

Změna č. 2 územního plánu
KOZOLUPY
SROVNÁVACÍ TEXT s vyznačením změn
příloha odůvodnění

LEGENDA

původní text

Změna č. 1: nový text ~~rušený text~~

Změna č. 2: nový text ~~rušený text~~

Zpracovatel:
Relax M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 071 42 226

Zodpovědný projektant:
Projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Zuzana Iterská

Květen 2023

Obsah – textové části

1.	Vymezení zastavěného území – řešeného území podle katastrálního území obce	4
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot - základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území (limity území)	6
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch územních rezerv včetně řešení systému sídelní zeleně (návrh urbanistické koncepce, návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití)	10
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování (návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady)	32
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů (vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění)	40
6.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav)	42
7.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU I A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉM V GRAFICKÉ ČÁSTI části	44

Obsah – grafické části

1. Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv, plochy a koridorů, ve kterých bude umožněno prověření změn jejich využití územní studií.
2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití (není provedeno zakreslení jednotlivých biocenter a biokoridorů), koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch, a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, a pro územní rezervy, včetně vymezení limit území — hlavní výkres je členěn na více listů zahrnující celkový hlavní výkres a následně jsou samostatně zakresleny: dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, limity území.
3. Územní systém ekologické stability — zpracováno na samostatném výkrese - řešení biocenter a biokoridorů v návaznosti na stávající zeleň a stávající okolní návrhy v sousedních navazujících katastrech
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Návrh změny územního plánu č. 1 obce Kozolupy řeší hlavní střety zájmů a problémy v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah územního plánu obce Kozolupy.

Podkladem pro návrh změny územního plánu je územní plán obce Kozolupy schválený zastupitelstvem obce usnesením č. 22a ze dne 26.5. 2010, doplňující průzkumy a rozborů a schválené zadání změny územního plánu obce Kozolupy včetně připomínek orgánů státní správy.

1. Vymezení zastavěného území – řešeného území podle katastrálního území obce

Hlavním smyslem a cílem pořízení územního plánu – obce je získání jednoho ze základních nástrojů pro řízení a regulaci obce, dostavby a případné dílčí přestavby a další výstavby v navržených plochách území.

Územní plán vytváří podmínky k zajištění trvalého souladu všech přírodních a civilizačních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí. V územním plánu je preferována cesta regenerace a rehabilitace, se snahou vylepšit prostředí a infrastrukturu (technickou i dopravní infrastrukturu) a zároveň nabídnout rozvojové lokality pro bydlení čisté (plochy čistých obytných území), občanské vybavenosti (zahrnující i lehkou a zemědělskou výrobu), sportovní aktivity (plochy pro sport a rekreaci), včetně rozšíření ploch ostatní krajinné zeleně.

Celkově lze předpokládat, že nedojde k podstatné změně postavení a funkce obce v systému osídlení. Uvažuje se pouze se stabilizací počtu obyvatel sídla, která bude v souladu s předpokládanou stabilizací celého okolí města Plzně.

Rozsah řešeného území byl stanoven v rámci celého katastrálního území obce Kozolupy v měřítku 1: 5 000, 1: 10 000 a 1: 25 000.

Předmětné území, obec – Kozolupy a jejich katastrální území, leží v západní části Plzeňského kraje, cca 10 km západně od krajského města. Kozolupy se rozkládají po levém břehu řeky Mže, v průměrné nadmořské výšce 332 m. n. m. V obci žije přibližně 950 obyvatel. Celková plocha katastrálního území je 551 ha. Podle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je obec zařazována do třetí úrovně schopnosti rozvoje. Atraktivita sídla je spatřována především v jeho poloze v rámci Plzeňské aglomerace. Katastrální území Kozolupy sousedí v západní části s katastrem Bdeněvse a Myslinky, v jižní části s katastrem Tlučné, ve východní části s katastrem Vochova a severní části s katastrem Města Touškova.

Obec se nachází mimo intenzivně urbanizovaného území okolí města Plzně, je charakteristická malým podílem rekreační funkce, průměrnou kvalitou zemědělského půdního fondu a celkovou funkční nevyhraněností.

OBEC JE TVOŘENA JEDNÍM KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍM.

Změnou č. 1 došlo k převodu části pozemků par. č. 552/1 a par. č. 648 k.ú. Vochov do k.ú. Kozolupy – par.č.552/1, par. č. 648 a par. č. 857.

1.1. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Vzhledem k malé velikosti sídla neobsahuje dokumentace ZÚR PK větší množství informací vztahující se k obci Kozolupy. Území obce Kozolupy je v dokumentaci definováno jako území vhodné pro rozvoj bydlení.

S ohledem na rozvoj a úpravu nadřazeného dopravního systému ČR — kolejová doprava (ekologická preferovaná doprava) je v rámci návrhu územního plánu plně respektována stávající kolejová trať (České dráhy) a její rekonstrukce a úpravy na vysokorychlostní koridor (s ohledem na prováděné úpravy je v návrhu zakresleno jako stávající stav).

Veřejně prospěšnou stavbou na katastru obce Bdeněves je mezinárodní cyklostezka C3 (Železná — Bělá nad Radbuzou — Stříbro — Plzeň) a nadregionální biokoridor K50.

Podstatná část katastru Kozolupy je součástí nadregionálního biokoridoru K50.

V rámci dopravního systému nejsou navrhovány žádné úpravy nebo veřejně prospěšné stavby na katastru obce Kozolupy — pouze je nutné v rámci stávajících komunikací dodržovat při rekonstrukcích a stavebních úpravách dostatečné (normové) technické požadavky na konkrétní typy komunikací.

Dále jsou kladeny požadavky na ochranu životního prostředí. Vzhledem ke vzrůstajícímu urbanistickému významu obce je významným úkolem revitalizace stávající krajinné zeleně, biocenter a biokoridorů a obnova krajinných hodnot území, doplnění rekreačních funkcí jako jsou např. parkové úpravy, sportovní zařízení a areály volného času, cyklostezka C3.

V rámci návrhových ploch byl respektován stávající tok řeky Mže a její konfigurace v terénu. Nutností vyplývající z umístění obce Kozolupy a návrhových ploch včetně konfigurace toku a vlastního okolního terénu je provedení opatření proti stoleté vodě včetně specifikace regulativních prvků pro možnou zástavbu v plochách pod stávající hladinou stoleté vody.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot - základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území (limity území)

2.1. Ochrana přírodních hodnot území

Přírodní podmínky

Chráněná území přírody podle zákona 40/56 Sb. (114/92 Sb.) o státní ochraně přírody se v řešeném území nevyskytují. K významným krajinným lokalitám vyžadujícím specifickou ochranu náleží pouze níže uvedené lokality v katastru obce:

- izolovaně rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích (veškerá mimolesní zeleň chráněná vyhláškou MK ČSR č. 142/80 Sb.)
- respektování nadregionálního biokoridoru K50 včetně vymezeného ochranného pásma
- respektování regionálního biocentra RC 3010
- respektování stávajících a navrhovaných biokoridorů, biocenter

Změnou č. 1 bylo připojeno území patřící dříve katastrálnímu území Vochov (lokalita 21-SM). Tím dochází ke zvětšení místního biocentra na katastrálním území Kozolupy.

Ochrana vod

Hydrologicky náleží území do povodí Berounky a je odvodňováno z převážné části řekou Mží a jejími přítoky, která prochází celým katastrálním územím.

Řeka v průběhu celého roku vykazuje trvalý průtok a má stanovenou hranici záplavového území stoleté vody Q_{100} . Hranice záplavového území je zakreslena ve výkresu „Hlavní výkres – Limity území“ a následně je hranice stoleté vody uvedena i v „Koordinačním výkresu“ a „Hlavním výkresu.“ Řeka je ve správě Povodí Vltavy s. p.

Umístění veškerých staveb, zařízení a činností v zátopových a inundačních územích a na pozemcích při vodních tocích ve správě Povodí Vltavy s. p. musí být projednáno s příslušným závodem Povodí v Plzni a ve stanovených zátopových území podléhá i souhlasu vodohospodářského orgánu. Návrhové lokality, které částečně nebo zcela zasahují do záplavového pásma řeky Mže mají stanoveny regulační limity, které je nutné respektovat již při zpracování územní studie a následně i při zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí (regulativ je podrobně popsán u jednotlivých lokalit – jedná se o možnou výstavbu objektů a staveb s pobytovou a obytnou plochou v objektu nad hladinou Q_{100} řeky Mže $\pm 0,00 = +0,150$ nad Q_{100}).

Důležitou podmínkou výstavby je provedení protipovodňové ochrany v celém katastru obce Kozolupy s návazností na katastr obce Bdeněves a s návazností na katastr Vochova, bez provedení územní studie protipovodňového opatření v celém katastru a navazujících katastrech je nemožné provádění a umísťování staveb.

Na celém katastru obce se nenachází jiná vodní plocha specifikovaná jako mokřina, rybník nebo vodoteč.

Ochrana vod na katastrálním území Kozolupy vyžaduje důsledné odkanalizování zastavěného území sídla a přivedení všech odpadních vod na ČOV.

Lokalita 20-SM, vymezená změnou č. 1, zasahuje do zátopového území Mže. Pro lokality v zátopovém území je v platná tato podmínka: Podmínkou výstavby je provedení protipovodňové ochrany v celém katastru Kozolupy s návazností na katastr Bdeněves a s návazností na katastr Vochova, bez provedení územní studie protipovodňového opatření v celém katastru a navazujících katastrech je nemožné provádění a umísťování staveb v záplavovém pásmu.

Ochrana ovzduší

Plynofikace obce do značné míry ovlivnila čistotu ovzduší v obci, zejména v zimním období. Globální poměry v čistotě ovzduší ovlivňuje především situace v celém plzeňském regionu s hlavními znečišťovateli v Plzni a dalších průmyslových oblastech v okolí (navazujících katastrech).

Ochrana před hlukem

Hluková zátěž prostředí výrazně negativně ovlivňuje zdravotní stav populace. Nadměrný hluk je významným stresujícím faktorem, vyvolávajícím řadu psychických i fyzických onemocnění.

- **Hluk ze silniční dopravy**

Základní příčinou vysoké hlukové zátěže obyvatelstva je těžká nákladní a autobusová doprava na komunikacích vedoucích obytnými částmi nebo zástavbou venkovského typu při hlavních silničních tazích. Rozhodujícími příčinami pro nadměrnou hlukovou zátěž je intenzita provozu a vysoké podíly těžkých vozidel, druh zástavby, příčné a podélné uspořádání silnice. Negativně spolupůsobí v některých úsecích i špatný technický stav vozovky, nevhodný povrchový materiál (dlažba) a zastaralý vozový park, nemalou měrou se podílí též zhoršená plynulost jízdy a dopravní zácpy.

Díky vybudování dálničního obchvatu Plzně D5 došlo k významnému snížení hlukové zátěže vyplývající ze současného průjezdu obcí Kozolupy. I přesto je obec zatěžována nadměrným hlukem z dopravy ze stávající průjezdné komunikace 11/180. V řešeném území nebyla zpracována žádná hluková studie, která by zahrnovala širší území.

- **Hluk ze železniční dopravy**

Řešeným územím vede od východu k západu hlavní železniční celostátní trať — rekonstruovaná na vysokorychlostní koridor Plzeň — Stříbro — Cheb. V místě její trasy obcí narušuje obyvatelstvo okolní zástavby nadměrným hlukem. Žádná hluková měření nejsou k dispozici.

2.2. Limity využití území včetně stanovených zátopových území

Přírodní limity území

Chráněná území přírody podle zákona 40/56 Sb. (114/92 Sb.) o státní ochraně přírody se v řešeném území nevyskytují. K významným krajinným lokalitám vyžadujícím specifickou ochranu náleží:

- izolovaně rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích (veškerá mimolesní zeleň chráněná vyhláškou MK ČR č. 142/80 Sb.)
- respektování nadregionálního biokoridoru K50 včetně vymezeného ochranného pásma — podstatná část katastru Kozolupy se nalézá v ochr. pásmu biokoridoru K50
- respektování regionálního biocentra RC 3010
- respektování stávajících a navrhovaných biokoridorů, biocenter

Kulturní limity území

Ve státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány následující objekty:

- **Farní kostel sv. Štěpána 1772-1782**

Poblíž centra obce stojí kostel sv. Štěpána. Loď kostela je barokní, byla postavena v 2. polovině 18. století. Presbytář kostela je orientován na východ a je vybaven dřevěným oltářem. Zastřešení celé stavby je valbovou střechou, krytinu tvoří bobrovky. Fasáda kostela je členěna pilastry s hlavicemi. Všechna okna jsou ohraničena lištovými šambránami.

- **Fara 1740**

Poblíž vlastního objektu farního kostela je vystavěna farní budova, situovaná zhruba v jádru obce, v mírném severním svahu. Budova fary má obdélníkový půdorys s delší osou V — Z. Budova je podsklepená se dvěma nadzemními podlažími. Střecha je valbová, krytina je z bobrovek. K faře patří několik hospodářských budov.

V OBCI NENÍ VYHLÁŠENO PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ ANI JEJICH OCHRANNÁ PÁSMA. NELZE VŠAK VYLOUČIT MOŽNOST ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ PŘI PROVÁDĚNÍ ZEMNÍCH PRACÍ. PROTO JE NUTNÉ POSTUPOVAT DLE ZÁKONA Č. 20/87 SB. O PAMÁTKOVÉ PÉČI, ZEJMÉNA DODRŽOVAT

OZNAMOVACÍ POVINNOST STAVEBNÍKA, JIŽ OD DOBY PŘÍPRAVY STAVBY.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: koridor radioreléových směrů — zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstruk-

ce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

2.3. Limity území vyplývající z ochranných pásem

Ochranná pásma komunikací a inženýrských sítí, včetně respektování ochranných pásem a radioreleových paprsků vyplývají z obecných technických předpisů a je nutné je plně respektovat v dalším vývoji obce ~~je nutno respektovat ochranná pásma~~. Ostatní ochranná pásma jsou vyhlášena konkrétními dotčenými orgány nebo institucemi a je nutné je respektovat.

- **zátopové území Q_{100} řeky Mže včetně jejích přítoků** – v zátopovém území nesmí být umístovány stavby trvalého rázu — musí být respektovány regulativy pro jednotlivé lokality, včetně řešení protipovodňových opatření
- **radioreléové paprsky** – navrhovaná zástavba nesmí svojí výškou přetínat trasu paprsku, bude řešeno v dalších stupních dokumentace — územní studie na návrhové plochy, územní rozhodnutí pro jednotlivé lokality.

Po změně č. 1 zasahuje lokalita 21-SM do ochranného pásma dráhy. Toto ochranné pásmo je třeba respektovat ve smyslu zákona č.266/1994 Sb. o drahách.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch územních rezerv včetně řešení systému sídelní zeleně (návrh urbanistické koncepce, návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití)

Návrh územního plánu rozvíjí v obci především plochy čistého obytného území a plochy občanské vybavenosti (do kterých jsou zahrnuty i plochy pro lehkou výrobu a služby včetně specifikace jednotlivých ploch a lokalit pro zemědělskou výrobu). **Návrh změny územního plánu č. 1 rozvíjí v obci především plochy smíšené obytné.** Navrhovaná urbanistická koncepce navazuje na stávající sídelní strukturu. Snahou bylo vytvoření koncepčně uceleného útvaru, který doplňuje a zároveň rozvíjí obec s ohledem na uspokojení potřeb obyvatel, a to převážně z hlediska bydlení (předpokládaná zástavba izolovanými rodinnými domy a bytovými domy), dopravní obsluhy s možností napojení na jednotlivé inženýrské sítě a z hlediska rozvojových ploch pro lehkou průmyslovou výrobu.

Samostatně jsou navrhovány i plochy pro sport a rekreaci s vymezením návaznosti na stávající plochy sportovišť, sportovních zařízení a ploch rekreace.

Samostatně jsou vymezeny plochy vhodné pro ostatní krajinou zeleň, která doplňuje plochu zástavby a zároveň tvoří filtr mezi přecházejícími plochami v návrhu.

Předpokládá se umístění různých živnostenských provozů a služeb v jednotlivých objektech rodinné zástavby. Jedná se však o provozovny, které nejsou prostorově náročné a nezatěžují své okolí negativními vlivy.

Za účelem bydlení jsou rozvojové plochy navrhovány v západní a východní části obce. Návrh jednotlivých ploch určených pro bydlení jsou navrhovány v návaznosti na stávající zástavbu a v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu včetně řešení konfigurace terénu. Všechny plochy určené pro bydlení budou napojeny na stávající uliční a dopravní síť a budou napojeny na veškeré inženýrské sítě (lokality jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu obce). Toto území je začleněno do územního plánu jako území čisté obytné.

Rozvojové plochy pro občanskou vybavenost jsou navrhovány v jižní a východní části obce, plochy pro možnost občanské vybavenosti ve smyslu možnosti zemědělské výroby jsou navrhovány v prostoru jižním. V prostoru východním jsou v regulativech omezeny provozu pro zemědělskou výrobu.

Návrh změny č. 1 umožňuje splnění požadavků zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon, vč. prováděcích vyhlášek, a to především z hlediska napojení na dopravní síť a síť technické infrastruktury. Stejně tak je respektován zákon č.13/1997Sb. o pozemních komunikacích.

Vysvětlení pojmů:

Charakter území = určuje se zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

3.1. PLOCHY BYDLENÍ

Vzhledem k charakteru nejbližší okolní zástavby je navrhována především výstavba rodinných domů. Urbanistické řešení umožňuje dodavatelskou výstavbu jednotlivých rodinných domů a zároveň umožňuje i komplexní výstavbu celých obytných skupin včetně výstavby dopravní a technické infrastruktury.

BČ – Čisté obytné území – jedná se o lokality (označení převzato z výkresové části) — 1, 2, 9, 15, 18

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
1	Čisté obytné území	BČ	Severní část obce	V lokalitě (celé) je provedeno regulační omezení zástavby s ohledem na hladinu Q100 řeky Mže, v celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z okolní dopravy).
2	Čisté obytné území	BČ	Severní část obce, Na velkých loukách	V celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z okolní dopravy), v lokalitě (celé) je provedeno regulační omezení zástavby s ohledem na hladinu Q100 řeky Mže, v celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z okolní dopravy).
9	Čisté obytné území	BČ	Jihovýchodní část obce u komunikace 11/180	V celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z okolní dopravy).
15	Čisté obytné území	BČ	Jižní část obce u stávající zástavby	V celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z okolní dopravy).
18	Čisté obytné území	BČ	Jižní část obce na konci stávající zástavby, Na rovině	V celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z okolní dopravy), dána etapovitost výstavby ve dvou etapách. Druhá etapa výstavby může být započata při 90% zaplnění etapy první.

obsah:

- území obytné zástavby vysoké kvality s vysokým podílem zeleně tvořící převážně souvislé obytné celky s nezbytným vybavením pro potřeby obyvatel
- území obytné zástavby s omezením — lokalita 1, 2, 9, 15, 18, 19 — v celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí, ve fázi zpracování územní studie, vypracována hluková studie (hluk z okolní dopravy) na základě, které bude stanovena regulační stavební čára, v lokalitách 1, 2, je nutné provést úpravu pozemků nebo staveb v závislosti na hladině stoleté vody — plochy obytných místností a pobytových místností v objektu je nutné umístit min. 150 mm nad max. hladinu Q100 řeky Mže — oba regulativy zapracovat do územní studie

stavby, objekty a zařízení dominantní

- budovy obytné — rodinné domy nebo bytové domy o maximálním počtu nadzemních podlaží 4 včetně podkroví

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, kanceláře), zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře apod.)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- místní obslužné komunikace motoristické
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky apod.)

stavby a objekty související

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- účelové komunikace

doporučení

- pro lokality určené pro bydlení čistě doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) — řešení regulačních (stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách — plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m² — územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem.

BV – Bydlení venkovského typu – jedná se o lokality (označení převzato z výkresové části) — Z.KO.1, Z.KO.2, Z.KO.3, Z.KO.4, Z.KO.5, Z.KO.6.

- návrh vymezuje tyto plochy s cílem částečně nepravidelného uspořádání parcel a diverzity urbanistické koncepce, které mají zaručit venkovský statut lokality, s prvky detailnější prostorové regulace.

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
Z.KO.1	Bydlení venkovského typu	BV	Severní část obce	- stavba středně velkého objemu - ploché střechy přípustné - dopravní napojení ze stávající krajské komunikace
Z.KO.2	Bydlení venkovského typu	BV	Východní část obce	- max. 1 izolovaný RD malého až středně velkého objemu stavby - umístěn od uliční hrany min. 5 metrů, max. 8 metrů - sedlové střechy sklonu 35-45 stupňů - dopravní napojení z navržené místní komunikace - koeficient zeleně min. 50%
Z.KO.3	Bydlení venkovského typu	BV	Východní část obce	- max. 8 RD malých objemů staveb uspořádaných jako domy řadové s uskočenou uliční čarou v rozmezí min. 4 metry - max. 14 metrů - okapová orientace sedlových střech sklonu 35-45 stupňů - dopravní napojení sdruženými sjezdy z navržené místní komunikace - koeficient zeleně min. 50%
Z.KO.4	Bydlení venkovského typu	BV	Východní část obce	- max. 4 RD malých objemů staveb uspořádaných jako domy řadové, s uskočenou uliční čarou v rozmezí min. 4 metry - max. 14 metrů - okapová orientace sedlových střech sklonu 35-45 stupňů - dopravní napojení sdruženými sjezdy

				z navržené místní komunikace - koeficient zeleně min. 50%
Z.KO.5	Bydlení venkovského typu	BV	Východní část obce	- max. 5 izolovaných RD malého až středně velkého objemu stavby - umístěny od uliční hrany min. 5 metrů, max. 8 metrů - sedlové střechy sklonu 35-45 stupňů - dopravní napojení z navržené místní komunikace - koeficient zeleně min. 50% - jižní parcely s okapovým uspořádáním staveb
Z.KO.6	Bydlení venkovského typu	BV	Východní část obce	- max. 6 RD malých objemů staveb uspořádaných jako dvojdomy s uliční čarou v rozmezí min. 6 metry - max. 8 metrů - okapová orientace sedlových střech sklonu 35-45 stupňů - dopravní napojení sdruženými sjezdy z navržené místní komunikace - koeficient zeleně min. 50% - přípustné doplňkové stavby přístřešků pro automobily do výměry 50 m ² při hranici pozemku

obsah

- území je určené pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech na samostatných pozemcích ve spojení s okrasným nebo užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva.

stavby, objekty a zařízení dominantní

- rodinné domy s užitkovými nebo okrasnými zahradami
- stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva malého rozsahu

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- stavby a zařízení pro maloobchod, stravovací zařízení sloužící převážně k obsluze okolní zástavby, služby bez vlivu na okolí
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví apod.)
- ubytovací zařízení malého rozsahu (do 10 lůžek — penziony, malé ubytovny)

- maloobchod, stravovací zařízení, zdravotní a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu, než je funkční území
- zařízení pro veterinární péči (ordinace apod.)
- stavby a zařízení pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny)
- doprava, zejména komunikace pěší, zklidněné a místní přístupové cesty, pokud nejsou samostatnou funkční plochou, cyklistické stezky, parkovací plochy osobních automobilů
- vodní plochy umělé malé, drobné vodní toky (rybníčky, nádrže technického charakteru, koupaliště apod.)
- zahradnictví

stavby a objekty související

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- **účelové** komunikace

doporučení

- pro lokality určené pro bydlení venkovského typu doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) — řešení regulačních (stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách — plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m² — územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem.

3.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SM – Smíšené obytné plochy — (pro bydlení a živnostenské provozy) jedná se o lokality (označení převzato z výkresové části) — 19, 20, 21

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
19	Smíšené obytné plochy	SM	Centrální část obce	V celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z okolní dopravy).

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
20	Smíšené obytné plochy	SM	Východní část obce (Původně část zastavitelné plochy 5-LV)	Zasahuje do zátopového území Mže. Pro lokality v zátopovém území je v platná tato podmínka: Podmínkou výstavby je provedení protipovodňové ochrany v celém katastru Kozolupy s návazností na katastr Bdeněves a s návazností na katastr Vochova, bez provedení územní studie protipovodňového opatření v celém katastru a navazujících katastrech je nemožné provádění a umísťování staveb v záplavovém pásmu. Lokalita je podmíněčně vhodnou pro bydlení. Posouzení hlukové situace a eventuální protihluková opatření ve vztahu k provozu komunikace Plzeň-Stříbro bude hradit případný investor.
21	Smíšené obytné plochy	SM	Jihovýchodní část obce	(Nové území připojené ke k.ú. Kozolupy) Zasahuje do ochranného pásma dráhy. Toto ochranné pásmo je třeba respektovat ve smyslu zákona č.266/1994 Sb. o drahách. Funkci bydlení v lokalitě 21 označujeme jako podmíněně přípustnou. Podmínkou pro provedení stavby je stavebníkem prokázané nepřekročení maximálních hladin hluku v chráněných prostorech.

obsah

- území obytné zástavby vysoké kvality s vysokým podílem zeleně tvořící převážně souvislé obytné celky s nezbytným vybavením pro potřeby obyvatel
- území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí

stavby, objekty a zařízení dominantní

- budovy obytné — rodinné domy nebo bytové domy o maximálním počtu nadzemních podlaží 4 včetně podkroví
- stavby pro výrobu a služby malé s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, truhlárny apod.)

- sklady a skladovací plochy

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- obchodní zařízení
- administrativní objekty
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- místní obslužné komunikace motoristické
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

doporučení

- pro lokality určené pro smíšené území pro bydlení a pro živnostenské provozy doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) — řešení regulačních (stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách — plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m² — územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem.

3.3. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

LV – Plochy výroby lehké – jedná se o lokality (označení převzato z výkresové části) — 5, 5a

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
5	Plochy výroby lehké	LV	Severovýchodní část obce, U továrny	V návaznosti na stávající lehkou výrobu – v lokalitě (celé) je provedeno regulační omezení zástavby s ohledem na hladinu

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
				Q100 řeky Mže, v celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z jednotlivých provozů umístovaných v prostoru návrhové plochy na okolní zástavbu a hluk z dopravy), regulací omezeno — bez zemědělské výroby.
5a	Plochy výroby lehké	LV	Severovýchodní část obce, U továrny	V návaznosti na stávající lehkou výrobu a navrhovanou lehkou výrobu (lokalita 5) - v lokalitě (celé) je provedeno regulační omezení zástavby s ohledem na hladinu Q100 řeky Mže, v celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z jednotlivých provozů umístovaných v prostoru návrhové plochy na okolní zástavbu a hluk z dopravy), regulací omezeno — pouze pro umístění zařízení využívající obnovitelné zdroje energií — fotovoltanické články, tepelná čerpadla apod.

obsah

- stavby, objekty a zařízení určená pro lehkou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch — s podílem zeleně 25 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 25% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch lehké výroby v centrální části obce, v plochách navazujících na stávající zástavbu z důvodu stísněných podmínek zástavby.
- všechna území určené pro lehkou výrobu lze využít pro umístění provozů využívajících obnovitelných zdrojů země nebo energie — jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltanické články ve formě elektráren apod. - vždy na základě provedené a zpracované územní studie

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- obchodní zařízení o malých prodejních plochách — vzorkové prodejny
- administrativní objekty
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- komunikace pěší — v koridorech dopravní infrastruktury
- cyklistické stezky — v koridorech dopravní infrastruktury

- místní obslužné komunikace motoristické
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

stavby, objekty a zařízení související

- zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- účelové komunikace

doporučení

- pro lokality určené pro občanskou vybavenost doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) — řešení regulačních (stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách — plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m² — územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem, podmínka zpracování územní studie je nutná pro veškeré umísťované plochy pro lehkou výrobu s uvedením konkrétní zátěže na okolí

3.4. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZV – Plochy zemědělské výroby – jedná se o lokality (označení převzato z výkresové části) — 13, 16

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
13	Plochy zemědělské výroby	ZV	Jihovýchodní část obce	V návaznosti na navrhované plochy zeleně – v celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z jednotlivých provozů umísťovaných v prostoru návrhové plochy na okolní zástavbu a hluk z dopravy).

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
16	Plochy zemědělské výroby	ZV	Jižní část obce, Na rovině	V návaznosti na navrhované plochy zeleně – v celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z jednotlivých provozů umisťovaných v prostoru návrhové plochy na okolní zástavbu a hluk z dopravy).

obsah

- stavby, objekty a zařízení určené pro zemědělskou výrobu s omezením zastavěných ploch a zpevněných ploch — s podílem zeleně 30 % celkové plochy řešeného prostoru/plochy, podíl zeleně 30% nemusí být splněn pouze u stávajících ploch zemědělské výroby v centrální části obce (včetně ploch stávajících na okrajích), v plochách navazujících na stávající zástavbu z důvodu stísněných podmínek zástavby.
- všechna území určená pro lehkou výrobu (v návrhových plochách) lze využít pro umístění provozů využívajících obnovitelných zdrojů země nebo energie — jedná se o tepelná čerpadla, fotovoltaické články ve formě elektráren apod. - vždy na základě provedené a zpracované územní studie – doporučeno je v přímé návaznosti na stávající plochy zemědělské výroby

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- obchodní zařízení o malých prodejních plochách — vzorkové prodejny
- administrativní objekty
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- komunikace pěší – v koridorech dopravní infrastruktury
- cyklistické stezky – v koridorech dopravní infrastruktury
- místní obslužné komunikace motoristické
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

stavby, objekty a zařízení související

- zařízení pro obchodní účely specializovaná vázící se na dominantní funkci

- stavby a zařízení pro správce a provoz
- účelové komunikace

doporučení

- pro lokality určené pro občanskou vybavenost doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) — řešení regulačních (stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách —
plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m² — územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem, podmínka zpracování územní studie je nutná pro veškeré umísťované plochy pro lehkou výrobu s uvedením konkrétní zátěže na okolí.

3.5. ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÁ PŮDA

obsah

- plochy orné půdy, travních porostů a trvalých a speciálních kultur včetně nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě

stavby, objekty a zařízení dominantní

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé a speciální kultury

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stro-
mořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřící stanice)
- místní obslužné komunikace motoristické

3.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – Občanská vybavenost – lokalita 3

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
3	Občanská vybavenost	OV	Severní část obce, Na velkých loukách	V celé lokalitě bude před vydáním územního rozhodnutí zpracována hluková studie (hluk z dopravy), v lokalitě (celé) je provedeno regulační omezení zástavby s ohledem na hladinu Q100 řeky Mže, regulací omezeno – území pro přesun provozovny sběrných surovin.

obsah

- území je určené převážně pro konkrétní občanské vybavení zpravidla v oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče, kultury a sportu, veterinární péče apod., které díky svým velkým plošným nárokům není v rámci funkčních ploch SÚ zaměnitelné — území musí být přesně specifikováno územní studií včetně návaznosti na okolní návrhové plochy a stávající plochy

stavby, objekty a zařízení dominantní

- území je určeno pro konkrétní funkci (škola, obchodní zařízení, hasičská zbrojnice apod.)
- ubytovací zařízení malého rozsahu (převážně pohostinství, služební byty apod.)
- drobná řemeslná výroba a služby bez vlivu na okolí (převážně doplňující činnosti v objektech hlavního vybavení)
- maloobchod, stravovací zařízení a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu, než je funkční území
- zdravotnická a sportovní zařízení, sloužící převážně pro obsluhu tohoto území
- pošty a administrativní provozy všeho druhu

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, fontány apod.)
- obchodní zařízení o malých prodejních plochách — vzorkové prodejny
- administrativní objekty
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny apod.)
- komunikace pěší — v koridorech dopravní infrastruktury
- cyklistické stezky — v koridorech dopravní infrastruktury

- místní obslužné komunikace motoristické
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- odstavné parkovací plochy osobních automobilů
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny apod.)

stavby, objekty a zařízení související

- zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- účelové komunikace

doporučení

- pro lokality určené pro občanskou vybavenost doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) - řešení regulačních (stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách - plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m² — územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem, podmínka zpracování územní studie je nutná pro veškeré umísťované plochy pro lehkou výrobu s uvedením konkrétní zátěže na okolí

3.7. PLOCHY REKREACE

SA – Sportovní areál – jedná se o lokality (označení převzato z výkresové části) – 4

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
4	Sportovní areál	SA	Severní část obce	Navazující na stávající zástavbu v návaznosti na stávající SA – v lokalitě (celé) je provedeno regulační omezení zástavby s ohledem na hladinu Q100 řeky Mže.

obsah

- území pro sportovní účely
- území pro sportovní účely lokalita s omezením — lokalita 20 – v části lokality 20 je nutné provést úpravu pozemků v závislosti na hladině stoleté vody, v prostoru sportovních ploch není dovoleno v ploše vymezené záplavovým územím umisťovat stavby a objekty — regulativ zpracovat do územní studie

stavby, objekty a zařízení dominantní

- zařízení sportovní nekrytá (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou apod.)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny apod.)

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- byty služební
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště apod.)
- veřejné WC
- komunikace pěší
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky)
- parkovací ploch osobních automobilů
- liniové plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)

stavby, objekty a zařízení související

- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
- zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící se na dominantní funkci
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičská zbrojnice)
- účelové komunikace

doporučení

- pro lokality určené pro sportovní areál (sportovní plochy) doporučujeme nechat zpracovat

územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) — řešení regulačních (stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách — plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m² — územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem.

RI – Rekreační individuální – změnou č.1 je přidána lokalita (označení převzato z výkresové části) – 22

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
22	Rekreační individuální	RI	Jihovýchodní část obce	Změnou č. 1 dochází k úpravě stávajícího využití území na plochu funkce rekreace individuální.

obsah

- území pro individuální rekreaci

stavby, objekty a zařízení dominantní

- objekty pro individuální rekreaci — chaty včetně příslušenství

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- přístřešky, kůlny, sklady dřeva a ostatní drobné stavby
- parkovací plochy osobních automobilů
- liniové plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašna apod.)
- drobná sadovnická architektura

stavby, objekty a zařízení související

- stavby a zařízení technického vybavení (liniové vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičská zbrojnice)
- účelové komunikace

doporučení

- pro lokality určené pro individuální rekreaci doporučujeme nechat zpracovat územní studii řešící zastavění jednotlivých lokalit, ve kterých by bylo provedeno členění jednotlivých pozemků, včetně rozmístění objektů a staveb (dominantních i doplňkových) — řešení regulačních

(stavebních a uličních čar, popřípadě určení výškového řešení staveb), včetně řešení dopravního napojení a řešení veřejné zeleně v konkrétních lokalitách — plochou pro zpracování územních studií jednotlivých lokalit je pozemek a související plochy nad 3000m² — územní studie musí být zpracována autorizovaným architektem

- objekty individuální rekreace musí splňovat požadavky vyhlášky o obecných požadavcích na výstavbu č. 137 z r. 1998
- zastavitelnou plochu pozemků doporučujeme maximálně 15% avšak do max. 60m² plochy stavby

3.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VDJ, ČS – Plochy technického vybavení

obsah

- plochy pro objekty a zařízení kanalizací a čištění odpadních vod, pro zásobování vodou, objekty a zařízení telekomunikací a radiokomunikací

stavby, objekty a zařízení dominantní

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (retenční nádrže, ČOV apod.)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- liniové a plošné sadovnické porosty

stavby, objekty a zařízení související

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice apod.)
- komunikace pěší
- účelové komunikace
- stavby a zařízení pro stavby a provoz

3.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
Z.KO.7	Dopravní infrastruktura místní	DIm	Východní část obce	- navržená místní komunikace obytné zóny s veřejnou zelení a mobiliářem, parkovacími místy a umístěním technické infrastruktury - koeficient zeleně min. 20% určené pro vsaky a výsadbu zeleně - pouze jedno dopravní napojení na stávající krajskou komunikaci

obsah

- ostatní dopravně významné motoristické komunikace převážně lokálního významu se smíšenou funkcí dopravní a obslužnou

stavby, objekty a zařízení dominantní

- silnice, místní komunikace rychlostní a sběrné
- místní obslužné komunikace motoristické

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- **stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury**

stavby, objekty a zařízení související

- stavby a zařízení pro správcu a provoz
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice)

3.10. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z – Ostatní krajinná zeleň – jedná se o lokality (označení převzato z výkresové části) — 7, 8, 10, 12, 14, 17

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
7	Ostatní krajinná zeleň	Z	Východní část obce – mezi lehkou výrobou a bydlením čistým, U továrny	Změnou č. 1 dochází k posunutí lokality č. 7 na východní hranici zastavitelného území obce. Dochází tak k podpoře stávající zeleně.
8	Ostatní krajinná zeleň	Z	Jihovýchodní část obce mezi navrhovanými plochami bydlení čisté a stávajícím hřbitovem včetně plochy umístěné podél komunikace 11/180	
10	Ostatní krajinná zeleň	Z	Jihovýchodní část obce mezi návrhovou plochou pro bydlení čisté a stávající vysokorychlostní trat'	
12	Ostatní krajinná zeleň	Z	Jižní část obce pod železnicí, K Vojtěchu	Posílení zeleně oddělující železnici.
14	Ostatní krajinná zeleň	Z	Jižní část obce mezi návrhovými plochami občanské vybavenosti	
17	Ostatní krajinná zeleň	Z	Jižní část obce mezi návrhovými plochami občanské vybavenosti a bydlením čistým,	

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
			Na rovině	

obsah

- nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), plnící v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou. Většinou ploch ostatní krajinné zeleně jsou VKP a články ÚSES

stavby, objekty a zařízení dominantní

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- břehové porosty řek

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- komunikace pěší
- travní porosty (extenzivní pro ekologickou stabilizaci krajiny)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty

3.11. Plochy veřejných prostranství

VZ – Veřejná zeleň – jedná se o lokality (označení převzato z výkresové části) — 7.KO.8

Lokalita	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění, místní název	Podmínky pro využití ploch
Z.KO.8	Veřejná zeleň	VZ	Východní část obce	- dopravní propojení obytné zóny a stávajícího sídla pěší komunikací

Obsah

stavby, objekty a zařízení dominantní

- veřejný prostor s převahou zeleně

- stavby, objekty a zařízení doplňkové
 - prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
 - vodní plochy, retenční nádrže
 - hřiště
 - stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
 - nezbytná technická infrastruktura
 - nezbytná dopravní infrastruktura

3.12. ZA – Zahrady

obsah:

- plochy větších zahrad samostatných i sdružených

stavby, objekty a zařízení dominantní

- okrasné a užitkové zahradní kultury

stavby, objekty a zařízení doplňkové

- komunikace pěší
- účelové komunikace
- drobné vodní prvky (jezířka apod.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány apod.)
- drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky apod.)
- zahradní chaty do 50 m²

stavby, objekty a zařízení související

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)

3.13. ZPŮSOB ZÁSTAVBY A REGULAČNÍ PRVKY

Základní graficky vyjádřitelné regulativy jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace. Jedná se zejména o stanovení funkčních ploch.

Regulační prvky navrhované zástavby:

Plošná velikosti zástavby

- objekty rodinných domů – zastavěná plocha: 100–150 m²
- objekty rodinných domů s živnostenským provozem – celková zastavěná plocha: 150–

250 m²

- sportovní zařízení – nekrytá parkoviště, zázemí sportoviště: do 150 m².
- zástavba pozemků pro lehkou výrobu — omezení zástavby s podílem zeleně min. 25 % v ploše areálu (bez započítání ploch veřejné zeleně)
- zástavba pozemků pro zemědělskou výrobu — omezení zástavby s podílem zeleně min. 30% v ploše areálu (bez započítání ploch veřejné zeleně).

Zastřešení

- sedlové, stanové, valbové a polovalbové střechy, sklon střech v rozměni 33–450°

Výška zástavby

- rodinné domy – přízemí s podkrovím, objekty mohou být podsklepeny, maximální výška zástavby hřebene střechy cca 9–10 m
- objekty pro živnostenské provozy — přízemní objekty s maximální výškou zástavby hřebene střechy cca 5–7 m
- objekty pro lehkou výrobu — objekty s maximální výškou zástavby hřebene střechy cca 15 m.

Parkování

Parkovací plochy navrhovat v minimálním poměru 1 bytová jednotka = 1 parkovací stání, jako součást objektu nebo pro parkování vyčleněná plocha (vždy na vlastním pozemku).

Z dalších regulativů je nutné prosazovat zejména:

Střešní krytinu tradiční nebo vzhledově podobnou (pálená krytina, betonové tašky, asfaltové šindele), preferování přírodních (přírodě blízkých) materiálů (klasická střešní taška).

Změnou č. 1 je z dalších regulativů nutné prosazovat zejména zajištění:

- potřebného rozsahu veřejných prostranství
- propojitelnosti návrhových lokalit a stávajícího organismu obce
- dostupnosti jednotlivých pozemků dopravní a technickou infrastrukturou
- zajištění doprovodné a izolační zeleně zvláště ve vztahu ke komunikaci II. třídy.

DOPORUČUJEME, ABY ZPRACOVÁNÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT DO ÚZEMNÍCH STUDIÍ JEJICHŽ PLOCHA PŘESAHUJE 3000 M² (JEDNÁ SE O POZEMEK A SOUVISEJÍCÍ PLOCHY) ZPRACOVÁVAL POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT VE SPOLUPRÁCI SE ZPRACOVATELEM ÚPD.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování (návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady)

Dopravní a technická infrastruktura v návrhových lokalitách je plně závislá na konkrétním řešení jednotlivých návrhových lokalit a ploch – členění pozemků, náplň jednotlivých lokalit (jedná se především o lokality lehké výroby) – doporučení – zpracování územních studií na jednotlivé lokality po znalosti náplně a členění jednotlivých konkrétních lokalit a následně nechat zpracovat dokumentace pro územní rozhodnutí na konkrétní řešení konkrétních návrhových lokalit.

Návrh změny č. 1 umožňuje splnění požadavků zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon, vč. prováděcích vyhlášek, a to především z hlediska napojení na dopravní síť a síť technické infrastruktury. Stejně tak je respektován zákon č.13/1997Sb. o pozemních komunikacích.

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Současné dopravní vztahy

V katastru obce je doprava realizována dopravou silniční a železniční, s ohledem na velikost obce a její polohu nelze předpokládat budování dopravní infrastruktury jiného druhu.

Doprava, která prochází katastrálním územím obce, je nákladní doprava tranzitního charakteru regionálního významu a cílová doprava regionálního, a především místního významu.

Tranzitní doprava se odvíjí především ve vazbě na dálniční přivaděč s nájezdem na dálnici D5, místní cílová doprava je vytvářena převážně dopravní potřebou průmyslových aktivit a občanské vybavenosti v obci, doplněnou obsluhou provozoven na jejím území. Část tranzitní nákladní dopravy je realizována železnicí, která vede skrze obec a je obsluhována stanicí.

Osobní doprava je zastoupena jak individuální, tak hromadnou. Individuální doprava je jak tranzitní, tak i cílová. Hromadná doprava je především tranzitní, žádná linka autobusu nemá cíl ve obci

Kozolupy a železniční spojení je orientováno na cíl v Chebu. Cílová osobní doprava slouží především k obsluze obytných částí obce pro dojezdy do zaměstnání a zpět, případně k obsluze podniků a provozoven v obci.

4.2. Současná dopravní síť

Silniční komunikace

Silniční dopravní osou je silnice 11/180, která prochází obcí východozápadním směrem, zajišťuje dopravní spojení ve směru na Plzeň a Stříbro převážně pro regionální tranzitní i cílovou dopravu, z níž většinu tvoří doprava osobní. Tato komunikace prochází historickou částí obce a její směrové vedení je v oblasti obce upraveno v dostatečných šířkových poměrech včetně zajištění prostorů pro přecházení, stávající prostor komunikace – její šířkové řešení je konzervováno stávající zástavbou. Komunikace je v dobrém technickém stavu.

Silnice III/2032 tvoří významnou komunikaci zajišťující dopravní spojení ve směru do Křimic na silnici 11/605 a ve směru opačném na silnici I/26 – dálniční přivaděč na D5 – Praha – Rozvadov. Technické parametry této silnice v průchodu historickou částí obce jsou pod požadovanou úrovní třídy, trasa se úrovněově křížuje se železnicí, mimo toto území jsou technické parametry vyhovující. Technický stav komunikace v části obce je celkem dobrý.

Silniční síť doplňují místní komunikace, které obsluhují zástavbu v katastru obce a umožňují dopravní obsluhu obytných území a provozoven. V historické části obce tvoří místní komunikace systém komunikací a ploch, které vznikly současně s historickým vývojem zastavěného území a podmínkami terénu v časovém vývoji. S postupujícím vývojem jsou místní komunikace navrženy ve větších délkách s orientací pro připojení na uvedené státní silnice.

Všechny místní komunikace jsou z hlediska klasifikace podle zákona místní komunikace III. třídy. Stavební stav těchto komunikací je velmi proměnlivý, od nových konstrukcí až po havarijní stav na některých komunikacích.

Koncepce železniční dopravy

Řešeným územím prochází železniční trať Plzeň – Cheb. Trať je v současné době územně stabilizována (dokončuje se rekonstrukce na vysokorychlostní koridor).

Trať je po dílčích rekonstrukcích v dobrém technickém stavu. Železniční trasa je součástí Integrované dopravy Plzeňska.

Je třeba respektovat ochranné pásmo železnice ve smyslu zákona č.266/1994 Sb. o drahách. Podmínkou pro provedení stavby je stavebníkem prokázané nepřekročení maximálních hladin hluku v chráněných prostorech.

Integrovaná doprava Plzeňska IDP

Od 1.1.2005 je na území obce v provozu Integrovaná doprava Plzeňska (IDP), jejíž systém v kombinaci železnice – autobus zajišťuje dopravní obsluhu města Plzně a jeho příměstských a spádových oblastí.

Systém IDP je nastaven ve dvou zónách vnitřní a vnější. Obec Kozolupy je zařazena do vnitřní zóny. Systém IDP je zajišťován vybranými autobusovými linkami a traťovými úseky. Využití systému umožňuje několik autobusových zastávek v obci a poloha nádraží.

Cyklistická doprava

Nárůst cyklistické dopravy je znatelný i v oblasti Plzeňska, její hlavní těžiště leží v oblasti cykloturistiky. Pro tento účel jsou využívány převážně silnice III. třídy, místní komunikace a účelové komunikace.

Součástí ÚPD je návrh zakreslení cyklotrasy — která respektuje navrhovaný koridor mezinárodní cyklostezky C3. Cyklostezka je vedena v návaznosti na sousední katastr obce Vochov a katastr Bdeněves.

Doprava v klidu

Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou v obci řešena převážně individuálně, při výstavbě nebo rekonstrukci objektů tak, aby jejich počet odpovídal současnému standardu výpočtových potřeb. Hlavní současná parkovací plocha je v blízkosti obecního úřadu, plocha je však nevhodná z hlediska ochrany životního prostředí a urbanistického hlediska. Další parkoviště jsou u hřbitova a u soustředěné bytové výstavby v obci.

4.3. Rozvoj komunikační sítě

Současný stav komunikační sítě nebude měněn zásadním způsobem. Budou odstraňovány lokální dopravní závady, budou doplněny místní komunikace, které budou zajišťovat dopravní obsluhu rozvíjených území, a bude změněn dopravní význam a technický stav některých současných komunikací v souvislosti s rozvojem obce. Důležitou součástí je správná údržba a opravy komunikační sítě.

Tyto všechny změny budou realizovány v koordinaci s rozvojem infrastruktury, hlavně inženýrských sítí, ať už v rozvíjených územích nebo v současné zástavbě. Komunikace, ponechané v dnešní podobě je nutné v průběhu času rekonstruovat do standardních parametrů, odpovídajícím dopravním nárokům jednotlivých komunikací.

Úpravy současné silniční sítě

- a) nejsou navrhovány ani nevyplývají ze ZÚR PK

Návrh nových místních komunikací:

- a) V návrhových plochách občanské vybavenosti se předpokládá navržení komunikace pro obsluhu území s lehkou průmyslovou výrobou a občanskou vybaveností. Komunikace budou funkční třídy C2, kategorie MO 8/40 — doporučení do dalšího stupně — územní studie a následně dokumentace pro územní rozhodnutí (návrh komunikační sítě ve stupni územního plánu není prováděn, neboť není znám konkrétní účel využití pozemků pro lehkou výrobu a občanskou vybavenost)
- b) V plochách určených pro bydlení čisté jsou navrženy jako zklidněné, funkční třídy D1, s připojením na současnou síť místních komunikací — doporučení do dalšího stupně — územní studie a následně dokumentace pro územní rozhodnutí (návrh komunikační sítě ve stupni územního plánu není prováděn, neboť není známo konkrétní účel členění pozemků).

Návrh jednotlivých komunikací a dopravní infrastruktury v navrhovaných lokalitách bude

možný v následném stupni dokumentace po přesném specifikování využití jednotlivých ploch a členění jednotlivých pozemků, v konkrétních lokalitách.

Železniční doprava

Současná železniční trať je územně stabilizována a zásadním způsobem nebude měněna.

Doprava v klidu

Parkovací a odstavná stání se zřizují u všech zdrojů a cílů dopravy průběžně tak, aby byla uspokojena jejich potřeba. Parkovací plochy jsou dnes u hřbitova a v místech soustředěné bytové výstavby.

ÚP nepředpokládá výstavbu nových parkovišť v centrální části obce, na nově zastavovaných lokalitách bude požadovaný počet parkovacích stání navržen současně s novou výstavbou, předpokládá se současně parkování na vlastních pozemcích investorů.

4.4. Zásobování vodou a kanalizace

Stávající stav

Zásobování vodou

V obci je registrováno k roku 2005 960 obyvatel.

Pitná voda je do obce Kozolupy přiváděna zásobními řady z vodojemu mezi obcí Kozolupy M. Touškov.

Ve stávající zástavbě je vybudován vodovodní systém v profilech DN 50 až 150, materiál LT a PVC.

Kanalizace a čištění odpadních vod

V obci je vybudován jednotný kanalizační systém. Odpadní vody jsou gravitačně, nebo pomocí lokálních čerpacích stanic odváděny do centrální čerpací stanice, která se nachází na východním okraji obce. Z této čerpací stanice jsou odpadní vody čerpány do společné ČOV v M. Touškově.

Výhledový stav

Plochy rozvojových lokalit umožňují nárůst obyvatelstva

Počet osob v rodinných domech	340 osob
Nárůst celkem	340 osob
Stávající stav	960 osob
Výhledový počet obyvatel cca	1 300 osob

Zásobování vodou

Z hlediska požadavku na tlakové poměry v síti je možnost rozvoje v současné době bez omezení s vyhovujícími stávajícími tlakovými poměry. Řešení jednotlivých návrhových lokalit (ploch) je nutné v rámci územní studie a územního rozhodnutí — zpracování vodohospodářské části a odsouhlasení správce nebo majitelem vodovodu.

Potřeba vody — výhled

Specif. potřeba pro obyvatelstvo	133 l/os.den
Specif. potřeba pro zákl. obč. vybavenost	20 l/os.den
Celkem	153 l/os.den

Počet osob 1 300 osob

$K_d = 1,4$

$K_h = 2,05$

	m3/den	m3/hod	l/s	
Q_p	199	8,3	2,3	
Q_{den}	278	11,6	3,2	
Q_{hod}		-	23,8	6,6

Zásobování rozvojových lokalit

Severní, severovýchodní a jižní lokalita (návrhové plochy) — doporučujeme provedení vodohospodářské studie, která bude součástí územní studie zpracované pro možnou zástavbu pozemků při znalosti konkrétních vlastníků a konkrétního využití pozemků (velikosti, množství zástavby) a prověření tlakových a kapacitních možností pro konkrétní lokalitu s případným stanovením podmínek pro budoucího investora v lokalitě.

Řešení zásobování vodou lokalit řešených změnou č. 1 vychází z platného ÚP a počítá se s jejím zavedením i do rozvojových lokalit dle ekonomické náročnosti.

Nové rozvojové lokality Z.KO.1 a Z.KO.2 – Z.KO.8 budou zásobovány centrálně z vodovodního řádu, který bude napojen na stávající obecní vodovod.

Požární zásobování

Konfigurace terénu umožňuje, aby nový vodovodní systém sloužil v návrhových lokalitách též jako zásobovací řad pro požární účely. Doporučujeme v dalším stupni projektové dokumentace navrhnout odběrná místa pro požární účely.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 – Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804

Doporučení

Výsledný návrh vyžaduje podrobnější průzkum a vyhodnocení stávajícího stavu sítě v obci a vyhodnocení možností zásobovacích kapacit. Toto řešení je nad rámec náplně vodohospodářské části územního plánu.

DOPORUČUJE SE VYHOTOVENÍ SAMOSTATNÉ STUDIE ZÁSOBOVÁNÍ OBCE PITNOU VODOU. TATO STUDIE BY SE STALA JEDNÍM Z PODKLADŮ PRO ROZVOJ OBCE KOZOLUPY.

4.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace

Kanalizační systém ve stávající zástavbě je jednotný. Pro nově navržené lokality se doporučuje realizace oddílného kanalizačního systému. Splašková kanalizace bude zaústěna do stávajících stok, kterými budou odvedeny k hlavní čerpací stanici a dále čerpány do ČOV v M. Touškově. Dešťové stoky budou zaústěny do řeky Mže. Řešení dešťových stok je předmětem zpracování konkrétních rozvojových lokalit v dalších stupních dokumentace.

Aby se snížily přítoky balastních vod do stávajícího kanalizačního systému, je nutné tyto přítoky specifikovat a provést potřebná opatření — řešení není předmětem vodohospodářské části územního plánu.

Řešení kanalizace v lokalitách řešených změnou č. 1 vychází z platného ÚP a počítá se s jejím zavedením i do rozvojových lokalit dle ekonomické náročnosti.

Splaškové vody z nových rozvojových lokalit Z.KO.1 a Z.KO.2 – Z.KO.8 budou odváděny oddílnou splaškovou kanalizací, která bude napojená na stávající obecní kanalizaci.

Čištění odpadních vod

Předpokládá se, že odpadní vody budou nadále čištěny na společné ČOV v M. Touškově.

4.6. Odvádění srážkových vod

Srážkové vody budou přednostně zasakovány na jednotlivých pozemcích v nových rozvojových lokalitách Z.KO.1 a Z.KO.2 – Z.KO.8.

Odvádění srážkových vod bude v souladu s ustanovením §5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni zabezpečit omezení odtoku srážkové vody akumulací a následným využitím, vsakováním na pozemku, výparem, pokud omezení odtoku těmito způsoby není možné nebo dostatečné, budou srážkové vody zadržovány a řízeně od-

váděny nebo bude navržena kombinace těchto způsobů) a v souladu s ustanovením §20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (vsakování nebo odvádění srážkových).

4.7. 4.6 Zásobování el. energií

Pro zajištění zásobování el. energií v uvedených návrhových lokalitách je nutné provést níže uvedené úpravy zařízení distribuční soustavy, jejímž investorem může být ve smyslu energetického zákona č. 458 / 2000 Sb. pouze distribuční společnost ZČE a.s. Řešení a návrh umístění konkrétních trafostanic je předmětem následné dokumentace — územní studie a dokumentace pro územní rozhodnutí.

V bezprostřední blízkosti jednotlivých návrhových lokalit jsou umístěny stávající trafostanice, které v současné době zásobují elektrickou energií obec Kozolupy.

V rámci stávajících trafostanic bude nutné požádat do dalšího stupně územní studie a následně územního rozhodnutí pro konkrétní lokality s upřesněným počtem odběrných míst a v lokalitě a s upřesněným odběrem elektrické energie (specifikování jednotlivých spotřebičů a případné technologie včetně specifikování případných ekologických zdrojů) správce sítě — čez distribuce o vydání obchodně technických podmínek připojení jednotlivých lokalit. Předpokladem řešení — zásobování elektrickou energií jednotlivých lokalit je výměna blokových trafostanic z důvodu zajištění dostatečného příkonu pro jednotlivé lokality. V případě nutnosti bude muset dojít k propojení jednotlivých trafostanic mezi sebou z důvodu zajištění rovnoměrného odběru ze sítě.

Návrh kabelových rozvodů NN bude prováděn v následné dokumentaci dle probíhající výstavby v zájmovém území.

Řešení zásobování el. energií lokalit řešených změnou č. 1 vychází z platného ÚP a počítá se s jejím zavedením i do rozvojových lokalit dle ekonomické náročnosti.

4.8. 4.7 Nakládání s odpady

Odstraňování tuhých komunálních odpadů

V současné době se v k. ú. Kozolupy nenachází žádná řízená skládka tuhého komunálního odpadu a i rozsah černých skládek je minimální.

V obci je organizovaný svoz odpadů, který provádí oprávněná osoba jedenkrát týdně a u velkoobjemových kontejnerů obec vlastními prostředky podle potřeby. Odpady se odváží na řízenou skládku Chotíkov ve vzdálenosti cca 12 km od Kozolup. Maloobjemové nádoby (popelnice) jsou umístěny u jednotlivých rodinných domů.

Vzhledem k poměrně blízkosti skládky Chotíkov, nepředpokládáme v návrhovém období, změnu současného způsobu likvidace odpadů. Výpočet produkce TKO v obci Kozolupy uvádíme v následující-

cí
tabulce.

V sídelním útvaru Kozolupy předpokládáme podchycení TKO u 100% veškerého obyvatelstva. Uvažujeme specifický výskyt TKO ve výši 0,7 kg/obyvatele a den a 0,15 kg/obyvatele a den u občanské vybavenosti. Při potřebě 1 m³ skladovacího prostoru na 0,9 t TKO je třeba pro Kozolupy zajistit minimálně 359 m³ objemu skládky ročně.

Množství pevných odpadů (TKO) v kg/den a t/rok (výhled):

obec	počet obyvatel	bytový fond		občanské v bavení		celkem	
		kg/den	t/rok	kg/den	t/rok	kg/den	t/rok
Kozolupy (návrh)	1 300	910	332	195	71	1105	403
koeficient v užitelnosti 0,2		182	66	39	14	221	80
celkem		728	266	156	57	884	323

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů (vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění)

V řešené lokalitě se nachází ložiska nerostných surovin registrované Geofondem ČR.

Ložiska bez předpokládaného využití – bez předpokládané těžby. Jedná se o ložiska:

- 517080000
- 517050000
- 526860000

Všechna ložiska nerostných surovin, poddolovaná území a sesuv jsou označena ve výkresové části návrhu územního plánu.

5.1. Návrh místního systému ekologické stability

ÚSES je tvořen **biocentry** a **biokoridory**, ekostabilizační působení na okolní krajinu zprostředkovávají rovněž interakční prvky (obvykle liniového charakteru). V území relativně méně dotčeném hospodářskou činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kritérií. Naopak v území silně narušeném je nutno spore zbytky přirozených či přírodě blízkých společenstev vhodně doplnit. Většinou se jedná o chybějící propojení (návrhy biokoridorů), v rozsáhlých přírodních prvcích zcela prostých územích je nutno zakládat i nová biocentra.

ÚSES je postupně navrhován na třech navzájem provázaných hierarchických úrovních - **nadregionální, regionální, lokální**. Lokální (místní) ÚSES v sobě zahrnuje i systémy nadřazené, až na této úrovni lze sít' navzájem propojených ekologicky cenných částí přírody považovat za skutečný systém.

- U nadregionálního biokoridoru se jedná o respektování – K50 dle ZÚR PK.
- U regionálního biocentra se jedná o biocentrum — RB 3010 dle ZÚR PK.

Stávající, alespoň částečně funkční skladebné části ÚSES, je nutno chránit před nežádoucími zásahy, které by snižovaly jejich současný stupeň ekologické stability. Cílem, zejména u biocenter, je dosažení přirozené druhové skladby, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. V případě střetu s jinými činnostmi v území (např. produkce a těžba dřevní hmoty v lesích) je ekostabilizační funkce

vymezených ploch prioritní. u biokoridorů, které slouží k migraci organismů mezi biocentry, je možno připustit hospodářské využití v širším rozsahu, nikdy však nesmí dojít ke snížení ekologické stability oproti současnému stavu.

Navržený stav systému místního ekologického systému stability je proveden na základě konzultace a upřesnění s odborem životního prostředí Městského úřadu Nýřany.

6. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav)

6.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Podle zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) navrhujeme vymezit na řešeném území následující veřejně prospěšné stavby:

- úprava stávající křižovatky na komunikaci 11/180 - veřejně prospěšná stavba — umožnění kvalitního a šířkově vyhovujícího křižovatkového napojení — stávající přístup k Huclovu dvoru a do prostoru rozvojových (návrhových ploch) — odstranění stávající dopravní chyby
- Mezinárodní cyklostezka C3 (Železná — Bělá nad Radbuzou — Stříbro — Plzeň)
- Nadregionální biokoridor K50

6.2. Asanace, asanační úpravy

Vzhledem k malé velikosti a zvolenému způsobu regenerace a rehabilitace sídla, se předpokládá, přirozený odpad bytového fondu v maximální výši 5 bytových jednotek za celé návrhové období do roku 2015. Nepředpokládá se demolice obytného objektu z důvodu navrhovaného řešení.

6.3. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Řešení možné civilní ochrany je individuální, v každém objektu samostatně, včetně bytových domů, průmyslových objektů a institucí. Řešení civilní obrany obyvatel je zákonnou povinností vlastníků nebo provozovatelů jednotlivých objektů s hromadným pobytem obyvatel.

V každém objektu řešené lokality bude vybudován úkryt, který bude vybaven dle potřebných požadavků. Vyčleněné prostory musí splňovat určité podmínky a je vhodné při výběru prostor počítat i s případným nepříznivým vlivem možného radioaktivního záření.

Budování úkrytů se předpokládá svépomocí a individuálně (pokud bude dostupná technika — buldozer, rypadlo apod., pak lze využít i této techniky). Nejvhodnějšími prostory se jeví upravené podzemní prostory jednotlivých budov. Při výběru je vhodné volit prostory tak, aby byl umožněn přístup vzduchu pro hygienickou potřebu a výměnu (zřízení přívodu a odvodu vzduchu do prostoru úkrytu), v prostoru úkrytu by měl být alespoň jeden výtokový kohout vodovodu, je-li možné využití

sociálního zařízení v podzemních prostorách. Prostor musí být vybrán tak, aby byl umožněn části osazenstva oddych na lůžku (rozměr 0,55 x 1,8 m) a zbytek osazenstva na sedadlech (rozměr 0,45 x 0,45 m). V prostoru úkrytu je nutné vyčlenit prostor potraviny, pitnou vodu, sociální zázemí, hygienické prostředky, dezinfekční prostředky (a popř. prostor vyčleněný pro částečnou speciální očistu, včetně potřebného množství vody a prostor na odkládání zamořených oděvů). Úkryt je nutné dále vybavit dostatečným počtem kapesních svítilen, přenosným radiovým přijímačem (pokud je to možné – telefonním přístrojem), dostatečným počtem dek a teplého oblečení pro případ zimy (úkryt je nevhodné vytápět), dále potřebným domácím nářadím, především nutným pro zhmotnění objektu (krumpáče, kladiva, lopaty apod.). Tu část podzemního podlaží, která vystupuje nad terén je vhodné zhmotnit. Zhmotnění je možné provést z dlažebních kostek, cihel, zeminy, dřeva.

Hlavním důvodem pamatování na civilní ochranu je zmírnění možných škod (škody způsobené válečnými konflikty, teroristickými útoky, popřípadě živelnými přírodními katastrofami apod.) na co nejnížší míru.

7. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojeném v grafické části

Rozsah řešeného území byl stanoven v rámci celého katastrálního území obce Kozolupy v měřítku 1 : 5 000 , 1:10 000 a 1: 25 000.

- textová část návrhu územního plánu
- grafická část — návrhu územního plánu
- textová část návrhu územního plánu odůvodnění
- grafická část — návrhu územního plánu odůvodnění

Rozsah grafické části Návrhu změny ÚP Kozolupy č. 1 odpovídá dotčeným výkresům platného ÚP Kozolupy.