

Studio Z atelier urbanismu-architektury
Plzeň, Sladkovského 70, tel. 377471120 00 326
kzoch@volny.cz

ÚZEMNÍ PLÁN KBELANY

TEXTOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo obce Kbelany

v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 188 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s § 171, 172, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydalo

Územní plán Kbelany v rozsahu textové a grafické části a textové a grafické části odůvodnění

Záznam o účinnosti:

- a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Kbelany

- b) číslo jednací:

6/412

datum vydání:

4. 7. 2011

datum nabytí účinnosti:

20. 7. 2011

- c) jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:

Ing. Vladislava Krupičková



odbor územního plánování Městského úřadu Nýřany

otisk úředního razítka



1.Vymezení zastavěného území

1.1 Datum,ke kterému bylo vymezeno zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno dne 31.3.20007 podle vyhl.č.13/1994 Sb.

1.2 Odkaz na výkresy,ve kterých je zastavěné území vymezeno

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres-funkční využití ploch

2.Koncepce rozvoje území obce,ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Celková koncepce návrhu ÚP vychází ze Zásad územního rozvoje a Územně analytických podkladů Plzeňského kraje se kterými je v souladu.Návrh ÚP se zabývá rozvojem celého katastrálního území .

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Územní plán Kbelany naplňuje směry rozvoje obce ,rozvojové plochy jsou soustředěny do území vlastní obce a její těsné blízkosti,mimo obec nejsou zakládány žádné rozvojové plochy vyjma území bývalé šachty při silnici III/2035, které je vyčleněno pro OV-tělovýchovná a sportovní zařízení.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Přírodní hodnoty

V rámci katastrálního území se nevyskytují žádné přírodní rezervace, ani chráněná území přírody, přírodní výtvořy. V rámci k.ú.jsoř z hlediska ÚSES zastoupeny významné prvky regionálního biocentra a biokoridoru a rovněž prvky lokálního ÚSES.

Zastavitelné plochy, které v návrhu ÚP reprezentují rozvoj obce nenaruší podstatným způsobem přírodní hodnoty a následně životní prostředí v řešeném území. V návrhu ÚP se nedochází k záboru PUPFL.

Krajinné hodnoty

Krajina řešeného území vykazuje dobrý stupeň kvality, jedná se o krajinu, s převažující funkcí zemědělství, z části též lesnictví. Z vodohospodářského hlediska protéká územím katastru Kbelanský potok ve směru osy západ-východ, který má prameniště v lesích kolem Harabasky.Hydrologicky se jedná o povodí Berounky,kde významným tokem je Vejprnický potok, který ústí zprava do Mže.V důsledku bývalé důlní činnosti unikají do podzemí povrchové vody všech vodotečí,nejhůře je postižen Hněvnický potok, který je povětšinu roku bez vody.

Územní systém ekologické stability

Do řešeného území se promítá vyjma lokálního ÚSES také ÚSES regionální.Jedná se o rozsáhlé biocentrum , které se rozkládá jak na k.ú Kbelan,tak i na k.ú. Hněvnice.

Pro sledované katastrální území Kbelan byl vypracován lokální ÚSES, který vyhotovil Josef Krásný,dokumentace se dále zabývá k.ú.Heřmanova Huť,Pňovany,Plešnice,Úlice,Vlkýš a Hněvnice.

Tento lokální ÚSES je součástí návrhu ÚP. Uvažovaná zastavitelná území návrhu ÚP se nedostávají do konfliktu s kostrou lokálního ÚSES.

Ochrana ZPF

Uvažované zastavitelné plochy návrhu ÚP zasahují do zemědělské půdy. Jedná se o plochy, které vyjma rozvojových ploch pro výrobu, převážně navazující na zastavěné území, při jejich využití nebude ohrožena celistvost a využitelnost pozemků. Vyhodnocení záboru ZPF je v návrhu ÚP zpracováno v souladu s platnými předpisy.

Historické a památkové hodnoty území

Dle předaných podkladů od MěÚ Nýřany-úsek památkové péče se nachází v katastrálním území Kbelan tyto nemovité kulturní památky:

-hraniční kámen p.p.č.798 rej.číslo 5202 k.ú. Kbelany vlastník pozemku
MVDr.Pantoflíček

Hraniční kámen je osazený při lesní cestě směřující od Rochlova do Sulislavi,poblíž místa zv."U obrázku".

-hraniční pískovcový kříž p.p.č.828/1 k.ú.Kbelany vlastník pozemku
MUDr.Pantoflíček

Poškozený pískovcový kříž se zbytky ramen,na čelní ploše vysekán řecký křížek.Rozměry 77x33x34 cm.Původně vyznačoval hranici panství.Umístěn SV od obce,při žlutě značené turistické stezce v lese Harabaska ve směru z Nýřan do Sulislavi.Hraniční kříž středověkého původu je ojediněle dochovaný příklad historického způsobu vyznačování hranic mezi jednotlivými pozemky.

Na všech rozvojových plochách nelze vyloučit nálezy archeologické povahy,proto se na budoucí stavebníky vztahují povinnosti uvedené v ustanovení § 22 a 23 zákona č.20/1987 Sb.o státní památkové péči,ve znění pozdějších předpisů.

3.Urbanistická koncepce,vč.vymezení zastavitelných ploch,ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

Rozvojové plochy navazují na zastavěné území obce a to jak vně,tak i uvnitř sídla.V převážné většině se jedná o nízkopodlažní plochy pro bydlení v RD,okrajově pak o plochy OV,zemědělské výroby specifické.

Rozvojové plochy jsou připojeny ke stávající zástavbě v logických vazbách pomocí stávajících,nebo navržených místních komunikací.

Rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodním zázemím,respektují prvky ÚSES,není zabírána lesní půda.

3.2 Plošné a prostorové uspořádání rozvojových ploch

-bydlení v RD (BI)

na plochách (BI) je stanoven koeficient zastavěnosti pozemku $KZP=0,2$,t.j poměr zastavěných a zpevněných ploch k pozemku parcely.

Z hlediska prostorového uspořádání:objekty 1NP s podkrovím,šikmé střešní roviny (sedlové, valbové,pultové),výška hřebene max.10m nad okolním terénem (ve svahu od horní úrovně)

-rekreace individuální (RI)

na plochách (RI) je stanoven koeficient zastavěnosti pozemku KZP= 0,15 t.j poměr zastavěných a zpevněných ploch k pozemku parcely.

Z hlediska prostorového uspořádání:objekty 1NP ,šikmé střešní roviny (sedlové, valbové,pultové),výška hřebene max.8 m nad okolním terénem (ve svahu od horní úrovně)

-občanská vybavenost-sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)

na plochách OS není stanoven koeficient zastavěnosti pozemku KZP.Z hlediska prostorového uspořádání předpokládá převažující situování hřišť a k nim příslušejících objektů šaten,soc.zařízení ,klubů a pod.Objekty 1NP ,šikmé střešní roviny (sedlové, valbové,pultové),výška hřebene max.10m nad okolním terénem (ve svahu od horní úrovně)

-výroba zemědělská,specifická – chov koní (VZx)

na plochách (VZx) je stanoven koeficient zastavěnosti pozemku KZP=0,2,t.j poměr zastavěných a zpevněných ploch k pozemku parcely.

Z hlediska prostorového uspořádání:objekty 1NP ev.s podkrovím,šikmé střešní roviny (sedlové, valbové,pultové),výška hřebene max.10m nad okolním terénem

-technická infrastruktura (OT)

jedná se o ČOV ,kde technologická část čistírny bude umístěna v 1NP objektu.

3.3 Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby

3.3.1 Zastavitelné plochy

Z1,Z2,Z4,Z6,Z7,Z8,Z8,Z13-Bydlení v RD (BI)

- využití plochy:bydlení v rodinných domech
-
- specifické podmínky:-zajistit napojení lokality Z1,Z4,Z6,Z7 na místní navrženou komunikaci,u všech lokalit zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
- -velikost jednotlivých parcel min. 700 m²
- -v předstihu zahájení stavební činnosti lokality Z1
- zajistit realizaci trafostanice TS-2

Z3,Z12-OV-sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)

- využití ploch pro sportovní a rekreační využití

Z5-výroba zemědělská specifická (VZx)

- využití plochy:zemědělská činnost-chov koní
- specifické podmínky: sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- – prodloužit mk C,a dále účel.kom. z návsi do prostoru Z5

Z14-technická vybavenost-ČOV (OT)

- využití plochy:čištění odpadních vod ,obecní ČOV

specifické podmínky: zajistit napojení lokality na mk C
-respektovat lokální biokoridor KB2-Kbelanský
potok

3.3.2 Návrhové plochy uvnitř zastavěného území

1,2,3,4,5,6,7-Bydlení v rodinných domech (BI)

- využití plochy:bydlení v rodinných domech
- specifické podmínky:-zajistit napojení lokality 1,3,5,6 na místní stávající i navrženou komunikaci, u lokalit 1,3 zajistit vnitřní dopravní obsluhu
-
- velikost jednotlivých parcel min. 700 m2

3.4 Návrh systému sídelní zeleně

Vyznačená sídelní zeleň v ÚP Kbelany reprezentuje význačné plochy stávající i navržené zeleně jak zeleně veřejné,tak i vyhrazené,doprovodné či izolační. Jedná se o veřejnou zeleň uvnitř obce,nebo o doprovodnou a izolační zeleň podél komunikací.Rozlehlé plochy sídelní zeleně se nachází na SZ okraji sídla ve vazbě na stávající vodní plochy. Tyto plochy jsou a budou nezastavitelné.

3.4.1 Zeleň v plochách s rozdílným způsobem využití

Zeleň jako součást ploch bydlení v RD (BI)

Na plochách bydlení v RD bude vyhrazená zeleň tvořit 80 % zastavitelného území stavebního pozemku.

Zeleň jako součást specifické zemědělské výroby (VZx)

Na plochách určených pro chov koní se bude jednat o vyhrazenou zeleň (vysokou i nízkou),která bude tvořit 80 % zastavitelných ploch

Zeleň jako součást ploch OV-sportovní a tělovýchovná zařízení

Na plochách určených pro sportovní rekreaci bude zeleň tvořit doplňkovou funkci k zastavitelným plochám stavebních objektů a hřišť.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Hlavní sběrnou komunikací katastrálního území Kbelany je silnice III. třídy č. 2035, která prochází po jižním okraji zastavěného území a silnice III/2037, která na ni obec napojuje a v obci končí. Přes jižní cíp katastrálního území prochází železniční trať č. 181 Nýřany – Heřmanova Huť se zastávkou Přehýšov. Jižně od katastru Kbelany prochází dálnice D5, jejíž ochranné pásmo částečně zasahuje do katastru Kbelan.

Silnice III/2035

- v prostoru stykové křižovatky silnic III. třídy je navrhována rektifikace oblouku s novým napojením III/2037 a svedením polní cesty do této průsečné křižovatky.

Silnice III/2037

- úprava napojení do nově navržené průsečné křižovatky na silnici III/2035
- šířkové úpravy v zastavěném území dle typu příčného uspořádání komunikací, s minimálně jednostranným chodníkem pro pěší

Místní komunikace

- nové místní komunikace zpřístupňují nové plochy pro navrhovanou obytnou zástavbu Z1, Z2, Z4, Z6, Z7, Z13 a plochy uvnitř zastavěné části č. 2, 3, 4, 5 a 6 .
- rekonstrukce se šířkovými úpravami v zastavěném území dle typu příčného uspořádání komunikací
- napojení ČOV účelovou komunikací do průsečné křižovatky na silnici III/2037
- napojení areálu pro chov koní – Z5 - rekonstruovanou účelovou komunikací
- stávající komunikace budou upraveny do odpovídajících technických parametrů dle zatřídění do funkčních skupin C a D1
- úprava MK v centrální části obce pro točku autobusu se zastávkou
- převedení účelové komunikace od zastávky Přehýšov (rozšíření ÚK pro možnost otočení) do průsečné křižovatky se silnicemi III. třídy

Polní cesty

- budou navazovat na místní komunikace resp účelové komunikace v dostatečných technických parametrech.

Chodníky pro pěší

- v dotyku s obytnou zástavbou podél silnice III. třídy a místních komunikací typu C.
- od autobusové zastávky směrem do obce
- stezka propojující lokalitu pro sportovní rekreaci Z3 s místními komunikacemi.
- stezka napojující nástupiště zastávky Přehýšov na účelovou komunikaci.

Řadové garáže

- lokality řadových garáží se v řešeném území nenavrhují
- garážování se předpokládá na pozemcích individuální zástavby

Parkoviště

- v nově navrhovaných rozvojových plochách bude parkování realizováno v plochách jednotlivých subjektů
- u rodinných domků je počítáno s odstavováním vozidel na vlastních pozemcích.

Zastávky autobusů

- v návrhu jsou uvažovány v zálivech, vybudovaných na přeložce silnice III/2035 v blízkosti odbočení III/2037 do obce. Z obce budou zpřístupněny chodníky v odpovídajících parametrech.

V centru obce je navržena úprava místních komunikací tak, aby byla využitelná jako točka pro autobusy se zastávkou.

Na severovýchodním okraji katastru je vyznačen úsek výhledové trasy silnice II. třídy propojující silnicí II/605 (Úlice) a II/203 u Blatnice v blízkosti MÚK. Trasa byla převzata ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

návrhové kategorie silnic : silnice II. třídy - S 7,5/70 - mimo zastavěné území
silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území
typ příčného uspořádání : místní komunikace MO2 10/7/50 - C
místní komunikace se smíšeným provozem – D1

Cyklistická doprava

- regionální cyklistická trasa č. 2204 vede přes katastr Kbelany po stávajících místních i účelových komunikacích a polních cestách z Rochlova směrem na Sulislav.

Autobusová hromadná doprava

- z obce vyjíždí autobus směr Plzeň – CAN, linka Plzeň – Hněvnice staví na rozcestí silnic III/2035 a III/2037. Počet spojů je minimální a umožňuje vazby na sídlo s vyšší občanskou vybaveností. Umístění autobusových zastávek – viz. Návrh dopravy.

Zařízení dopravy

- v katastrálním území obce Kbelany se nenachází žádné dopravní zařízení a ani není požadováno v návrhu ÚP zařízení dopravy umístit.

Železniční doprava

- jižní část katastrálního území Kbelany protíná jednokolejná železniční trať č.181 Nýřany – Heřmanova Huť se zastávkou Přehýšov (zastávka na znamení).
- v blízkosti zastávky je nezabezpečený úrovnňový přejezd polní cesty
- na této vedlejší železniční trati se nepředpokládají žádné úpravy s plošnými nároky pro zapracování do ÚPD.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Zásobování vodou, vodní toky a nádrže

4.2.1.1. Vodní toky, nádrže

Navrhuje se trvale udržovat v řádném provozuschopném stavu všechny malé vodní nádrže v obci a vodní tok – Kbelanský potok, který spojuje tyto nádrže a který je prakticky v celé délce katastru obce zatrubněný. Dále až do sousední obce Rochlov, je Kbelanský potok vedený jako odvodňovací meliorační kanál.

4.2.1.2. Zásobování vodou

V obci Kbelany není vybudován veřejný vodovodní systém. Všichni obyvatelé a všechny nemovitosti jsou zásobováni pitnou vodou z domovních studní. V obci je současně možnost používat pitnou vodu z obecní studny.

Podle návrhu zadání územního plánu, nepočítá návrh územního plánu s výstavbou veřejného zásobování pitnou vodou, takže zůstane stávající zásobování pitnou vodou z domovních studní i pro rozvojové plochy stanovené územním plánem.

Teprve ve výhledu, po výstavbě navrhovaného prodloužení skupinového vodovodu Plzeň–Nýřany–Líně do obcí Blatnice a Heřmanova Huť, se předpokládá možnost napojení obce Kbelany na tento prodloužený skupinový vodovod.

4.2.2 Odkanalizování

Vlastníkem a provozovatelem stávající veřejné kanalizace v obci je obec Kbelany. Obec má k dispozici platný kanalizační řád z roku 2007. Podle tohoto kanalizačního řádu byly vyneseny trasy stávající kanalizace do příložené situace č.5 – Zásobování vodou, odkanalizování.

Jedná se o stávající jednotnou kanalizační síť, která odvádí individuálně předčištěné splaškové vody z několika nemovitostí v obci a dále dešťové vody do vodního toku

Kbelanského potoka. Převážná část nemovitostí v obci má řešeno odkanalizování do jímek na vyvážení. Stávající kanalizace v obci je gravitační. Zhruba polovina stávajících kanalizačních stok v obci je již v nevyhovujícím technickém stavu. V současné době má již obec druhou polovinu stávajících stok zajištěnu v novém provedení.

Na základě návrhu zadání územního plánu, které bylo upravené dne 13.1.2010, je navržena v celé obci soustava oddílné splaškové kanalizace, zakončené centrální čistírnou odpadních vod na ploše Z14. Návrh tras splaškových kanalizačních stok v obci je vyznačený v situaci č. 5 – Zásobování vodou, odkanalizování. Na základě toho budou všechny nemovitosti v obci, kromě zemědělských provozoven a chovu koní na ploše Z12, napojeny svými splaškovými vodami do tohoto kanalizačního systému.

Do systému oddílné splaškové kanalizace přitom nesmí být napojeny žádné dešťové vody. Veškeré dešťové vody v obci budou zapojeny pouze do stávajících stok, které se po výstavbě oddílné splaškové kanalizace a centrální ČOV, stanou stokami dešťové soustavy. Případně bude možné zaústit dešťové vody v obci přímo do vodního toku, který prochází obcí. Naopak potom nebude vůbec možné, vypouštět odpadní vody a to ani předčištěné, do stok této dešťové kanalizační soustavy.

Kolem ČOV je navrženo pásmo ochrany prostředí o šířce 50 m, kolem oplocení celé ČOV. Viz situace č.5 - Zásobování vodou, odkanalizování.

4.2.3 Zásobování el.energií

vedení velmi vysokého napětí

V katastrálním území obce se nenachází trasa vedení velmi vysokého napětí.

vedení vysokého napětí, transformační stanice, ochranná pásma

Zásobování elektrickou energií obce Kbelany je z hladiny 22 kV přípojkou venkovního vedení z východního směru od obce Rochlov. Přípojka je ukončena na okraji obce v komínové transformační stanici.

Není uveden výkon transformátoru, protože ČEZ Distribuce a.s. neposkytuje pro účely územního plánování tyto údaje.

Ochranná pásma jsou pro

- venkovní vedení vvn 110 kV - 12 m od krajního vodiče na každou stranu, dle původního zákona 15 m na každou stranu

- venkovní vedení vn 22 kV - 7 resp. 10 m od krajního vodiče pro vedení bez izolace

- venkovní vedení vn 22 kV s izolovanými vodiči - 2 m od krajního vodiče

- závěsné kabelové vedení vn 1 m na každou stranu

- trafostanice kompaktní a zděné 2 m od líce zdiva

- trafostanice stožárové 7 m od stožáru

- kabelová vedení 1 m na každou stranu od krajních kabelů

Venkovní vedení nn nemají ochranné pásmo.

bilance potřeb elektrické energie

Stávající stav:

V obci není zaveden zemní plyn a v dohledné době se nepředpokládá jeho zavedení.

Bytové jednotky resp. rodinné domy jsou rozděleny do tří skupin podle spotřeby el. energie:

- byty skupiny **A** jsou byty, ve kterých je el. energie používána pro osvětlení a drobné domácí spotřebiče s příkonem do 3,5 kVA, na byt je předpokládán výkon 7 kW

- byty skupiny **B**, ve kterých je elektrina používána k vaření, spotřebiče jsou s příkonem nad 3,5 kVA; příkon na byt je předpokládán 11 kW

- byty skupiny C - byty plně elektrifikované – elektřina je používána k osvětlení, vaření i vytápění. Příkon na byt 28 kW.

V síti nn jsou odpovídající napěťové poměry.

Návrh:

Nové byty v rodinných domcích budou zařazeny většinou do skupiny B nebo C. Přitom se předpokládá vytápění biomasou, lehkými topnými oleji nebo smíšené elektrické – využití tepelných čerpadel a přímotopných elektrokotlů. Ve skupině C se tak díky použití tepelných čerpadel redukuje výkon na průměrných 20 kW na jeden dům. Předpokládá se 40% domů resp. bytů skupiny B a 60% ve skupině C.

návrh řešení

Předpokládaný nárůst elektrického příkonu pro obec je rozložen do dvou lokalit, uvažovaných jako skupina 1 a skupina 2. Ve skupině 1 bude potřeba elektrické energie pokryta z nové trafostanice, protože těžiště odběru leží na opačné straně obce než stávající trafostanice a není možno zvýšit odpovídajícím způsobem výkon transformátoru a dopravit potřebný výkon na tuto vzdálenost v hladině nn.

Ve skupině 2 budou nové odběry připojovány z rozšířené stávající sítě nn, přičemž se předpokládá zejména při větším soustředění rodinných domů s přechodem venkovního vedení do kabelu. Jedná se o část obce blíže stávající trafostanici, kde bude nutno podle vzrůstající spotřeby provádět výměny transformátorů na potřebný výkon.

Pro výstavbu nové transformační stanice se předpokládá připojení ze stávající linky vn před stávající trafostanicí. Provede se svod vedení do kabelu a nová kiosková trafostanice se připojí kabelovým vedením, které bude situováno podél hlavní komunikace. Při této příležitosti lze převést do kabelu i venkovní vedení nn v rozsahu zemních prací pro kabely vn a rovněž převést veřejné osvětlení do kabelového rozvodu se samostatnými stožáry.

4.2.4 Zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů

Tuhé odpady jsou a i nadále budou likvidovány prostřednictvím EKOSEPAR Nýřany na řízené skládce v Chotíkově.

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

V územním plánu jsou zohledněny stávající zařízení veřejné infrastruktury občanského vybavení – objekt obecního úřadu, kaple na návsi, hřiště v centru obce.

Územní plán neřeší umístění nové veřejné infrastruktury občanského vybavení.

4.4 Veřejná prostranství

V územním plánu jsou zohledněna veřejná prostranství ve formě uličních profilů, veřejné zeleně, zpevněných ploch na návsi.

V návrhu územního plánu nejsou vyčleněna samostatná veřejná prostranství v rozvojových plochách RD, dá se předpokládat, že budou řešena v následných dokumentacích (regulační studie, ev. regulační plán).

5. Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

5.1 Návrh uspořádání krajiny

Katastrální území obce si i nadále ponechává stávající stupeň kvality krajiny, která není dotčena umístováním nových staveb, které by znamenaly zhoršení kvality životního prostředí.

Jsou respektovány stávající cesty, které zpřístupňují zemědělsky obdělávané pozemky, reagují na požadavky průchodnosti krajiny.

Návrhem nejsou dotčeny lesní pozemky, náletové dřeviny na SZ okraji sídla jsou začleněny do sídelní zeleně, která bude ve formě lesoparku sloužit k rekreaci obyvatelům obce.

5.2 Návrh systému ÚSES, NATURA 2000

Územní systém ekologické stability

Do řešeného území se promítá vyjma lokálního ÚSES také ÚSES regionální. Jedná se o rozsáhlé biocentrum, které se rozkládá jak na k.ú Kbelan, tak i na k.ú. Hněvnice.

Pro sledované katastrální území Kbelan byl vypracován lokální ÚSES, který vyhotovil Josef Krásný, dokumentace se dále zabývá k.ú. Heřmanova Hut', Pňovany, Plešnice, Úlice, Vlkyš a Hněvnice.

Z tohoto elaborátu, který poskytl MÚ Nýřany vyjímáme následující popis biokoridorů a biocenter, který navazuje na grafickou část výkresová dokumentace.

Biocentrum KB4

Funkční lesní biocentrum na plošině. Porostní skupiny ve fázi mlazin až kmenovin. Převládá rozsáhlá SM a BO mlazina s BK. Součástí biocentra je velmi kvalitní stará kmenovina BO s DB, t.zv. "Americký park", uznaná jako semenný porost kategorie II.A.

Hospodářské opatření: V mladších skupinách výchova, zvyšovat stabilitu porostu. Obnova staré kmenoviny, zalesnit BO, DB, MD.

Výměra: 20 ha

Porosty, majitel: 8A. Lesy p. Pantoflíčka

Biokoridor KB4-PN6

Funkční lesní biokoridor vymezený lesním komplexem, okrajem lesního komplexu a dále po vodním toku, část nefunkční. V lesním komplexu vede biokoridor po v minulosti nevhodně vybudovaném melioračním příkopu. Biokoridor je vymezen po vodní trase.

Hospodářská opatření: Vzhledem k zamokření lokality výchova i obnova s ohledem na nebezpečí vývrátů. Při zalesňování zajistit zvýšený podíl stabilizujících listnáčů- KL, OL, DB. Mimo komplex zachovat porostní plášť.

Porosty, majitel: 8D-Lesy p. Pantoflíčka, 377 J-Lesy p. Vykypělové

Biokoridor KB4-UL4

Funkční lesní biokoridor vymezený lesním komplexem a částečně okrajem lesního komplexu. Převládají smíšené porostní skupiny tvořené SM a BO s různou příměsí DB, MD, BŘ, KL, OS.

Hospodářská opatření: Při výchově podporovat ekologicky stabilní listnaté dřeviny, při plánované obnově zajistit v prostoru vymezeného biokoridoru zvýšený podíl MZD (meliorační a zpevňující dřeviny - vyhl. č. 38/96 Sb., příloha č. 4)

Porosty, majitel: 8B, C-Lesy p. Pantoflíčka, 377 F, G-Lesy p. Vykypělové

Biokoridor HN2-KB4

Funkční lesní biokoridor ve směru S-J vymezený lesním komplexem a částečně okrajem lesního komplexu. Převládají smíšené porostní skupiny tvořené SM a BO s příměsí MD, DB, BK, KL, BŘ, OS.

Hospodářská opatření: Při výchově podporovat ekologicky stabilní listnaté dřeviny, při plánované obnově zajistit v prostoru vymezeného biokoridoru zvýšený podíl

MZD.Max.zachovat porostní plášť,jako důležitý stabilizační prvek proti převládajícím Z větrům.

Porosty,majitel:350H,351D,LČR l.z.Stříbro

Biokoridor HN1-KB4

Funkční lesní biokoridor ve směru V-Z podél lesní silničky.Převládající různověké porostní skupiny tvořené převážně SM,BO s příměsí MD,DB,KL,BŘ,OS.Důležitý stabilizační prvek představuje porostní plášť vytvořený podél silničky.

Hospodářská opatření: Při výchově i obnově podporovat stabilizující dřeviny.Zachovat porostní plášť.

Porosty,majitel:352A,B,D,E,344H,LČR l.z.Stříbro

Biocentrum KB1

Funkční lesní biocentrum na plošině.Převládá SM kmenovina s BO a DB,v dleších skupinách příměs MD.

Hospodářská opatření:Výchova,podpora listnatých dřevin-DB.Při obnově zvýšený podíl DB.

Výměra:13 ha

Porosty,majitel:6A,Lesy p.Pantoflíčka

Biocentrum KB2

Funkční lesní biocentrum na mírném J svahu,při J okraji lesního komplexu.Výrazné zastoupení ekologicky cenných dřevin-BK,DB,LP.Součástí biocentra rybníček s kaštany.

Hospodářská opatření:Při výchově podpora cenných listnáčů.Při obnově ponechat výstavby BK,DB,KŠ.

Výměra:7 ha

Porosty,majitel:4E,Lesy p.Pantoflíčka

Biocentrum KB3

Funkční lesní biocentrum na plošině s mírnou JZ expozicí.Různorodé,různověké porostní skupiny ve fázi mlazin až kmenovin.Porost v pokročilém stadiu obnovy.Převládá BO se SM,DB,MD,DBČ,BŘ.

Hospodářská opatření:Při výchově podporovat listnáče.Při obnově zvýšený podíl BK,DB.

Výměra:16 ha

Porosty,majitel:1E,Lesy p.Pantoflíčka

Biokoridor KB1-KB2

Funkční lesní biokoridor vymezený ve směru S-J.Je tvořený SM kmenovinou.

Hospodářská opatření:Ve SM kmenovině je navržený násek, který zalesnit DB,BK.Vznikne tak významný stabilizační prvek ve směru S-J proti převládajícím Z větrům.

Porosty,majitel:4D,Lesy p.Pantoflíčka

Biokoridor KB1-KB3

Funkční lesní biokoridor vymezený ve směru V-Z při S okraji lesního komplexu tvořený porostním pláštěm.Převládá kmenovina SM,BO s příměsí MD,DB,JD,BŘ.

Hospodářská opatření:Při plánované obnově v max.míře zachovat porostní plášť.V konečné fázi obnovy zalesnit DB.

Porosty,majitel:2A,B,C,D,Lesy p.Pantoflíčka

Biokoridor KB1-UL4

Funkční lesní biokoridor vymezený lesním komplexem ve směru SZ-JV. Nestejné porostní skupiny tvořené převážně SM a BO s příměsí DB, MD, BŘ, OS.

Hospodářská opatření: Při výchově mladších skupin podporovat listnaté dřeviny. Při plánované obnově ve vymezeném prostoru zvýšený podíl MZD.

Porosty, majitel: 347A, B, D, l. s. Stříbro, obec Úlice

Biokoridor KB1-UL2

Funkční biokoridor, drobná vodoteč pokračující do lesa s občasným břehovým porostem.

Návrh opatření: doplnit olše.

Biokoridor KB3-PL4

Částečně lesní funkční biokoridor vymezený při S okraji lesního komplexu, tvořený porostním pláštěm. Porostní skupiny ve fázi mlazin až kmenovin. Převládá SM, BO, příměs DB, MD, BŘ.

Hospodářská opatření: Při výchově podporovat listnaté dřeviny, zachovat porostní plášť.

Porosty, majitel: 1F-Lesy p. Pantoflíčka, 314D, l. s. Plzeň.

KB2-Kbelanský potok

Z lesa vystupuje polní cesta ve směru na jih. Je oboustranně lemována keří i několika vzrostlými stromy. Od vsi pokračuje východním směrem podél vodoteče s občasnými keří. Obklopeno ornou půdou.

Vegetace: Třešeň, dub, vrba bílá, trnky, hloh, šípek.

Návrh opatření: Doplnit břehový porost.

HN3-Hněvnický potok

Polosuché koryto v souběhu s dálnicí, ojediněle keře. Obklopeno ornou půdou.

Vegetace: Ojediněle vrby

Návrh opatření: Doplnit břehový porost

NATURA 2000

V rozsahu katastrálního území obce Kbelany se nevyskytují Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

5.3 Prostupnost krajiny

Cyklotrasy

Katastrálním územím Kbelan je vedena regionální cyklistická trasa po stávajících i účelových komunikacích. Viz. příloha č.4 – Návrh dopravy.

Pěší turistické trasy

Katastrálním územím prochází značené turistické dálkové trasy, které územní plán respektuje a ponechává ve stávajících trasách

Přístup k zemědělským a lesním pozemkům

Návrh respektuje stávající polní cesty, které umožňují dostupnost zemědělsky i lesnický obhospodařovaných ploch.

5.5 Opatření proti povodním

Pro rozsah katastrálního území Kbelany, nebyla prozatím zpracována záplavová území, která jsou vyhlášována Vodoprávním úřadem.

Dle informací obecního úřadu nedochází v souvislosti s Kbelanským potokem k záplavám.

5.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Krajina katastrálního území (především zalesněná část k.ú.-lesní komplex Harabaska) slouží především ke každodenní rekreaci obyvatel Kbelan, nejsou zde žádná zařízení hromadné, či pobytové rekreace. Zcela okrajově je zde zastoupena individuální rekreace (chaty), která nemá charakter chatových oblastí. Krajinou k.ú. jsou dále vedeny turistické trasy a pokud se cyklistiky týče, jsou tudy vedeny místní i regionální cyklotrasy.

5.7 Poddolovaná území

Podle podkladů od Geofondu jsou vyznačena veškerá poddolovaná území, která zasahují do k.ú. Kbelan. Poddolovaná území jsou respektována, rozvojové plochy do poddolovaných území nezasahují.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

6.1 Soupis ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

BI – bydlení v rodinných domech

Plochy rekreace

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy občanského vybavení

OS – občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

Plochy výroby a skladování

VZ – výroba zemědělská

VZx – výroba a skladování – specifická, chov koní

Plochy dopravní infrastruktury

DS – dopravní infrastruktura – silniční

DZ – dopravní infrastruktura – drážní

Plochy technické infrastruktury

OT – technická infrastruktura

Plochy systému zeleně

ZS – zeleň sídelní

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Plochy lesní

NL

Plochy přírodní

NP

Plochy smíšené nezastavěného území

NSz – zemědělsky obdělávaný půdní fond

NSs – bývalé intenzivní sady

Nsza-samostatné zahrady
NSzp-ostatní zastavěné plochy

6.2 Časový horizont využití plochy sledovaný u ploch s rozdílným způsobem využití

V grafice je rozlišeno, zda se jedná o plochy:

- stabilizované (v ploše není navržena změna využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

V grafických přílohách je odlišení provedeno překryvnou mřížkou-rastrem nad plochami změn

6.3 Podmínky pro využití ploch

BI – BYDLENÍ V RD

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně vč. ploch pro relaxaci
- dětská hřiště

Přípustné využití:

- bydlení v rekreačních domech
- zařízení lokálního významu:
- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby
- zařízení péče o děti
- sportovní a relaxační zařízení
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb

Podmínečně přípustné využití:

-výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) KZP=0,2
- výšková hladina zástavby 10m nad okolním terénem

RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití:

- rekreace v rekreačních objektech,
- místní komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní zeleně vč. ploch pro relaxaci
- dětská hřiště

Přípustné využití:

- sportovní a relaxační zařízení
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro trvalé bydlení

Podmínečně přípustné využití:**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) KZP=0,15
- výšková hladina zástavby 8m nad okolním terénem

OS – OBČANSKÁ VYBAVENOST – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT.ZAŘÍZENÍ**Hlavní využití:**

- plochy a objekty tělovýchovy a sportu
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní zeleně

Přípustné využití:

- plochy a objekty sport.areálů
- hřišť
- sportovních hal
- plaveckých bazénů
- zimních stadionů
- jízdáren, jezdeckých areálů
- kuželen, bowlingů
- golfových hřišť
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:**Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán
- výšková hladina zástavby 10m nad okolním terénem

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**Hlavní využití:**

- plochy veřejných prostranství

Přípustné využití:

- plochy náměstí
- ulic, dopravních koridorů
- pěších tras
- veřejné zeleně
- parků
- městských tržišť
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:

Podmínky prostorového uspořádání:

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby a skladů
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní zeleně

Přípustné využití:

- objekty rostlinné výroby
- objekty živočišné výroby
- objekty skladů
- opravárenská zařízení
- mechanizační areály
- objekty sociální a správní
- čerpací stanice PHM
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) KZP=0,6
- výšková hladina zástavby 10m nad okolním terénem

VZx – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ SPECIFICKÁ – CHOV KONÍ

Hlavní využití:

- plochy zemědělské specifické vč. skladů
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní zeleně

Přípustné využití:

- objekty stájí, skladů
- výběhy pro koně – hrazené
- pozemky jízdáren a kluboven
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:

- bydlení majitele, nebo správce
- příležitostné ubytování (stravování) do 10 lůžek
- bydlení a ubytování pouze za předpokladu splnění hygienických předpisů
-

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) KZP=0,2
- výšková hladina zástavby 10m nad okolním terénem

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- plochy silnic I.II.III.třídy
- koridory těchto komunikací vč.výkopových a násypových těles
- odvodňovací zařízení těchto komunikací
- bezpečnostní a signalizační systémy

Přípustné využití:

- objekty inženýrského charakteru
- propustky
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:

- izolační zeleň,pakliže není v rozporu s bezpečností silničního provozu

Podmínky prostorového uspořádání:

DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ

Hlavní využití:

- plochy železnice
- plochy nádraží vč.kolejiště a staničních budov
- plochy zastávky ČD
- koridor železnice vč.výkopových a násypových těles
- odvodňovací zařízení drážního tělesa
- bezpečnostní a signalizační systémy

Přípustné využití:

- objekty inženýrského charakteru
- propustky
- nezbytná technická vybavenost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:

-

Podmínky prostorového uspořádání:

OT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- plochy a objekty technické vybavenosti

Přípustné využití:

- trafostanice
- vodojemy
- čerpací stanice vodovodu, kanalizace
- čistírny odpadních vod
- nezbytná doplňující technická vybavenost

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:**ZS – SÍDELNÍ ZELENĚ****Hlavní využití:**

- plochy sídelní zeleně

Přípustné využití:

- zezeň veřejná
- zezeň soukromá a vyhrazená
- zezeň ochranná a izolační
- zezeň doprovodná
- zezeň přírodního charakteru, lesopark

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:**W – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY****Hlavní využití:**

- plochy vodních toků a rybníků

Přípustné využití:

- vodoteče
- meliorační příkopy
- retenční nádrže
- rybníky

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:**NL – PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití:**

- plochy lesních pozemků

Přípustné využití:

- lesy hospodářské

- rekreační
- doplňkové účelové objekty pro lesní výrobu

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- plochy biokoridorů
- biocenter
- interakční prvky

Přípustné využití:

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínečně přípustné využití:

7.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, vč. plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel

- **dopravní infrastruktura.....označení WD**
- WD01 rektifikace oblouku sil. III/2035
průsečná křižovatka silnic III/2035-III/2037-účel.kom.k železniční zastávce
krátká přeložka účelové komunikace
- WD02 účelová komunikace k ČOV
- WD03 mk C k lok.Z7
- WD04 mk D1 k lok.5,6
- WD05 úprava mk C na návsi
- WD06 mk C k lok.Z13, v pokračování účel.kom.k lok.Z5
- WD07 mk C, D1 k lok.Z4, Z6
- WD08 mk D1 podél Z6
- WD09 mk C v lokalitě 2
- WD10 mk C k lok.Z1, Z2
- WD11 paroviště u železniční zastávky
- WD12 koridor pro silnici II.tř.(propojení silnic II/203-II/605)
- **technická infrastruktura.....označení WT**
- WT01 ČOV
- WT02 trafostanice TS-2
- WT03 kabel.trasa 22 kV z TS1 do TS-2
- WT04 sběrač splaškové kanalizace do ČOV
- WT05 splašková kanalizace-odkanalizování Z8
- WT06 „ „ Z7
- WT07 splašková kanalizace-odkanalizování Z1,2

- WT08 trasa skupinového vodovodu Plzeň-Nýřany-Heřmanova Hut'

7.2 Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSESoznačení WU Biocentra:

- WU01 lokální biokoridor KB4-PN6
- WU02 „ KB4-UL4
- WU03 lokální biocentrum KB4
- WU04 „ KB2
- WU05 lokální biokoridor KB1-KB2
- WU06 lokální biocentrum KB1
- WU07 lokální biokoridor KB1-UL2
- WU08 „ KB1-KB3
- WU09 lokální biokoridor KB3-PL4
- WU10 lokální biocentrum KB3
- WU11 lokální biokoridor KB2
- WU12 lokální biokoridor HN3

8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo nebylo uplatněno.

9.Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití,vč.podmínek pro jeho prověření

V návrhu ÚP Kbelany nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

10. Vymezení ploch a koridorů,ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie,její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V návrhu ÚP Kbelany nejsou vymezeny plochy ve smyslu bodu č.10 textu ÚP

11.Vymezení ploch a koridorů,ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

V návrhu ÚP Kbelany nejsou vymezeny plochy ve smyslu bodu č.11 textu ÚP.

12.Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh ÚP Kbelany nestanovuje pořadí (etapizaci) v řešeném území.

13.Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V návrhu ÚP Kbelany nejsou stanoveny významné stavby ve smyslu bodu č.13 textu ÚP.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona

- objekty občanské vybavenosti- sportovní rekreace na pl.č.Z12

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- počet listů textové části.....32
- počet výkresů grafické části11

ODŮVODNĚNÍ

Textová část

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Kbelany je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

1.2 Postavení města v systému osídlení

Sídlo Kbelany vč.jeho katastrálního území leží západně od Nýřan a Plzně.Jádrové město Plzeň plní svoji funkci v aglomeraci ve sféře služeb,správy,kutury,nadmístní občanské vybavenosti.Pokud jde o pracovištní základnu,školství jsou Kbelany orientovány na bližší centra Nýřany a Heřmanovu Huť,pořípadě Stod,nebo Stříbro.

Kbelany leží při silnici III/2035, která spojuje Blatnici s Heřmanovou Hutí. Obec Kbelany sousedí s okolními obcemi Rochlov, Hněvnice a Úlice.

Převažující funkcí v k.ú. je zemědělství a lesnictví. Z vodohospodářského hlediska protéká územím katastru Kbelanský potok ve směru osy západ-východ, který má prameniště v lesích kolem Harabasky. Hydrologicky se jedná o povodí Berounky, kde významným tokem je Vejprnický potok, který ústí zprava do Mže. V důsledku bývalé důlní činnosti unikají do podzemí povrchové vody všech vodotečí, nejhůře je postižen Hněvnický potok, který je povětšinu roku bez vody.

Ze správního hlediska má vyšší význam město Nýřany, které je zároveň bližším centrem a kde MěÚ Nýřany je pověřeným úřadem z hlediska hierarchie státní správy.

Katastrálním územím obce neprochází další různá vedení a trasy nadřazených energetických systémů. Jedná se pouze o vzdušná vedení elektro 22 kV, které napojuje obec na el. energii z východu a podél silnice III/2035 jsou vedeny meziměstské telefonní kabely. Ve směru osy JV-SZ prochází územním prostorem radioreléová trasa.

V katastrálním území Kbelan nejsou žádná chráněná území přírody, přírodní rezervace. Celková rozloha katastrálního území Kbelan činí 724 ha.

1.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Z hlediska dopravních vztahů prochází v těsné blízkosti k.ú. na jihu dálnice D5, která není přímo dopravně svázána s vlastním katastrálním územím. Ve směru osy V-Z prochází katastrálním územím silnice III. třídy č. 2035 a jižněji pak paralelně železniční trať č. 181 Plzeň-Nýřany-Heřmanova Huť.

Kbelany jsou dopravně připojeny na silnici III. třídy č. 2037, která v obci končí. Zbývající komunikační systém v obci reprezentují místní komunikace C a D1.

V souběhu se silnicí III/2035 je plánován skupinový vodovod Plzeň-Nýřany-Heřmanova Huť.

1.4 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Do řešného území se promítá vyjma lokálního ÚSES také ÚSES regionální. Jedná se o rozsáhlé biocentrum, které se rozkládá jak na k.ú. Kbelan, tak i na k.ú. Hněvnice.

Pro sledované katastrální území Kbelan byl vypracován lokální ÚSES, který vyhotovil Josef Krásný, dokumentace se dále zabývá k.ú. Heřmanova Huť, Pňovany, Plešnice, Úlice, Vlkyš a Hněvnice.

2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání bylo v Návrhu ÚP splněno, na základě požadavků formulovaných v Zadání bylo dále respektováno:

- Byly vypuštěny z původního Zadání plochy Z10, Z11
- Byla doplněna nová rozvojová plocha Z12
- Veškeré zahrady uvnitř zastavěného území obce jsou zahrnuty do ploch bydlení
- V návrhu ÚP je navržena centrální čistírna odpadních vod

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

3.1 Zdůvodnění vybrané varianty řešení

V návrhu ÚP Kbelany nebylo požadováno variantním řešením.

-Zdůvodnění navrženého řešení

Kbelany leží stranou dopravní tepny ve směru osy SV-Z – silnice III/2035, která spojuje Nýřany s Heřmanovou Hutí. Paralelně s touto komunikací prochází územím železnice č. 181 Nýřany-Heřmanova Huť.

Rozvojové plochy sídla navazují na zastavěné území obce a to jak vně, tak i uvnitř. V převážné většině se jedná o nízkopodlažní plochy pro bydlení v RD, okrajově pak o plochy sportovní rekreace a specifické zemědělské výroby.

Rozvojové plochy jsou připojeny ke stávající zástavbě v logických vazbách pomocí stávajících, nebo navržených místních komunikací.

Rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodním zázemím, respektují prvky ÚSES. Není zabírána lesní půda.

Pro potřeby výpočtu kapacit v oblasti technické infrastruktury byl vytvořen model možného vývoje v počtu obyvatel, resp. byla stanovena výhledová velikost sídla k roku 2025.

Bytový fond a obyvatelstvo

Kbelany k roku 2009	trvale bydlících	58
Kbelany „	přechodně bydlících	70
Celkem stav		128 obyv. 42 BJ
Odpad 10%		13 obyv. 4 BJ
Zůstatek		115 obyv. 38 BJ
NÁVRH	54 RD	162 obyv. 54 BJ
CELKEM		277 obyv. 92 BJ

VÝHLEDOVÁ VELIKOST SÍDLA VČ. URBANISTICKÉ REZERVY
K ROKU 2025 300 OBYVATEL

- *dopravní infrastruktura*

Silniční doprava

Hlavní sběrnou komunikací katastrálního území Kbelany je silnice III. třídy č. 2035, která prochází po jižním okraji zastavěného území a silnice III/2037, která na ni obec napojuje a v obci končí. Přes jižní cíp katastrálního území prochází železniční trať č. 181 Nýřany – Heřmanova Huť se zastávkou Přehýšov. Jižně od katastru Kbelany prochází dálnice D5, jejíž ochranné pásmo částečně zasahuje do katastru Kbelan.

Návrh dopravy v rámci ÚP vychází z navrhovaných úprav na silniční síti ve správě kraje a zpřístupnění ploch rozvojových lokalit.

Silnice III/2035, která tvoří hlavní sběrnou komunikaci pro řešené katastrální území, je v prostoru napojení obce silnicí III/2037 směrově upravena (rektifikace oblouku) se šířkovými úpravami dle návrhové kategorie silnic.

Touto úpravou dochází i k novému napojení silnice III/2037, která připojuje obec. Podél této komunikace je vzhledem k předpokládanému pohybu osob (nové lokality obytné zástavby, zastávky autobusů při III/2035) navrhován minimálně jednostranný chodník pro pěší. Na silnici se předpokládají v rámci možností (zúžený profil obytnou zástavbou na vjezdu do obce) šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání komunikací.

Návrh ÚP upravuje vzájemné napojení stávajících i nových místních komunikací.

Jako návrh nových místních komunikací jsou vyznačeny komunikace na severozápadě obytné zástavby zpřístupňující nové navrhované lokality Z1, Z2, Z3 a plochy uvnitř zastavěné části č. 2, 3 a 4. Rekonstrukce a prodloužení místní komunikace je navrženo k plochám individ. bydlení Z4, Z7 a Z13. Ostatní zastavitelná území budou dopravně obsloužena ze stávajících komunikací typu C a D1, které budou upraveny do odpovídajících technických parametrů. Podrobnější řešení jednotlivých zastavitelných ploch, včetně zpřístupnění jednotlivých objektů, bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

Nová účelová komunikace napojuje objekt ČOV na silnici III/2037.

Chodníky pro pěší jsou navrhovány v dotyku s obytnou zástavbou a od zastávek autobusů podél silnic III. třídy a místních komunikací typu C. Pouze jako propojení pro pěší je navrhována stezka od areálu sportovní rekreace (Z3) do obce. Stávající pěší propojení jsou ponechána.

Lokality řadových garáží se v řešeném území nenavrhují, garážování se předpokládá na pozemcích individuální zástavby

V nově navrhovaných rozvojových plochách bude parkování realizováno v plochách jednotlivých subjektů. V případě ploch rodinných domků je počítáno s odstavováním vozidel na vlastních pozemcích.

Zastávky autobusů jsou v návrhu uvažovány v zálivech, vybudovaných na přeložce silnice III/2035 v blízkosti odbočení III/2037 do obce. Z obce budou zpřístupněny chodníky v odpovídajících parametrech.

V centru obce je navržena úprava místních komunikací tak, aby byla využitelná jako točka pro autobusy se zastávkou.

Na komunikacích budou postupně realizovány šířkové úpravy dle návrhu typu příčného uspořádání komunikací .

Na severovýchodním okraji katastru je vyznačen úsek výhledové trasy silnice II. třídy propojující silnici II/605 (Úlice) a II/203 u Blatnice v blízkosti MÚK. Trasa byla převzata ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

návrhové kategorie silnic : silnice II. třídy - S 7,5/70 - mimo zastavěné území

silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : místní komunikace MO2 10/7/50 - C

místní komunikace se smíšeným provozem – D1

Cyklistická doprava

Regionální cyklistická trasa č. 2204 vede přes katastr Kbelany po stávajících místních i účelových komunikacích a polních cestách z Rochlova směrem na Sulislav.

Autobusová bromadná doprava

Z obce vyjíždí autobus směr Plzeň – CAN, linka Plzeň – Hněvnice stává na rozcestí silnic III/2035 a III/2037. Počet spojů je minimální a umožňuje vazby na sídlo s vyšší občanskou vybaveností. Umístění autobusových zastávek – viz. výkres č. 4 – Hlavní výkres - Návrh dopravy.

Zařízení dopravy

V katastrálním území obce Kbelany se nenachází žádné dopravní zařízení a ani není požadováno v návrhu ÚP zařízení dopravy umístit.

Železniční doprava

Jižní část katastrálního území Kbelany protíná jednokolejná železniční trať č.181 Nýřany – Heřmanova Huť se zastávkou Přehýšov (zastávka na znamení).

Na této vedlejší železniční trati se nepředpokládají žádné úpravy s plošnými nároky pro zpracování do ÚPD.

Návrh dopravního řešení ÚP vychází z potřeb obsluhy území a zajištění bezpečnosti silničního provozu z hlediska technických parametrů komunikací.

Výhledová trasa silnice II. třídy pak byla převzata ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Technická infrastruktura

Vodní toky a nádrže

Podmínkou řádného provozu celého systému dešťové kanalizace v obci, který ústí do vodního toku přímo v obci, je požadavek řádného provozuschopného stavu vodního toku a malých vodních nádrží v obci.

Většina území katastru obce Kbelany náleží do povodí Kbelanského potoka, které podle základní vodohospodářské mapy ČR je v povodí označeném jako č.h.r. 1-10-01-192.

Jižní část katastru obce náleží do povodí Hněvnického potoka, které je označené jako č.h.r. 1-10-01-193. Oba vodní toky Kbelanský a Hněvnický se cca 0,5 km před zaústěním do významného vodního toku Vejpmického potoka spojují.

Severozápadní část katastru obce náleží do povodí Hracholuského potoka, které je označené jako č.h.r. 1-10-01-175. Hracholuský potok je pravostranným přítokem významného vodního toku řeky Mže, do které se vlévá pod údolní nádrží Hracholusky.

Severní část katastru obce náleží do povodí Úlického a Plešnického potoka, které je označené jako č.h.r. 1-10-01-177. Oba potoky po spojení, tvoří pravostranný přítok řeky Mže.

Severovýchodní část katastru obce náleží do povodí potoka Myslinky, které je označené jako č.h.r. 1-10-01-179. Tento potok je pravostranným přítokem řeky Mže, do které se vlévá v Městě Touškově.

Vodní nádrže situované v zástavbě obce Kbelany, slouží a budou sloužit také jako požární nádrže pro případ požáru v obci. Viz kapitola Zásobování vodou.

Zásobování vodou

Vzhledem k tomu, že množství vody v domovních studních v obci je dostatečné a kvalita vody vyhovující, není důvod v blízké době uvažovat s výstavbou veřejného vodovodního systému v obci. Proto také není v návrhu zadání územního plánu navržena jeho výstavba a tím také není předmětem návrhu územního plánu.

Ve výhledu je navrženo připojení obce Kbelany na skupinový vodovod Plzeň–Nýřany–Líně-Blatnice-Heřmanova Hut'. Zásobní řad do obce Kbelany povede od přívaděče skupinového vodovodu podél příjezdní komunikace na začátek zástavby obce a bude pokračovat výstavbou rozváděcích řadů po celé obci, viz příložená situace č.5 – Zásobování vodou, odkanalizování.

Podle návrhu územního plánu je nejnižší terén zástavby v obci na kótě 397 m n.m. a nejvyšší na kótě 440 m n.m. Pokud jde o akumulaci vody potřebné pro obec Kbelany, předpokládáme, že tato bude řešena v rámci celého skupinového vodovodu, s ohledem na malý rozsah obce Kbelany a nebude se řešit samostatně pro obec Kbelany. V celé obci Kbelany se přitom počítá se zástavbou do dvou nadzemních podlaží.

Zajištění vody pro případ požáru v obci, bude řešeno buď v rámci skupinového vodovodu, nebo se budou využívat stávající male vodní nádrže v obci tak, jako v současné době.

Výpočet potřeby vody pro obec Kbelany - ve výhledu

Výhledová velikost sídla vč. urbanistické rezervy k roku 2025 činí 300 obyvatel. V tomto počtu jsou již zahrnuti i přechodně bydlící obyvatelé obce.

Výpočet potřeby vody je provedený s použitím přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

Průměrná denní potřeba vody

Obyvatelstvo - 300 obyvatel * 0,130 = 39,000 m³/d

Obecní úřad – 1 osoba * 0,060 = 0,060

Prodejna - 1 zam. * 0,080 = 0,080

Hostinec 0,440

Drobní podnikatelé v obci 2,000

Sportovní rekreace na ploše Z12 0,500

Chov koní na ploše Z12 – 20 koní * 0,044 = 0,880

Zemědělská farma vedle plochy Z6 – 30 prasat * 0,022 = 0,660

Čistírna odpadních vod na ploše Z14 0,500

Celkem Q_p = 44,120 m³/d

Maximální denní potřeba vody

Celkem Q_m = 44,120 * 1,5 = 66,180 m³/d

t.j. Q_m = 0,77 l/s

Maximální hodinová potřeba vody

Celkem Q_h = 0,77 * 2,2 = 1,69 l/s

Potřebná akumulace vody pro obec Kbelany

Vyrovnání denní nerovnoměrnosti

66,180 * 0,45 = 30 m³

Potřeba požární vody

14

Celkem

44 m³

Celý systém zásobování vodou je vyznačený v příložené situaci č.5 - Zásobování vodou, odkanalizování

Odkanalizování

Návrh splaškové kanalizace v obci Kbelany vychází v první řadě z návrhu územního plánu obce, a to z rozložení jednotlivých ploch zástavby v obci.

Všude, kde to je možné, je navrženo gravitační odvádění splaškových vod. Pouze v jižní části obce, bude nutné navrhnout z jednoho rodinného domu na pozemku Z9 přečerpání splaškových vod do splaškové gravitační stoky, navržené v hlavní komunikaci vedoucí do středu obce. Taktéž z jednoho rodinného domu na pozemku Z4 a ze dvou rodinných domů na pozemku Z6, bude navrženo přečerpávání splaškových vod do navržené splaškové gravitační stoky, vedené v hlavní komunikaci.

S ohledem na celkovou morfologii terénu obce Kbelany, bylo nezbytné navrhnout z prostoru návsi ve středu obce, vedení výsledné splaškové stoky z celé obce do centrální čistírny odpadních vod přes soukromé pozemky a to souběžně se stávající stokou o profilu DN 800, která slouží k odvádění vod vodního toku Kbelanského potoka.

V žádném případě se v návrhu územního plánu obce nepočítá s případným napojením zemědělských provozoven a chovu koní, ani jejich sociálních zařízení, přiřazených k zemědělským objektům, do veřejné kanalizace obce a tím do centrální ČOV. Veškeré odpadní vody ze zemědělských provozů a chovu koňů budou likvidovány v jejich provozních zařízeních.

Jako podklad pro návrh výhledové velikosti centrální ČOV vč. urbanistické rezervy, je výpočet množství odpadních vod přitékajících do centrální čistírny odpadních vod a stanovená kapacita čistírny odpadních vod podle BSK₅.

Výpočet množství odpadních vod, které přitečou do centrální čistírny odpadních vod
Návrh vychází z výpočtu potřeby vody – viz kapitola Zásobování vodou.

Průměrný denní přítok odpadních vod $Q_{24,m}$ do ČOV
 $Q_{24,m} = 42,080 \text{ m}^3/\text{d}$

Průměrný bezdeštný denní přítok odpadních vod Q_{24} do ČOV
Celkem $Q_{24} = 42,080 * 1,05 = 44,184 \text{ m}^3/\text{d} = 0,51 \text{ l/s}$

Maximální bezdeštný denní přítok odpadních vod Q_d do ČOV
 $Q_d = (Q_{24,m} * k_d) + Q_B$
 $Q_d = (42,080 * 1,5) + 2,104 = 63,120 + 2,104 = 65,224 \text{ m}^3/\text{d} = 0,75 \text{ l/s}$

Kapacita čistírny odpadních vod - dle BSK₅

Obyvatelstvo	300 EO
Obecní úřad	0,5
Prodejna	0,5
Hostinec	3
Drobní podnikatelé	7
Sportovní rekreace na ploše Z12	3
Čistírna odpadních vod	1

Celkový počet ekvivalentních obyvatelů přivedených do ČOV 315 EO

Zásobování el.energií

vedení velmi vysokého napětí

V katastrálním území obce se nenachází trasa vedení velmi vysokého napětí.

vedení vysokého napětí, transformační stanice, ochranná pásma

Zásobování elektrickou energií obce Kbelany je z hladiny 22 kV přípojkou venkovního vedení z východního směru od obce Rochlov. Přípojka je ukončena na okraji obce v komínové transformační stanici.

Není uveden výkon transformátoru, protože ČEZ Distribuce a.s. neposkytuje pro účely územního plánování tyto údaje.

Ochranná pásma energetických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb (energetický zákon). Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o zařízení elektrizační soustavy. Proto existují souběžně dva druhy ochranných pásem. Pro zařízení vybudovaná před účinností zákona 458/2000 Sb. platí ochranná pásma, stanovená předchozím energetickým zákonem 222/1994 Sb. Ta jsou v podstatě totožná, zákon 458/2000 Sb. v podstatě pouze rozšiřuje druhy ochranných pásem pro některé nové typy energetických zařízení. Pro zařízení zřízená před rokem 1995 je směrodatný zákon 79/1957 Sb. a jeho prováděcí vyhláška 80/1957 Sb. Pro nově budovaná zařízení platí aktuální zákon.

Ochranná pásma jsou pro

- venkovní vedení vvn 110 kV - 12 m od krajního vodiče na každou stranu, dle původního zákona 15 m na každou stranu

- venkovní vedení vn 22 kV - 7 resp. 10 m od krajního vodiče pro vedení bez izolace

- venkovní vedení vn 22 kV s izolovanými vodiči - 2 m od krajního vodiče

- závěsné kabelové vedení vn 1 m na každou stranu

- trafostanice kompaktní a zděné 2 m od líce zdiva

- trafostanice stožárové 7 m od stožáru

- kabelová vedení 1 m na každou stranu od krajních kabelů

Venkovní vedení nn nemají ochranné pásmo.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

a) Zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,

b) Provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,

c) Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život či majetek osob,

d) Provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m. V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

bilance potřeb elektrické energie

Stávající stav:

V obci není zaveden zemní plyn a v dohledné době se nepředpokládá jeho zavedení.

Bytové jednotky resp. rodinné domy jsou rozděleny do tří skupin podle spotřeby el. energie:

- byty skupiny A jsou byty, ve kterých je el. energie používána pro osvětlení a drobné domácí spotřebiče s příkonem do 3,5 kVA, na byt je předpokládán výkon 7 kW

- byty skupiny B, ve kterých je elektřina používána k vaření, spotřebiče jsou s příkonem nad 3,5 kVA; příkon na byt je předpokládán 11 kW

- byty skupiny C - byty plně elektrifikované – elektřina je používána k osvětlení, vaření i vytápění. Příkon na byt 28 kW.

V síti nn jsou odpovídající napěťové poměry.

Návrh:

Nové byty v rodinných domcích budou zařazeny většinou do skupiny B nebo C. Přitom se předpokládá vytápění biomasou, lehkými topnými oleji nebo smíšené elektrické – využití tepelných čerpadel a přímotopných elektrokotlů. Ve skupině C se tak díky použití tepelných čerpadel redukuje výkon na průměrných 20 kW na jeden dům. Předpokládá se 40% domů resp. bytů skupiny B a 60% ve skupině C.

Nové odběry v obci budou rozděleny do dvou skupin:

Skupina 1:

- Území Z1 – 14 rodinných domů
- Území Z2 – 2 rodinné domy
- Území Z3 – sportovní rekreace
- Území 1 – 10 rodinných domů
- Území 2 – 5 rodinných domů
- Území 3 – 3 rodinné domy
- Území 4 – 1 rodinný dům

Celkem 32 rodinných domů, tj. 13 domů skupiny B, 19 domů skupiny C – celkem 523 kW. Při vzájemné soudobosti 0,35 se jedná o výkon 183 kW, s územím pro sportovní rekreaci a předpokladem větších nároků na elektrizaci je pro skupinu 1 předpoklad potřebného výkonu 230 – 250 kW.

Skupina 2:

- Území Z4 – 1 rodinný dům
- Území Z5 – chov koní
- Území Z6 – 2 rodinné domy
- Území Z7 – 4 rodinné domy
- Území Z8 – 6 rodinných domů
- Území Z9 – 1 rodinný dům
- Území Z12 – sportovní rekreace
- Území Z13 – 1 rodinný dům
- Území Z14 – čistírna odpadních vod
- Území 5 – 3 rodinné domy
- Území 6 – 1 rodinný dům
- Území 7 – 1 rodinný dům

Rezerva pro stávající byty – navýšení výkonu – 40 kW

Celkem 20 rodinných domů, tj. 8 domů skupiny B, 12 domů skupiny C – celkem 328 kW. Při vzájemné soudobosti 0,38 se jedná o výkon 125 kW, s územím pro sportovní rekreaci, chov koní, s ČOV, rezervou a předpokladem větších nároků na elektrizaci je pro skupinu 2 předpoklad potřebného výkonu 200 – 220 kW.

návrh řešení

Předpokládaný nárůst elektrického příkonu pro obec je rozložen do dvou lokalit, uvažovaných jako skupina 1 a skupina 2. Ve skupině 1 bude potřeba elektrické energie pokryta z nové trafostanice, protože těžiště odběru leží na opačné straně obce než stávající trafostanice a není možno zvýšit odpovídajícím způsobem výkon transformátoru a dopravit potřebný výkon na tuto vzdálenost v hladině nn.

Ve skupině 2 budou nové odběry připojovány z rozšířené stávající sítě nn, přičemž se předpokládá zejména při větším soustředění rodinných domů s přechodem venkovního vedení do kabelu. Jedná se o část obce blíže stávající trafostanici, kde bude nutno podle vzrůstající spotřeby provádět výměny transformátorů na potřebný výkon.

Pro výstavbu nové transformační stanice se předpokládá připojení ze stávající linky vn před stávající trafostanicí. Provede se svod vedení do kabelu a nová kiosková trafostanice se připojí kabelovým vedením, které bude situováno podél hlavní komunikace. Při této příležitosti lze převést do kabelu i venkovní vedení nn v rozsahu zemních prací pro kabely vn a rovněž převést veřejné osvětlení do kabelového rozvodu se samostatnými stožáry.

rozvody nízkého napětí

Rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením, popřípadě jsou provedeny závěsnými kabely. Stížnosti na nedostatečné napětí v síti nn nejsou.

Navrhovaná výstavba rodinných domů je pouze částečně v ucelených lokalitách s větším počtem RD, kde budou objekty připojovány kabelovým rozvodem. Přípojkové skříně a skříně pro měření spotřeby el. energie se umístí do oplocení objektů. Kabelový rozvod bude navázán buď na stávající rozvod venkovního vedení nebo bude veden z nové trafostanice.

Při připojování jednotlivých rodinných domků v oblasti s venkovním vedením bude připojení venkovním vedením nebo závěsným kabelem. Při větší koncentraci domků se venkovní vedení převede do kabelu.

veřejné osvětlení

V obci je vybudováno základní veřejné osvětlení. Svítidla v.o. jsou umístěna na podpěrných bodech rozvodu nn. Rozvod je proveden holými vodiči v souběhu s rozvody nn.

Struktura svítidel je rozmanitá, stejně tak jako opotřebení jednotlivých částí rozvodu. Je vhodné do budoucna stanovit jednotný způsob používání stožárů a typu svítidel tak, aby materiálová základna byla co nejmenší jak z hlediska jednotného vzhledu obce, tak i z hlediska náhradních dílů, oprav a údržby.

Při postupné obnově veřejného osvětlení je nutno dbát na to, aby byly dodrženy světelnětechnické normy a předpisy a komunikace byly osvětlovány v souladu s nimi. Obtížné je dodržet tyto normy u rozvodu v.o. po stožárech sítě nn, kde není možno svítidla výškově přizpůsobovat a rozteče jsou nerovnoměrně rozloženy, navíc s různými odstupy vůči komunikaci. V nových obytných zónách a podél hlavního průtahu obcí v souběhu s předpokládaným rozvodem vn a nn je předpokládán rozvod již pouze kabelový. Podél hlavní komunikace budou silniční stožáry a svítidla, v obytných zónách se obvykle používají poměrně nízké stožáry s dekorativními svítidly. Při výběru svítidel je nutno dbát na dodržení ustanovení o světelném znečištění oblohy a instalovat svítidla s vyzářováním do dolního poloprostoru.

Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem v Kbelanech a jeho kat.území se bude nadále i v budoucnu koncipovat jako decentralizovaná výroba tepla především na bázi spalování zemního plynu, nebo jiných ekologických paliv jako je např. dřevní odpad, el. energie, tep. čerpadla, LTO, PB.

Stávající zdroje tepla na tuhá paliva budou postupně převedena na ekologický způsob vytápění.

Ochrana před povodněmi

Na území obce Kbelany a jeho kat.území nejsou prozatím vymezena záplavová území. Obec Kbelany leží v povodí Kbelanského potoka. Rozvojová území návrhu ÚP se nacházejí dle informací obecního úřadu mimo předpokládaná záplavová území.

Ochrana ložisek nerostných surovin, poddolovaná území

Dle podkladů GEOFONDU se v k.ú.obce Kbelany nevyskytují žádná evidovaná ložiska nerostných surovin.

Dle podkladů GEOFONDU je značná část katastrálního území poddolována,jako důsledek podpovrchové těžby černého uhlí.Poddolované území je vyznačeno v Koordinačním výkresu č.9

Návrh požadavků CO,PO,obrana státu

Z hlediska obrany státu, CO nejsou uplatňovány zvláštní požadavky. Řešené území není dotčeno požadavky CO ve smyslu ustanovení § 20 odst. a, b, e-i vyhlášky č. 380/2002 Sb. Řešení návrhu ÚP zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do výrobní zóny a obytného území). V rámci předprojektové a projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území. Zdroje požární vody dle ČSN 736639 a ČSN 730873.

3.2 Plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využití území

V návrhu ÚP se jedná o plochy sídelní zeleně (ZS) které vymezují plochy veřejné,soukromé,vyhrazené,ochranné a izolační zeleně, které jsou z hlediska funkčního členění ploch v sídle nezastupitelné. Plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelná území,sloužící k rekreaci a regeneraci sil obyvatel obce.

3.3 Účelné využití zastavěného území

Návrh ÚP Kbelany přednostně využívá volných nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území obce. Jedná se především o plochy pro bydlení v RD . Lokální ÚSES je součástí návrhu a byl převzat od zpracovatele J.Krásného.Hranice zastavěného území byla stanovena 21.3.2007 dle vyhl.č.13/1994 Sb.Plochy záboru jednotlivých parcel byly získány z výpisů KN,nebo na základě digitálního měření a v součtu jsou zaokrouhlené na hektary.

3.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

V návrhu ÚP nebylo zpracováno posouzení na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že navržené řešení není v konfliktu s problematikou udržitelného rozvoje území.

S ohledem na nekonfliktnost řešení návrhu ÚP nebyla stanovena v Zadání potřeba zpracovat posouzení vlivu na ŽP a rovněž nebyla stanovena nutnost zpracování posouzení vlivu na Natura 2000.

Návrh ÚP svým rozsahem nemůže ovlivnit udržitelný rozvoj území. Lokality řešené návrhem ÚP leží mimo hodnotná přírodní území, nedojde tak k narušení životního prostředí.

3.5 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh Kbelany vytváří předpoklady k zabezpečení všech přírodních, civilizačních i kulturních hodnot v řešeném území se zřetelem na péči OŽP a ochranu jeho hlavních složek:

- půdy, vody a ovzduší (v souladu s §18,19 stav.zákona č.183/2006 Sb.)

4.Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací,zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,popřípadě zdůvodnění,proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

5.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.1.Úvod

Návrh ÚP Kbelany byl zpracován na základě Zadání, které bylo na základě požadavků dotčených orgánů a občanů upraveno a následně schváleno v zastupitelstvu obce .Požadavky z projednaného a schváleného Zadání týkající se ochrany ZPF (vyjmutí rozvojové plochy Z10,Z11) byly v návrhu ÚP zohledněny.

Podklady:

Schválené Zadání ke zpracování ÚP Kbelany

Výpisy z KN

Katastrální pozemková mapa

Hranice a kódy BPEJ

5.2.Vyhodnocení záboru

Jako podklad pro zpracování zemědělské přílohy byly použity pozemkové mapy a údaje o parcelách z KN.Hranice BPEJ byly převzaty z podkladů k Zadání ,které předal pořizovatel.

Řešené území tvoří jedno katastrální území obce Kbelany.

Zábor byl zkoumán v samostatných celcích zvláště pro zábor mimo zastavěné území obce(zastavitelné plochy Z1-Z14),dále pro zábor uvnitř zastavěného území (návrhové plochy uvnitř zastavěného území obce 1-7) a pro zábor spojený s dopravním řešením.Všechny části jsou pak následně zohledněny v tab.č.1 a v závěrečné rekapitulaci.

Očíslované plochy jsou shodné s hlavním výkresem a vychází ze shodného číselného kódu uvedeného v Zadání.

Celkový zábor ZPF činí 10,34 ha zemědělské i nezemědělské půdy.Z toho pak zábor zemědělské půdy činí celkem 9,61 ha (v zastavěném území 3,16 ha ,mimo zastavěné území pak 6,45 ha) .Zábor se dotýká kultur-orná,TTP,zahrada, ostatní plochy.

Podle BPEJ je zábor zařazen do těchto tříd ochrany zem.půdy:

430100 IV.třída ochrany

44811 IV.třída ochrany

43044 V.třída ochrany

46811 V.třída ochrany

Údaje BPEJ byly převzaty z výpisů KN,kde některá parcelní čísla neměla přidělený kód BPEJ a v tomto případě nebylo možné nalézt zařazení do té které třídy ochrany ZPF.

5.3.Zdůvodnění záboru

Návrh ÚP v rozvojových plochách reaguje na požadavky obce,kde je v současné době zvýšená poptávka po parcelách pro rodinné bydlení. Především mladé rodiny mají zájem na výstavbě rodinných domů v Kbelanech,v místě kvalitního životního prostředí s možností pracovat v nedalekých sídlech Nýřany,Heřmanova Huť,ev.s využitím přímého spojení s Plzní pomocí dálnice D5,též v Plzni..Důležitým faktem pro další rozvoj sídla hovoří též připravované možnosti v oblasti technické infrastruktury,kde obec buduje novou kanalizační síť a počítá s vybudováním ČOV. Kbelany mají též možnost se v budoucnu připojit na skupinový vodovod Plzeň-Nýřany-Heřmanova Huť. Návrh ÚP Kbelany všechny tyto potřeby sídla zohledňuje a odborně koordinuje.

5.4 Vyhodnocení záboru PUPFL

V návrhu ÚP nejsou zabírány PUPFL.

Grafická část

Koordinální výkres č.9

Ochrana ZPF č.10

Odůvodnění územního plánu Kbelany

Pořizovatel: Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování

Dne 22.2.2010 schválilo zastupitelstvo obce Kbelany svým usnesením zadání územního plánu Kbelany. Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu Kbelany.

Dne 7.12.2010 bylo oznámeno zpracování návrhu územního plánu Kbelany. Dále bylo oznámeno, že do územního plánu Kbelany možno nahlédnout od 21.12.2010 do 4.2.2011 na Obecním úřadu Kbelany a na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, odboru územního plánování, Americká 39, Plzeň. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona byl oznámen termín společného jednání o návrhu územního plánu Kbelany – 4.1.2011. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Kbelany a sousedním obcím – obci Hněvnice, Pňovany, Přehýšov, Rochlov, Sulislav, Úlice a městu Nýřany. Dotčené orgány byly výše uvedeným oznámením vyzvány k uplatnění písemného stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 4.2.2011), dále byly upozorněny na možnost prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska v souladu se stavebním zákonem. Sousední obce byly upozorněny na možnost uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu územního plánu (do 4.2.2011).

Návrh územního plánu Kbelany byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména přílohou č. 7 a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Projednání návrhu proběhlo v souladu se stavebním zákonem. Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 4.1.2011, možnost uplatnění stanovisek a připomínek byla do 4.2.2011. Návrh územního plánu byl posouzen krajským úřadem – stanovisko č.j. RR/1431/11 ze dne 25. 3. 2011.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se konalo dne 30. 6. 2011 veřejné projednání.

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů , § 53 odstavec 4

Územní plán Kbelany je v souladu:

aa) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
Obec Kbelany patří do rozvojové oblasti OB5 – území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)
Vymežit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí
Regionální biocentrum a biokoridor, výhledový koridor pro silnici II. třídy

ab) s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Územní plán stanovuje limity využití správního území obce a regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území.
- Územní plán navrhuje takové využití území, které při současných znalostech zajistí do budoucna potřebný soulad přírodních podmínek s civilizačními prvky.

ac) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- územní plán byl vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména přílohou č. 7 a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

ad) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů

- Vojská ubytovací a stavební správa Praha
- Ministerstvo dopravy (prostřednictvím CDV)
- Ministerstvo zemědělství
- Ministerstvo životního prostředí
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

Sousední obce připomínky neuplatnily.

b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

- S ohledem na řešení návrhu ÚP nebyla stanovena potřeba zpracovat posouzení vlivu na ŽP a posouzení vlivu na NATURU 2000. Návrh svým rozsahem neovlivňuje udržitelný rozvoj území, lokality řešené návrhem leží mimo hodnotná přírodní území, nedochází k narušení krajinného rázu, návrh vytváří možnosti pro další rozvoj obytné funkce v území

c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

- nebylo požadováno posoudit

d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- návrh ÚP Kbelany přednostně využívá volných nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území, částečně navrhuje i nové rozvojové plochy, převážně pro bydlení

e) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- k návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka.

f) vyhodnocení uplatněných připomínek a stanovisek dotčených orgánů

- k návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka
- stanoviska uplatněná dotčenými orgány k návrhu územního plánu byla bez připomínek

KBELANY UP

Tabulka č.1
 Bilance předpokládaného odnětí půdy ZPF

Lokalita půdy Číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do		Kultura ZPF podle KN	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem. podle BPEJ	Nezem. Půda	Katastrální území	Poznámka	
			území	mimo celkem území							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Z1	bydlení v rodinných domech (BI)	1,89	-	1,89	1,89	orná, TTP	není ev. 43011/IV.	-	-	-	Kbelany
Z2	"	0,133	-	-	-	-	-	-	0,133	"	"
Z3	OV-těla a sport.zařízení (OS)	0,41	-	0,41	0,41	TTP	43011/IV.	0,62	-	"	"
Z4	bydlení v rodinných domech (BI)	0,30	-	0,30	0,30	zahradá	43044/V.	0,30	-	"	"
Z5	Výroba zem.specif. chov koní (Vzk)	0,57	-	0,57	0,57	zahradá	43044/V.	4,43	-	"	"
Z6	bydlení v rodinných domech (BI)	0,29	-	0,29	0,29	TTP	43044/V.	0,34	-	"	"
Z7	"	0,43	-	0,43	0,43	orná	43011/IV.	0,37	-	"	"
Z8	bydlení v rodinných domech (BI)	0,70	-	0,70	0,70	zahradá	43011/V.	0,16	-	"	"
Z9	"	0,19	-	0,19	0,19	orná	není ev. 43301/?	-	-	"	"
Z12	OV-těla a sport.zařízení (OS)	0,91	-	0,54	0,54	TTP	není ev.	-	0,37	"	"
Z13	bydlení v rodinných domech (BI)	0,24	-	0,24	0,24	zahradá	není ev.	-	-	"	"
Z14	technická infrastr.-ČOV (OT)	0,058	-	0,058	0,058	TTP	46811/V.	0,24	-	"	"
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY				6,121	5,618				0,503		

Lokalita půdy Číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do		Kultura	BPEJ/ Třída ochrany	Výměra zem. podle BPEJ	Nezem. Půda	Katastrální území	Poznámka
			3	4						
1										
1	bydlení v rodinných domech (BI)	1,03	1,03	-	1,03	zahradá	43011/IV.	1,03	-	Kbelany
2	"	(BI) 0,87	0,77	-	0,77	zahradá TTP	43011/IV. 43011/IV.	0,119 0,651	0,10	
3	"	(BI) 0,39	0,39	-	0,39	zahradá TTP	43011/IV. není ev.	0,303	-	"
4	bydlení v rodinných domech (BI)	0,0612	-	-	-	-	-	-	0,0612	"
5	"	(BI) 0,49	0,49	-	0,49	zahradá TTP	44811/IV. není ev.	0,25	-	"
6	bydlení v rodinných domech (BI)	0,19	0,19	-	0,19	zahradá	43011/IV.	0,19	-	"
7	bydlení v rodinných domech (BI)	0,19	0,19	-	0,19	zahradá zahradá	43011/IV. 43301/?	0,157 0,0336	-	"
CELKEM ZASTAVITELNÉ										
PLOCHY (uvnitř zast.území)										
		3,22	3,06	-	3,06				0,16	

Lokalita půdy	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)	5	6	7	8	9	10	11	12
Číslo		(ha)	v zastav. mimo celkem území			ZPF podle KN	Třída ochrany	Výměra zem. BPEJ	Nezem. Půda	Katastrální území	Poznámka
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Komunikace (DS), sídel. zeleň (ZS)											
-	křížovatka vjezd do obce	0,17	-	0,17	0,17	orná	43011/IV.	33,13	-	Kbelany	
-	přístup.kom.pro Z7,5,6	0,28	-	0,215	0,215	orná	43011/IV.		0,065	„	
-	přístup.kom K ČOV vč.(ZS)	0,33	-	0,33	0,33	orná	není ev.		-	„	
-	Přístup.kom.k Z4,Z6 vč.(ZS)	0,17	0,053	0,117	0,17	TTP vodní pl.	43011/IV.	0,025	-	„	
-	Sídelní zeleň mezi Z3 a 3	0,051	0,051	-	0,051	TTP zahrada 43044/V.	není ev.		-	„	
						TTP	43011/IV		-	„	
CELKEM KOMUNIKACE, SÍDELNÍ ZELEŇ		1,001	0,104	0,832	0,936				0,065		

REKAPITULACE ODNĚTÍ PŮDY ZPF

CELKEM ŘEŠENÉ ÚZEMÍ 10,342 3,164 6,450 9,614 0,728

Tabulka č.2

Přehled navrhovaného odnětí ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Funkční využití	Výměra (ha)	Z toho tř.ochrany č.podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Bydlení v rodinných domech (BI)	7,10	-	-	-	3,52	0,69
OV-tělov.a sport.zařízení (OS)	0,95	-	-	-	0,41	-
Zemědělský výroba specif.-chov koní (Vzx)	0,57	-	-	-	-	0,57
Technická infrastr.-ČOV (OT)	0,058	BPEJ není evidována				
Komunikace (DS),sídel.zeleň (ZS)	0,936	-	-	-	0,464	0,024
CELKEM	9,614	-	-	-	4,394	1,284

Tabulka č.3

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Kultura ZPF	Výměra (ha)	Z toho tř.ochrany č.podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	3,741	-	-	-	0,655	-
Trvalý travní porost	2,394	-	-	-	1,496	0,53
Ovocné sady						
Zahrady	3,476	-	-	-	2,240	0,754
Ost.pozemky ZPF §1 odst.3 zák.o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vinice						
Vodní plochy	0,003	-	-	-	0,003	-
CELKEM	9,614	-	-	-	4,394	1,284

Poznámka:Vzhledem k tomu,že více pozemků nemá evidovanu BPEJ,výsledné odnětí půdy v jednotlivých třídách ochrany neodpovídá celkovým výměrám v jednotlivých kulturách.