

V Nepomuku 23.9.2013

Městský úřad v Nepomuku

Odbor výstavby a životního prostředí

Nám. A. Němejce 64

335 01 Nepomuk

Věc : Připomínky k návrhu územního plánu obce Klášter

Jako registrované občanské sdružení, jehož cílem je ochrana historického kulturního dědictví a urbanistického rázu města Nepomuk, si dovoluujeme předložit připomínky k návrhu územního plánu obce Klášter, ve věci, která se přímo a doslova dotýká katastru města Nepomuk.

V předloženém návrhu územního plánu je vymezena zastavitelná plocha Z9 „Pod Borkem“ o rozloze 1,913 ha. Jedná se o lokalitu v těsném sousedství intravilánu města Nepomuk, na hlavní příjezdové trase do města. Skutečnost, že jde o místo prvního kontaktu přijíždějících od Plzně, Přeštic i Klatov s městem Nepomuk, považujeme za zcela zásadní pro posuzování vhodnosti zástavby v této lokalitě. Požadujeme proto, aby součástí územního plánu obce Klášter byly takové regulativy, které budou brát ohled na tento fakt a budou komplementární s ÚP města Nepomuk.

Předložený návrh míří správným směrem a konstatuje, že: *„Zástavba v lokalitě bude uspořádána tak, aby byl zachován městský charakter zástavby a nebyl poškozen pohled na panorama města Nepomuk při příjezdu do Nepomuku po stávající silnici I/20 od Plzně.“* Obdobnou formulaci obsahuje i ÚP města Nepomuk, který požaduje zachování panoramatu města při pohledu ze silnice I/20. Návrh ÚP obce Klášter dále konstatuje, že lokalita má být přístupná z místní komunikace K19, která propojí silnici I/20 a čtvrť Na Daničkách, což je z hlediska dopravní obslužnosti území také pozitivní záměr.

Je ovšem sporné, zdali zastavitelné území Z9, v rozloze, kterou mu určuje návrh ÚP, je vůbec kompatibilní s výše uvedeným regulativem. Lokalita Z9 bezprostředně navazuje na rozvojovou lokalitu Na Daničkách i na zastavěné území v západní části Plzeňské ulice a měla by se tedy přizpůsobit charakteru zdejší zástavby. Tato zástavba je tvořena především rodinnými domy o jednom podlaží a obytném podkroví. Regulativ lokality Na Daničkách požaduje u nové výstavby sedlové, valbové či polovalbové střechy a stanoví maximální zastavěnou plochu jednotlivých objektů. Díky tomu nová zástavba nikterak negativně neovlivňuje tradiční panorama města, přestože se postupně přibližuje k silnici I/20.

Na základě výše uvedených skutečností se domníváme, že u definice zastavitelného území Z9 v ÚP obce Klášter by mělo dojít ještě k několika úpravám:

- a) Měla by být změněná rozloha tohoto území a to tak, aby jeho jižní strana, vedoucí podél silnice I/20, byla co nejkratší (tj. o délce max. 50% aktuálního návrhu, tedy cca 70m). Vzhledem ke konfiguraci terénu, který stoupá severozápadním směrem, reálně hrozí, že zástavba posunutá

blíže ke dvoru Borek negativně ovlivní panorama města. Naopak směrem severovýchodním, k lokalitě Na Daničkách, by mohlo území Z9 zasahovat dále – a to tak aby se organicky propojilo se stávající i plánovanou zástavbou Na Daničkách. Proto také nepovažujeme za vhodné orientování případného obchodního zařízení s podélnou osou ve směru silnice I/20. Vhodnější se nám jeví jeho umístění podél navrhované komunikace K19.

- b) Je zapotřebí stanovit maximální přípustnou výšku hřebene, případně i sklon a typ střech a počet podlaží (opět v návaznosti na lokalitu Na Daničkách).
- c) Za zcela zásadní považujeme stanovení maximální možné zastavěné plochy jednotlivých objektů (max. 300m²). Příliš rozlehlý monoblok naruší panorama města i při zachování všech ostatních, výše uvedených, parametrů.
- d) V případě výstavby čerpací stanice PHM doporučujeme revitalizovat a případně rozšířit stávající (a dnes nevyužitý) areál někdejší stanice Benzina.
- e) Výsadbu zeleně doporučujeme nejen na plochy parkovišť, ale i na linii přechodu zastavěného území do volné krajiny. Zde by mohlo být stromořadí vhodně doplněno komunikací pro pěší a cyklisty (mlatový/šterkový povrch atp.), čímž bude vytvořen jasně strukturovaný předěl mezi dvěma typy krajiny (urbánní/rurální).
- f) Za zcela nejvhodnější považujeme zařazení podmínky pořízení regulačního plánu pro toto území, pokud by mělo skutečně dojít k jeho zástavbě. Podrobné zpracování v měřítku regulačního plánu může zamezit vzniku negativních dopadů, které by jinak mohly být s nepromyšlenou zástavbou v této citlivé lokalitě spojeny.

Věříme, že pořizovatel ÚP objektivně zhodnotí výše uvedené připomínky a uzná, že jsou natolik opodstatněné, aby byly zapracovány do návrhu ÚP obce Klášter.

Za Společnost přátel starého Nepomuka, o.s.

PhDr. Pavel Kroupa, mluvčí