpřipraveny vývody vodovodního potrubí do řešeného území 2. et. – JIH + ZÁPAD. Vodovodní síť v zájmové lokalitě je navržena jako „zokruhovaná“ z potrubí HDPE. Nové vodovodní řady jsou vedeny výhradně v plochách veřejných prostranství a pozemních komunikacích v souběhu s ostatními vedeními technické infrastruktury.

Napojení přípojek na nové vodovodní řady bude řešeno vždy v přímém úseku vodovodního řadu navrtávací soupravou se zemním uzávěrem a zemní teleskopickou soupravou s poklopem na povrchu. Přípojky budou vyvedeny na jednotlivé pozemky přibližně v půlce šířky pozemku, pokud je to možné. Zakončení přípojek vodovodu bude na jednotlivých pozemcích např. „zákusovou“ spojkou, příp. elektrotvarovkou. Přesné ukončení přípojek vody např. v RD ve vytápěné technické místnosti, či ve vodoměrné šachtě bude blíže specifikovat projekt konkrétního RD, BD apod.

Na nových vodovodních řadách budou osazeny uzavírací armatury (šoupata se zemní teleskopickou soupravou a poklopem) a podle požadavku provozovatele budou na řadách osazeny hydranty pro možnost odvzdušnění, čištění a případně pro potřeby HZS (IZS);

V území bude zhotoven průzkumný vrt vody v parku PVz1 pro případné zásobení zájmového území vodou nebo alternativně zálivku přilehlých zelených ploch (podle výsledků laboratorních testů a vydatnosti vrtu).

ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH SPLAŠKOVÝCH VOD:

Stav:

Město Tachov má vybudovanou oddílnou kanalizační síť (dešťová kanalizace a splašková) s event. možností odvedením části dešťových vod do ČOV. V rámci výstavby 1.et. lokality Na výspě byla realizována příprava – vývod potrubí splaškové kanalizace pro výhledové připojení 2.et. (JIH + ZÁPAD).

Návrh:

Bilance odpadních splaškových vod odpovídá přibližně bilanci pitné vody, tj. cca 28.933 m³/ splaškových vod/ 1 rok (je uvažováno poníženo u RD cca 2880 m³ + 90 m³ = 2.970 m³ – závlaha u domu a očista okolí, nepouští se voda do městské ČOV).

V rámci řešené lokality je kompletně navrženo odkanalizování prostřednictvím tlakových kanalizačních stok z potrubí HDPE, jejímž prostřednictvím budou splaškové vody

svedeny do kapacitní tlakové splaškové kanalizační sítě vybudované v 1. et. (nyní ul. Swobodova a Rumplerova).

V rámci systému tlakové kanalizace budou jednotlivé objekty (RD, BD apod.) napojené na veřejnou kanalizaci pomocí individuálních domovních čerpacích stanic. Tyto čerpací stanice (jímky) budou postaveny souběžně s jednotlivými domy na pozemcích. Z jednotlivých objektů budou splaškové vody svedeny gravitačním potrubím do čerpací jímky, odkud budou následně při dosažení horní hladiny vyčerpány do hlavních stok tlakové kanalizace, které budou uloženy výhradně v plochách veřejných prostranství a pozemních komunikací v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti.

ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD:

Stav:

Město Tachov má vybudovanou oddílnou kanalizační síť (dešťová kanalizace a splašková) s event. možností odvedením části dešťových vod do ČOV. V rámci výstavby 1.et. lokality Na výspě byly postaveny 3 ks tzv. suchých poldrů (nádrží) k případné akumulaci srážkových – dešťových vod v kombinaci se vsakovacím drenážním systémem. Z 1.et. lokality Na výspě (ul. Swobodova a Rumplerova) je zhotovena příprava pro připojení 2.et.

Návrh:

Návrh odvodnění srážkových vod z řešené 2. etapy zástavby Tachov navazuje na 1. etapu, ve které jsou dešťové vody zasakovány na místě a v případě větších srážkových úhrnů jsou navrženy tři za sebou osazené suché poldry pro bezpečné zachycení a převedení vod do dešťové kanalizace města. Pro 2. etapu byl doplněn hydrogeologický průzkum včetně zasakovacích zkoušek a ze závěrů vyplývá, že podmínky pro zasakování jsou v řešené části vyhovující s koeficientem vsaku $k_f = 3 \cdot 10^{-5}$ m/s. Z těchto závěrů vychází i návrh odvodnění pro řešenou lokalitu. Je navrženo takové technické opatření, aby bylo využito vsakovacích schopností podloží a voda byla v krajině v maximální míře zachycena.

Komunikační prostor bude odvodněn pomocí např. uličních vpustí, příp. štěrkových vsakovacích studní do záchytného vsakovacího štěrkového drénu, který bude uložen v zeleném pásu podél komunikace (parkovací stání před BD ve východní části území bude řešeno obdobným způsobem jako v 1.et. zástavby lokality Na výspě, tj. pomocí zatravnovací/distanční dlažby, panelů atd.).

Jedná se o podzemní příkop v šířce cca 0,8 m a výšce od 0,6 do 1,0 m, který bude vyložen geotextílií 200 gr/m² a zasypan vrstvou štěrku fr. 63-125 (alter. 32/63). Tato zasakovací část rýhy se bude pohybovat od hloubky 0,8 m pod terénem (dle hydrogeologického průzkumu je nejučinnější vsak maximálně do hloubky 2 m) a bude překryta geotextílií, na které bude štěrkové lože tl. 5 cm a na něm perforovaná drenážní trubka DN 200 (event. 160). Do té budou zaústěny jednotlivé uliční vpusti.

Zasakovací část rýhy je přerušena v místech křížení s přípojkami k objektům až pod podsyp drenážní trubky. Mezi těmito přerušeními bude roslá zemina. Důvodem je zadržení vody v jednotlivých vsakovacích objektech a drenážní trubky budou sloužit jako bezpečnostní přepady.

Fotodokumentace parkovacího stání před BD v 1.et. zástavby lokality Na výspě v Tachově – zatravnovací/distanční panel/dlažba apod.:

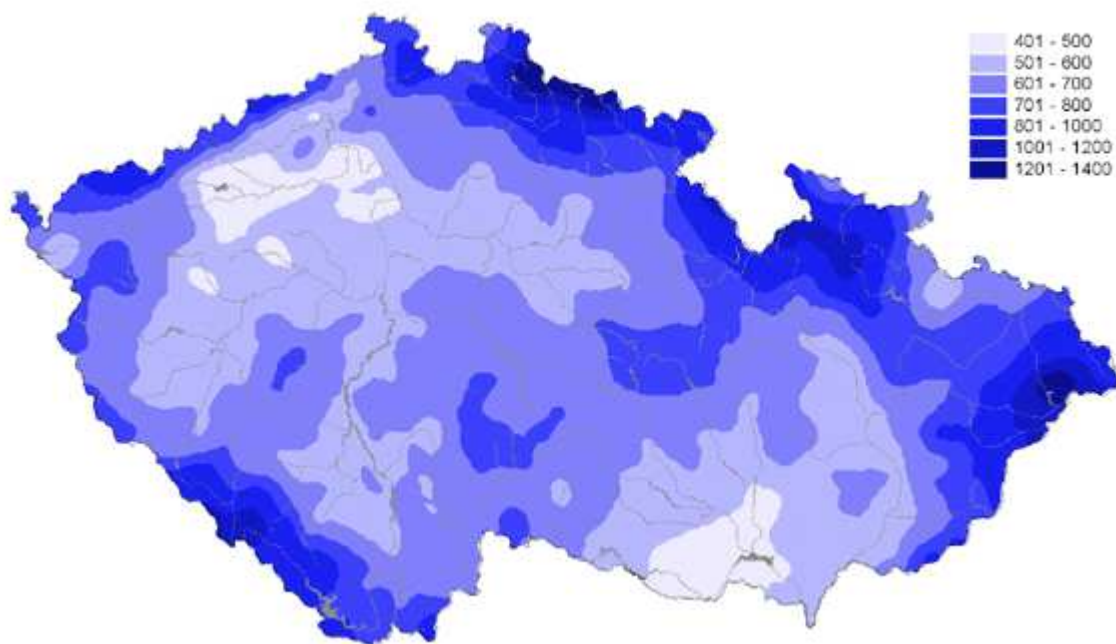


Veřejný řad dešťové kanalizace z domů není v lokalitě vybudován. Z objektu rodinného/bytového domu budou likvidovány dešťové vody na vlastním pozemku dle vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Odvodnění střech rodinných domů/bytových domů bude do vsakovacích objektů, které budou umístěny vždy na jednotlivém pozemku u objektu. Před nátokem do vsakovacího tělesa bude předřazena akumuláční nádrž/jímka pro zachycení vod pro zpětnou zálivku např. zahrady, příp. zpětné využití v objektu. Při vsakování na pozemku investora je nutné zohlednit geotechnický typ zeminy a okolnosti vzhledem k navrhovanému vsaku. Dešťové odvodnění z objektu nebude napojeno na splaškovou kanalizaci!

Příklad návrhu velikosti akumuláční nádrže na základě požadavku odboru ŽP MěÚ Tachov, analogicky bude provedena úprava - přepočítání velikosti akumuláční nádrže (jímky) na jednotlivých pozemcích podle velikosti zpevněných ploch (garáž, dům, parkovací stání, atd.) a velikosti pozemku. Zejména hlavním faktorem při výběru hospodaření s dešťovými vodami hraje ekonomická stránka a návratnost vložených investic.

K výpočtu byl použit systémový kalkulátor od společnosti Nicoll ČR (zdroj: <http://www.nicoll.cz/produkty/destova-voda/nadrze-na-destovou-vodu/kalkulator-velikosti-nadrze.html>)



Srážkový úhrn dle mapy:

mm

Plocha střechy (zastavěná plocha zvětšená o přesahy střechy), zpevněných ploch, atd.:

m²

Využití dešťové vody v domě (WC, praní prádla, atd. – bude případně upřesněno v konkrétním objektu, zda bude využito)

Počet trvale žijících osob:

osoby

Využití dešťové vody pro manuální zálivku - plocha zahrady pro zálivku cca:

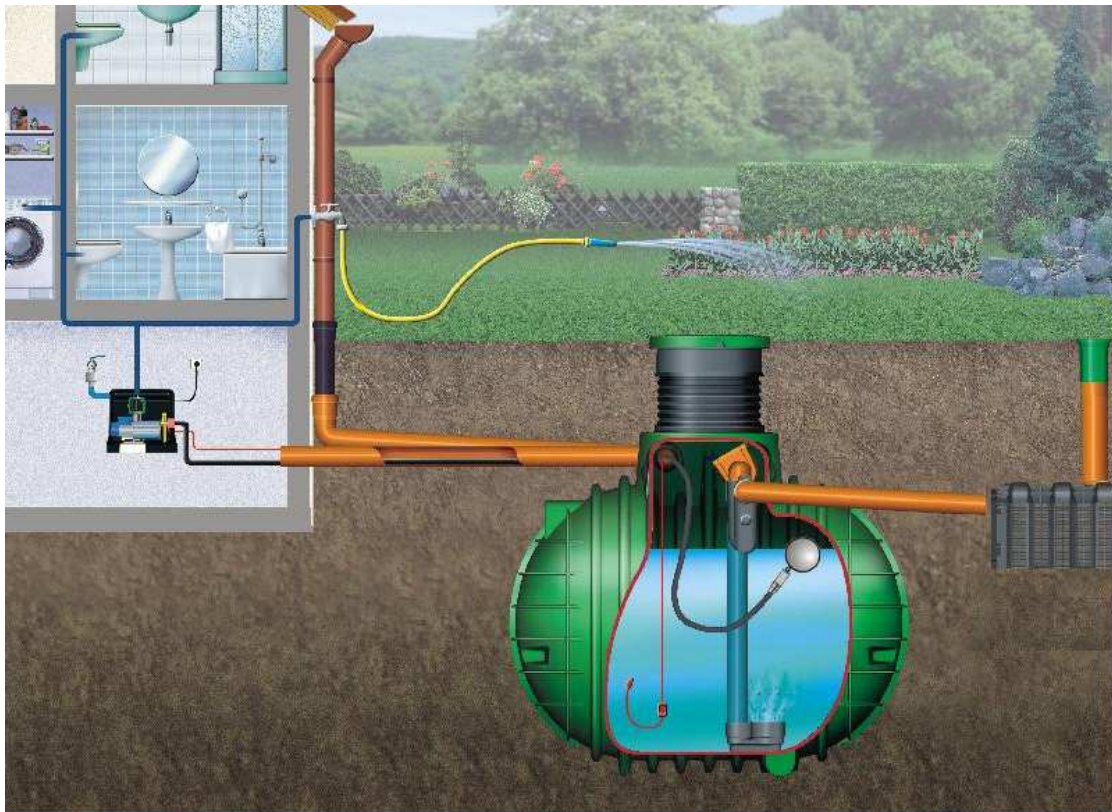
m²

Základní výpočty:

Dostupný objem ze střechy, zpevněných ploch, atd. cca	7,25 m ³
Potřeba vody pro využití v domě – bude případně upřesněno v konkrétním objektu, zda bude využito a na ekonomické návratnosti vložených investic)	3,53 m ³
Potřeba na zálivku	2,5 m ³
Potřeba celkem	6,03 m ³
Doporučená velikost nádrže	6,03 m ³
Nejvyšší vyšší objem nádrže	6500 l (6,5 m ³)

Závěr výpočtu: Pakliže bude využita akumulární nádrž pouze na zálivku zahrady (nikoliv na zpětné využití v domě), postačí nádrž o objemu cca 2,5 m³.

Schéma využití akumulční nádrže/jímky na dešťovou vodu z objektů (RD, BD, atd.) – zálivka zahrady, příp. splachování WC v domě, apod. se vsakem dešťových vod na pozemku u objektu. (zdroj: www.glynwed.cz, www.nicoll.cz):



Střechy největších bytových domů (2.et. – JIH, při ul. Rapotínská) budou odvodněny do vsakovacích plošných objektů vysypaných hrubým makadamem (šterkem), ze kterých bude bezpečnostní přepad napojen do dešťové kanalizace DN 250 situované v severní části od bytových domů, včetně osazení akumulční nádrže/jímky před toto vsakovací těleso.

Dešťová kanalizace z jižní části lokality odvádí bezpečnostní přepady ze všech vsakovacích objektů do nově navrženého rybníčku (poldru / nádrže). Ten bude působit jako bezpečnostní prvek při případném přelití ze zasakovacích objektů. Využitelný objem rybníčku (poldru / nádrže) je cca 233 m³, maximální hladina je na kotě cca 533,00 m n.m. a hráz cca 534,50 m. n.m. Bezpečnostní přepad z tohoto rybníčka bude napojen do kanalizace dešťové v 1. etapě v ul. Rumplerova, která je pak odvedena do systému dešťového odvodnění z celého území.

V západní části 2. etapy budou odvodněny pouze komunikace. V této části se jedná o zástavbu rodinnými domky. Komunikační prostor bude opět odvodněn systémem zasakovacích rýh, které budou propojeny propojovacím potrubím. Voda bude postupně zasakovat v kaskádovitě osazených objektech. Bezpečnostní přepad je napojen v severovýchodním cípu do poldru. Část komunikací je odvodněna přímo do poldrů bez zasakování. V parku v západní části navržena otevřené vodní plochy, do které lze svést dešťové vody, a to ze zpevněných ploch multifunkčního hřiště. V západní části parku je taky navržen průzkumný vrt, na základě kterého by se laboratorním rozbořem rozhodlo, zda by bylo možné danou oblast (zejména multifunkční

hřiště a jeho zázemí) zásobovat vodou, nebo alternativně využívat na zálivku okolitých zelených ploch.

Pro účely byly výpočtem posouzeny některé zasakovací objekty a bylo prokázáno, že se vody vsáknou poměrně rychle. Retenční objem jednotlivých objektů byl posouzen výpočtem podle ČSN 759010 - Vsakovací zařízení srážkových vod. Proo seved

Vsakovaný odtok – je závislý na vsakovací ploše a koeficientu vsaku. Vsakovaný odtok Q_{vsak} v $m^3 \cdot s^{-1}$ se stanoví podle vztahu

$$Q_{vsak} = 1/f \cdot k_v \cdot A_{vsak}$$

Kde f = součinitel bezpečnosti vsaku = 2

k_v = koeficient vsaku, ten je podle vsakovacích zkoušek $3 \cdot 10^{-5}$,

A_{vsak} = vsakovací plocha vsakovacího zařízení

$$A_{vsak} = L \cdot b' = L \cdot (h_{vz}/2 + b)$$

L = délka podzemního prostoru v m

b = šířka podzemního prostoru v m

b' = šířka podzemního vsakovacího prostoru

Retenční objem vsakovacího zařízení:

Přítok vsakovacího zařízení je zpravidla rychlejší než vsakovaný odtok. Proto je nutné, aby vsakovací zařízení mělo určitý retenční objem V_{vz} v m^3 , který se s dostatečnou přesností stanoví podle vztahu:

$$V_{vz} = \frac{h_d}{1000} \cdot (A_{red} + A_{vz}) - \frac{1}{f} \cdot k_v \cdot A_{vsak} \cdot t_c \cdot 60$$

h_d - návrhový úhrn srážek podle hydrogeologických údajů s odpovídající dobou trvání a stanovenou periodicitou v mm – pro tento případ byl převzat údaj pro srážkoměrnou stanicí Mariánské Lázně.

A_{red} – redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy (příslušná odvodňovaná plocha komunikací, chodníků a zeleně byla redukována koeficientem 0,7)

t_c – doba trvání srážky určité periodicity

Z výpočtů jednotlivých vsakovacích rýh vychází doba, kdy začne objem klesat v průměru okolo 5-ti hodin.

Z posouzení návrhu rýh vyplývá, že běžné srážky by měly být zlikvidovány na místě vsakem. Bezpečnostní přepady jsou navrženy jako záruka odtoku dešťových vod v extrémních případech.

Zasakovací objekt pro bytové domy:

Je navržen o půdorysném rozměru 6 x 12 m s účinnou výškou 1 m.

Plocha střechy 767 m^2 , koeficient odtoku 1,00

$$Pak A_{red} = 767 m^2$$

$$A_{vsak} = 78 m^2$$

Tachov vsakovací objekt pro bytový dům - srážkoměrná stanice Mariánské Lázně									
p=0,2	f=2, k _v =0,00003								V _{vz}
t _c [min]	h _d [mm]	V ₁ [m ³]	A _{red} [m ²]	1/f.k _v	A _{vsak} [m ²]	Q _{vsak} [m ³ /s]	V _{vsak} [m ³]	V _{vz} [m ³]	T _{pr} [hod]
5	10,2	7,82	767	0,000015	78	0,00117	0,3510	7,47	1,77
10	15,5	11,89	767	0,000015	78	0,00117	0,7020	11,19	2,66
15	18,2	13,96	767	0,000015	78	0,00117	1,0530	12,91	3,06
20	20,2	15,49	767	0,000015	78	0,00117	1,4040	14,09	3,35
30	22,7	17,41	767	0,000015	78	0,00117	2,1060	15,30	3,63
40	24,7	18,94	767	0,000015	78	0,00117	2,8080	16,14	3,83
60	27,5	21,09	767	0,000015	78	0,00117	4,2120	16,88	4,01
120	32,0	24,54	767	0,000015	78	0,00117	8,4240	16,12	3,83
240	34,9	26,77	767	0,000015	78	0,00117	16,8480	9,92	2,36
360	36,0	27,61	767	0,000015	78	0,00117	25,2720	2,34	0,56
480	37,1	28,46	767	0,000015	78	0,00117	33,6960	-5,24	-1,24
600	38,2	29,30	767	0,000015	78	0,00117	42,1200	-12,82	-3,04
720	39,3	30,14	767	0,000015	78	0,00117	50,5440	-20,40	-4,84
1080	42,6	32,67	767	0,000015	78	0,00117	75,8160	-43,14	-10,24
1440	44,6	34,21	767	0,000015	78	0,00117	101,0880	-66,88	-15,88
2880	61,5	47,17	767	0,000015	78	0,00117	202,1760	-155,01	-36,80
4320	70,9	54,38	767	0,000015	78	0,00117	303,2640	-248,88	-59,09

Využitelný objem zasakovacího objektu je při zásypu hrubým makadamem 25 % z celkového objemu tělesa = 18 m³.

Z příloženého výpočtu vyplývá, že potřebný objem je 16,88 m³ a doba vsaku je cca 4 hodiny.

Zasakovací objekty jihovýchodní část – odvodnění komunikace a parkovacích stání

Komunikace s povrchem živičným 1120 m² koeficient vsaku 0,8
 Parkovací stání – zatravnovací tvárnice 716 m² koeficient vsaku 0,3

Pak $A_{red} = 1120 \times 0,8 + 716 \times 0,3 = 1110,8 \text{ m}^2$

Zasakovací objekty jsou systém zasakovacích rýh s celkovou délkou 100 m o šířce 0,8 m a hloubce 1,0 m. Celková délka objektů je 104,2 m

$A_{vsak} = 135,46 \text{ m}^2$

Tachov vřak jihovýchodní část - srážkoměrná stanice Mariánské Lázně									
p=0,2	f=2, k _v =0,00003								V _{vz}
t _c [min]	h _d [mm]	V ₁ [m ³]	A _{red} [m ²]	1/f.k _v	A _{vsak} [m ²]	Q _{vsak} [m ³ /s]	V _{vsak} [m ³]	V _{vz} [m ³]	T _{pr} [hod]
5	10,2	11,33	1111	0,000015	135,46	0,0020319	0,6096	10,72	1,47
10	15,5	17,22	1111	0,000015	135,46	0,0020319	1,2191	16,00	2,19
15	18,2	20,22	1111	0,000015	135,46	0,0020319	1,8287	18,39	2,51
20	20,2	22,44	1111	0,000015	135,46	0,0020319	2,4383	20,00	2,73
30	22,7	25,22	1111	0,000015	135,46	0,0020319	3,6574	21,56	2,95
40	24,7	27,44	1111	0,000015	135,46	0,0020319	4,8766	22,57	3,08
60	27,5	30,55	1111	0,000015	135,46	0,0020319	7,3148	23,24	3,18
120	32,0	35,55	1111	0,000015	135,46	0,0020319	14,6297	20,92	2,86
240	34,9	38,77	1111	0,000015	135,46	0,0020319	29,2594	9,51	1,30
360	36,0	40,00	1111	0,000015	135,46	0,0020319	43,8890	-3,89	-0,53
480	37,1	41,22	1111	0,000015	135,46	0,0020319	58,5187	-17,30	-2,37
600	38,2	42,44	1111	0,000015	135,46	0,0020319	73,1484	-30,71	-4,20
720	39,3	43,66	1111	0,000015	135,46	0,0020319	87,7781	-44,12	-6,03
1080	42,6	47,33	1111	0,000015	135,46	0,0020319	131,6671	-84,34	-11,53
1440	44,6	49,55	1111	0,000015	135,46	0,0020319	175,5562	-126,01	-17,23
2880	61,5	68,33	1111	0,000015	135,46	0,0020319	351,1123	-282,79	-38,66
4320	70,9	78,77	1111	0,000015	135,46	0,0020319	526,6685	-447,90	-61,23

Využitelný objem zasakovacích rýh objektu je při zásypu hrubým makadamem 25 % z celkového objemu tělesa = 20,84 m³.

Z příloženého výpočtu vyplývá, že potřebný objem je 23,24 m³ a doba prázdnění je 3,18 hodin. Pro přechodnou potřebu většího objemu je možné připočíst objem propojovacích potrubí.

Zasakovací objekty střední část – odvodnění komunikace a parkovacích stání

Komunikace s povrchem živičným 836 m² koeficient vsaku 0,8
 Parkovací stání – zatravnovací tvárnice 783 m² koeficient vsaku 0,3

$$\text{Pak } A_{\text{red}} = 836 \times 0,8 + 783 \times 0,3 = 904 \text{ m}^2$$

Zasakovací objekty jsou systém zasakovacích rýh s celkovou délkou 52 m o šířce 1,4 m a hloubce 1,0 m.

$$A_{\text{vsak}} = 98,80 \text{ m}^2$$

Tachov vsakovací objekty střední část -srážkoměrná stanice Mariánské Lázně									
p=0,2	f=2, k _v =0,00003								V _{vz}
t _c [min]	h _d [mm]	V _i [m ³]	A _{red} [m ²]	1/f.k _v	A _{vsak} [m ²]	Q _{vsak} [m ³ /s]	V _{vsak} [m ³]	V _{vz} [m ³]	T _{pr} [hod]
5	10,2	9,22	904	0,000015	98,8	0,001482	0,4446	8,78	1,64
10	15,5	14,01	904	0,000015	98,8	0,001482	0,8892	13,12	2,46
15	18,2	16,45	904	0,000015	98,8	0,001482	1,3338	15,12	2,83
20	20,2	18,26	904	0,000015	98,8	0,001482	1,7784	16,48	3,09
30	22,7	20,52	904	0,000015	98,8	0,001482	2,6676	17,85	3,35
40	24,7	22,33	904	0,000015	98,8	0,001482	3,5568	18,77	3,52
60	27,5	24,86	904	0,000015	98,8	0,001482	5,3352	19,52	3,66
120	32,0	28,93	904	0,000015	98,8	0,001482	10,6704	18,26	3,42
240	34,9	31,55	904	0,000015	98,8	0,001482	21,3408	10,21	1,91
360	36,0	32,54	904	0,000015	98,8	0,001482	32,0112	0,53	0,10
480	37,1	33,54	904	0,000015	98,8	0,001482	42,6816	-9,14	-1,71
600	38,2	34,53	904	0,000015	98,8	0,001482	53,3520	-18,82	-3,53
720	39,3	35,53	904	0,000015	98,8	0,001482	64,0224	-28,50	-5,34
1080	42,6	38,51	904	0,000015	98,8	0,001482	96,0336	-57,52	-10,78
1440	44,6	40,32	904	0,000015	98,8	0,001482	128,0448	-87,73	-16,44
2880	61,5	55,60	904	0,000015	98,8	0,001482	256,0896	-200,49	-37,58
4320	70,9	64,09	904	0,000015	98,8	0,001482	384,1344	-320,04	-59,99

Využitelný objem zasakovacích rýh objektu je při zásypu hrubým makadamem 25 % z celkového objemu tělesa = 18,2 m³.

Z příloženého výpočtu vyplývá, že potřebný objem je 19,52 m³ a doba prázdnění je necelé 4 hodiny. Pro přechodnou potřebu většího objemu je možné připočíst objem propojovacích potrubí.

Zasakovací objekty jižní část – odvodnění komunikace mezi rodinnými domky

Komunikace s povrchem živičným 1577 m² koeficient vsaku 0,8
 Pak A_{red} = 1577 x 0,8 = 1261,6 m²

Zasakovací objekty jsou systém zasakovacích rýh s celkovou délkou 225 m o šířce 0,8 m a hloubce 1,0 m.

$$A_{\text{vsak}} = 292,50 \text{ m}^2$$

Tachov vsakovací objekty komunikace mezi RD -srážkoměrná stanice Mariánské Lázně									
p=0,2	f=2, k _v =0,00003								V _{vz}
t _c [min]	h _d [mm]	V ₁ [m ³]	A _{red} [m ²]	1/f.k _v	A _{vsak} [m ²]	Q _{vsak} [m ³ /s]	V _{vsak} [m ³]	V _{vz} [m ³]	T _{pr} [hod]
5	10,2	12,87	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	1,2713	11,60	0,76
10	15,5	19,55	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	2,5425	17,01	1,12
15	18,2	22,96	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	3,8138	19,15	1,26
20	20,2	25,48	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	5,0850	20,40	1,34
30	22,7	28,64	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	7,6275	21,01	1,38
40	24,7	31,16	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	10,1700	20,99	1,38
60	27,5	34,69	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	15,2550	19,44	1,27
120	32,0	40,37	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	30,5100	9,86	0,65
240	34,9	44,03	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	61,0200	-16,99	-1,11
360	36,0	45,42	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	91,5300	-46,11	-3,02
480	37,1	46,81	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	122,0400	-75,23	-4,93
600	38,2	48,19	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	152,5500	-104,36	-6,84
720	39,3	49,58	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	183,0600	-133,48	-8,75
1080	42,6	53,74	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	274,5900	-220,85	-14,48
1440	44,6	56,27	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	366,1200	-309,85	-20,31
2880	61,5	77,59	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	732,2400	-654,65	-42,91
4320	70,9	89,45	1261,6	0,000015	282,5	0,0042375	1098,3600	-1008,91	-66,14

Využitelný objem zasakovacích rýh objektu je při zásypu hrubým makadamem 25 % z celkového objemu tělesa = 45m³.

Z příloženého výpočtu vyplývá, že potřebný objem je 21,01 m³ a doba prázdnění je 1,38 hodiny.

Lokalita západ – Zasakovací objekty jižní část – odvodnění komunikace mezi rodinnými domky

Komunikace s povrchem živičným 11294 m² koeficient vsaku 0,8

Pak A_{red} = 1294 x 0,8 = 1035,20 m²

Zasakovací objekty jsou systém zasakovacích rýh s celkovou délkou 133 m o šířce 0,8 m a hloubce 1,0 m.

A_{vsak} = 172,90 m²

Tachov vsakovací objekty lokalita západ-j jižní část -srážkoměrná stanice Mariánské Lázně									
p=0,2	f=2, k _v =0,00003								V _{vz}
t _c [min]	h _d [mm]	V ₁ [m ³]	A _{red} [m ²]	1/f.k _v	A _{vsak} [m ²]	Q _{vsak} [m ³ /s]	V _{vsak} [m ³]	V _{vz} [m ³]	T _{pr} [hod]
5	10,2	10,56	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	0,7781	9,78	1,05
10	15,5	16,05	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	1,5561	14,49	1,55
15	18,2	18,84	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	2,3342	16,51	1,77
20	20,2	20,91	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	3,1122	17,80	1,91
30	22,7	23,50	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	4,6683	18,83	2,02
40	24,7	25,57	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	6,2244	19,35	2,07
60	27,5	28,47	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	9,3366	19,13	2,05
120	32,0	33,13	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	18,6732	14,45	1,55
240	34,9	36,13	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	37,3464	-1,22	-0,13
360	36,0	37,27	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	56,0196	-18,75	-2,01
480	37,1	38,41	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	74,6928	-36,29	-3,89
600	38,2	39,54	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	93,3660	-53,82	-5,76
720	39,3	40,68	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	112,0392	-71,36	-7,64
1080	42,6	44,10	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	168,0588	-123,96	-13,28
1440	44,6	46,17	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	224,0784	-177,91	-19,05
2880	61,5	63,66	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	448,1568	-384,49	-41,18
4320	70,9	73,40	1035,2	0,000015	172,9	0,0025935	672,2352	-598,84	-64,14

Využitelný objem zasakovacích rýh objektu je při zásypu hrubým makadamem 25 % z celkového objemu tělesa = 26,6 m³.

Z příloženého výpočtu vyplývá, že potřebný objem je 19,35 m³ a doba prázdnění je 2,07 hodiny.

Lokalita západ – Zasakovací objekty střední část – odvodnění komunikace mezi rodinnými domky

Komunikace s povrchem živičným 1640 m² koeficient vsaku 0,8

Pak $A_{red} = 1640 \times 0,8 = 1312 \text{ m}^2$

Zasakovací objekty jsou systém zasakovacích rýh s celkovou délkou 148 m o šířce 0,8 m a hloubce 1,0 m.

$A_{vsak} = 192,40 \text{ m}^2$

Tachov vsakovací objekty lokalita západ-střední část -srážkoměrná stanice Mariánské Lázně									
p=0,2					f=2, k _v =0,00003	V _{vz}			
t _c [min]	h _d [mm]	V ₁ [m ³]	A _{red} [m ²]	1/f.k _v	A _{vsak} [m ²]	Q _{vsak} [m ³ /s]	V _{vsak} [m ³]	V _{vz} [m ³]	T _{pr} [hod]
5	10,2	13,38	1312	0,000015	192,4	0,002886	0,8658	12,52	1,20
10	15,5	20,34	1312	0,000015	192,4	0,002886	1,7316	18,60	1,79
15	18,2	23,88	1312	0,000015	192,4	0,002886	2,5974	21,28	2,05
20	20,2	26,50	1312	0,000015	192,4	0,002886	3,4632	23,04	2,22
30	22,7	29,78	1312	0,000015	192,4	0,002886	5,1948	24,59	2,37
40	24,7	32,41	1312	0,000015	192,4	0,002886	6,9264	25,48	2,45
60	27,5	36,08	1312	0,000015	192,4	0,002886	10,3896	25,69	2,47
120	32,0	41,98	1312	0,000015	192,4	0,002886	20,7792	21,20	2,04
240	34,9	45,79	1312	0,000015	192,4	0,002886	41,5584	4,23	0,41
360	36,0	47,23	1312	0,000015	192,4	0,002886	62,3376	-15,11	-1,45
480	37,1	48,68	1312	0,000015	192,4	0,002886	83,1168	-34,44	-3,32
600	38,2	50,12	1312	0,000015	192,4	0,002886	103,8960	-53,78	-5,18
720	39,3	51,56	1312	0,000015	192,4	0,002886	124,6752	-73,11	-7,04
1080	42,6	55,89	1312	0,000015	192,4	0,002886	187,0128	-131,12	-12,62
1440	44,6	58,52	1312	0,000015	192,4	0,002886	249,3504	-190,84	-18,37
2880	61,5	80,69	1312	0,000015	192,4	0,002886	498,7008	-418,01	-40,23
4320	70,9	93,02	1312	0,000015	192,4	0,002886	748,0512	-655,03	-63,05

Využitelný objem zasakovacích rýh objektu je při zásypu hrubým makadamem 25 % z celkového objemu tělesa = 26,6 m³.

Z příloženého výpočtu vyplývá, že potřebný objem je 25,62 m³ a doba prázdnění je 2,47 hodiny.

Lokalita západ – Zasakovací objekty severní část – odvodnění komunikace mezi rodinnými domky

Komunikace s povrchem živičným 1295 m² koeficient vsaku 0,8

Pak $A_{red} = 1295 \times 0,8 = 1036 \text{ m}^2$

Zasakovací objekty jsou systém zasakovacích rýh s celkovou délkou 125 m o šířce 0,8 m a hloubce 1,0 m.

$A_{vsak} = 162,5 \text{ m}^2$

Tachov vsakovací objekty lokalita západ-severní -srážkoměrná stanice Mariánské Lázně										
p=0,2	f=2, k _v =0,00003								V _{vz}	
t _c [min]	h _d [mm]	V ₁ [m ³]	A _{red} [m ²]	1/f.k _v	A _{vsak} [m ²]	Q _{vsak} [m ³ /s]	V _{vsak} [m ³]	V _{vz} [m ³]	T _{pr} [hod]	
5	10,2	10,57	1036	0,000015	162,5	0,0024375	0,7313	9,84	1,12	
10	15,5	16,06	1036	0,000015	162,5	0,0024375	1,4625	14,60	1,66	
15	18,2	18,86	1036	0,000015	162,5	0,0024375	2,1938	16,66	1,90	
20	20,2	20,93	1036	0,000015	162,5	0,0024375	2,9250	18,00	2,05	
30	22,7	23,52	1036	0,000015	162,5	0,0024375	4,3875	19,13	2,18	
40	24,7	25,59	1036	0,000015	162,5	0,0024375	5,8500	19,74	2,25	
60	27,5	28,49	1036	0,000015	162,5	0,0024375	8,7750	19,72	2,25	
120	32,0	33,15	1036	0,000015	162,5	0,0024375	17,5500	15,60	1,78	
240	34,9	36,16	1036	0,000015	162,5	0,0024375	35,1000	1,06	0,12	
360	36,0	37,30	1036	0,000015	162,5	0,0024375	52,6500	-15,35	-1,75	
480	37,1	38,44	1036	0,000015	162,5	0,0024375	70,2000	-31,76	-3,62	
600	38,2	39,58	1036	0,000015	162,5	0,0024375	87,7500	-48,17	-5,49	
720	39,3	40,71	1036	0,000015	162,5	0,0024375	105,3000	-64,59	-7,36	
1080	42,6	44,13	1036	0,000015	162,5	0,0024375	157,9500	-113,82	-12,97	
1440	44,6	46,21	1036	0,000015	162,5	0,0024375	210,6000	-164,39	-18,73	
2880	61,5	63,71	1036	0,000015	162,5	0,0024375	421,2000	-357,49	-40,74	
4320	70,9	73,45	1036	0,000015	162,5	0,0024375	631,8000	-558,35	-63,63	

Využitelný objem zasakovacích rýh objektu je při zásypu hrubým makadamem 25 % z celkového objemu tělesa = 25,0 m³.

Z příloženého výpočtu vyplývá, že potřebný objem je 19,74 m³ a doba prázdnění je 2,25 hodiny.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

Stav:

V řešeném území se vyskytují kabelová vedení a to:

- Podél ul. Rapotínská nadzemní vedení elektro (2.et. JIH), kde se uvažuje přeložení tohoto vedení do země;
- Stávající TS (trafostanice) je umístěna v 1.et. lokality na spojnici ul. Swobodova a Rumplerova (u suchých poldrů – nádrží), ze které jsou předpřipravené vývody pro 2.et. ZÁPAD;
- Stávající nadzemní vedení elektro ve 2.et. ZÁPAD před lesem;

Okolní trafostanice nacházející se mimo řešené území lze pro zásobování navržené výstavby využít jen omezeně. Při plánování nové výstavby je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění. Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční soustavy.

Návrh:

Pro zajištění dostatečného příkonu elektrické energie pro nové stavby bude vybudována nová distribuční síť elektro (rozvody elektrické energie). Souběžně s novými rozvody elektro

se předpokládá i vybudování rozvodů VO (veřejného osvětlení) a sdělovacího vedení. Rozvody elektro pro 2. et. ZÁPAD se předpokládá napojit ze stávajícího nadzemního vedení elektro před lesem poblíž zájmového území, včetně „zokruhování“ rozvodů do stávající TS (trafostanice) umístěné na spojnici ul. Swobodova a Rumplerova (u suchých poldrů – nádrží) v 1. etapě. Rozvody pro 2. et. JIH se předpokládá napojit a „zokruhovat“ ze zmiňované TS z 1.et. a dále je uvažováno s výstavbou nové TS u ul. Rapotínská v rámci 2. et. JIHu.

Rozšíření distribučních rozvodů VN a NN zajistí společnost ČEZ distribuce, a.s. na základě požadavků investora o připojení nových odběrných míst uzavře smlouvy o připojení k distribuční soustavě.

Rozvodná síť NN bude řešena až v dalším stupni projektové dokumentace (DUR, DSP, atd.) provozovatelem sítě. V území jsou ponechány prostorové rezervy pro vedení rozvodné sítě a pro veřejné osvětlení v rámci koridorů veřejných prostranství.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM:

Stav:

Primární energií je v blízkosti řešeného území zemní plyn, který je zaveden do sousedního uličního systému STL plynovody (ul. Swobodova a Rumplerova), příp. stávající STL plynovod z HDPE D90 vede JIŽNÍ částí 2.et., kde bude část jeho trasy přeložena do nově navrženého veřejného prostranství.

Návrh:

Pro zajištění zásobování území plynem bude rozšířena stávající plynovodní síť, která má dostatečnou kapacitu pro připojení nové lokality. Nová STL plynovodní síť v navrhovaném území je navržena v souběhu s ostatními vedeními technické vybavenosti. K jednotlivým objektům budou vybudovány domovní přípojky, které budou ukončeny hlavním uzávěrem odběrního plynového zařízení na hranici pozemku v plynoměrném kiosku.

ODPADY:

V řešeném území 2.et. JIH + ZÁPAD je navrženo několik sběrných míst pro tříděný odpad. Docházková vzdálenost ke sběrným místům v rámci území je do 300 m. Kontejner pro odpad z běžného provozu domů (RD, BD apod.) bude vždy umístěn na pozemku u příslušného domu a vyvážen oprávněnou firmou sjednanou v rámci celého města.

F.3 Veřejná prostranství:

Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanovuje povinnost na každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení vymežit plochu 1000 m² veřejného prostranství, přičemž do této výměry se nezapočítávají komunikace. Minimální výměra veřejných prostranství řešeného území je tedy cca 5*1000 = **5 000 m²**. Studie navrhuje veřejná prostranství o celkové výměře cca **29 238 m²** (**bez plochy parku PVz1 – 15 885 m²**), požadavek vyhlášky splněn.

Studie vymezuje hlavní veřejný prostor v krajní západní části území na ploše T/Z–P/26 – dle územního plánu park pod lesem, blíže severozápadní hranici lokality, kde bude dostupný pro všechny obyvatele, a lze tedy reálně předpokládat funkčnost veřejného prostoru. Na této

ploše je vymezeno místo pro multifunkční hřiště – T/Z – O18 – dle územního plánu sportovně rekreační plocha, s vybavením jako např. tenis, bludiště, brouzdaliště se sprchami, lanové centrum, dětské hřiště apod. se souvisejícím parkovištěm. Dále je součástí tohoto prostranství i pěší komunikace, která propojuje zástavbu s lesním pozemkem, vzrostlá zeleň a vhodný mobiliář jako lavičky, odpadkové koše apod.

Studie dále vymezuje ve střední části řešeného území sekundární veřejný prostor, který zajišťuje optimální dostupnost veřejného prostranství i pro obyvatele z jižní části lokality a propojuje jižní a západní lokalitu – ochranná zeleň pro převedení přívalových vod T/Z – O9. Zelený pás šíře 6 m (v NOZ je stanovena min. vzdálenost výsadeb 3 m od hranice sousedního pozemku, pokud počítáme se vzrůstem stromů, pak je nutné vymezit pruh o šíři min. 5 m), je navržen podél parcel pracovně označených č. 5. – 33. z důvodu ochrany pozemků před hlukem z plánované silnice plocha T/Z-D9 – dle územního plánu sběrná místní komunikace podél jižního okraje obytné zóny.

G. ZÁSADY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ, PODMÍNKY PRO REALIZACI DRUHÉ ETAPY:

Platnost územní studie je navrhována na 5 let, případně do zhotovení nového územní plánu.

Podle změny č.1 ÚP města Tachov, je rozvoj území města Tachova (celkově lokalita Na výspě) navržen ve 2 etapách s důrazem na 1. etapu bez udání časového horizontu. Ve 2. etapě rozvoje jsou navrženy pouze tyto zastavitelné plochy jako pokračování obytné zóny Rapotínská na jižním okraji Tachova:

- plocha bydlení T/Z-B24;
- plocha občanského vybavení T/Z-O18; T/Z-O6;
- park pod lesem u obytné zóny T/Z-P26.

Plochy občanské vybavení

T/Z-O18 – sportovně rekreační plocha pod lesem u obytné zóny Rapotínská – západ – OS2;
T/Z – O6 – sportovně rekreační plocha u obytné zóny Rapotínská – OS2.

- Vodovod bude přiveden od rozvojové plochy T/Z-B24, resp. T/Z-B16, T/Z-B17.
- SV – budou svedeny do stávající městské kanalizace v ulici Na Terasě.
- DV – budou svedeny do dešťové kanalizace, částečně nově realizované v ulici Na Vinici a Smetanova.
- Plynofikace bude provedena ve vazbě na plynofikaci rozvojových ploch T/Z-B16, T/Z-B17 (napojení na STL plynovod VTL RS Tachov 3 – Dlouhý Újezd).
- Podmínky pro funkční využití pozemků:
 - Plochy vyznačené v grafické části jako plochy pro bydlení budou využity pro výstavbu izolovaných rodinných domů městského a příměstského typu (BI) nebo bytových domů – bydlení hromadné (BH);
 - Plochy vyznačené v grafické části studie jako plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch budou využity jako funkční veřejný prostor;

- Plochy vyznačené v grafické části studie jako plochy dopravní infrastruktury budou využity pro výstavbu veřejných komunikací, či veřejně přístupných ploch pro parkování;
- Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - Rozsah a způsob uspořádání zástavby, tvarovou a objemovou charakteristiku zástavby, maximální přípustné výškové hladiny zástavby;
 - Rodinné domy budou dodržovat navrženou maximální **podlažnost 2NP + podkroví.**;
 - Stavba rodinného domu (BI) musí dodržet **maximální poměr zastavěné plochy hlavního objektu k celkové výměře parcely (KZP)**, který je stanoven na **0,6**;
 - Stavba bytového domu (BH) musí dodržet **maximální poměr zastavěné plochy hlavního objektu k celkové výměře parcely (KZP)**, který je stanoven na **0,5**;
 - Maximální podlažnost bytového domu: nízkopodlažní výstavba - 6 NP, vysokopodlažní výstavba - 8 NP (vzhledem k respektování linii horizontu kulturní krajiny se podlažnost omezila na max. 4.NP, tj. cca max. 12 m);
 - Na každém stavebním pozemku rodinného domu (BI) musí být dodržěn **minimální poměr ploch zeleně k celkové výměře parcely (KZ) = 0,2**;
 - Na každém stavebním pozemku bytového domu (BH) musí být dodržěn **minimální poměr ploch zeleně k celkové výměře parcely (KZ) = 0,35**.