



ÚZEMNÍ PLÁN

DOLANY

A.

VÝROKOVÁ ČÁST

textová část

11/2013

Pořizovatel: Úřad architektury a územního plánování
Magistrátu města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

Zpracovatel: Ing. Arch. Dana Pokojová
Ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 - Smíchov
člen České komory architektů , č.autorizace 00734
IČ: 679 25 006 DIČ: CZ6353151398
Tel.: 220 517 232, email: dprojekt@volny.cz

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Dolany

Starosta obce: Ing. Jana Nedvědová

Nadřízený orgán územního plánování:
Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor regionálního rozvoje
Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Obec s rozšířenou působností:
Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

Obec s pověřeným obecním úřadem:
Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

A. Obsah Územního plánu Dolany

Textová část

Grafická část

A.1.	výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2.	hlavní výkres	1 : 5 000
A.3.	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A.4.	koncepce dopravy	1 : 5 000

Obsah textové části:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ.....	6
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	7
2.01. Přírodní hodnoty obce	7
2.02. Kulturní hodnoty obce.....	7
2.03. Civilizační hodnoty obce	7
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
3.01. Řešení Územního plánu Dolan – vymezení zastavitelných ploch v obci	8
3.02. Plochy přestavby	13
3.03. Systém sídelní zeleně.....	13
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČ. PODMÍNEK JEJÍHO UMISŤOVÁNÍ.....	14
4.01. Koncepce dopravní infrastruktury.....	14
4.02. Koncepce technické infrastruktury	15
4.03. Likvidace odpadů	17
4.04. Občanská vybavenost.....	17
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, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.	17
5.01. Chráněné přírodní prvky	17
5.02. Geologické podmínky.....	17
5.03. Územního systému ekologické stability	18
5.04. Rekreace	19
5.05. Ochrana nerostného bohatství.....	20
5.06. Záplavové území.....	20
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUŠTNÉHO A NEPŘÍPUŠTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUŠTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	21
6.01. seznam ploch s rozdílným způsobem využití.....	21
6.02. plochy s rozdílným způsobem využití	23
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	35
7.1 přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (VPS) 35	
7.2 přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (VPO): 35	
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	36
8.1 přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva (VPS).....	36

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	37
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	37
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	38
13. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	38
14. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB	38
15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	38
16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	38
17. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA	38

Textová část Územního plánu Dolany:

Řešené území

Řešené území	katastrální území Dolany u Kladna
Název obce	Dolany
ZUJ	513130
ID	2830
Pověřený obecní úřad	Kladno
Obec s rozšířenou působností:	Kladno
Okres	Kladno
Rozloha obce	300 ha
Počet obyvatel	182

Obec Dolany má pro své správní území schválený Územní plán sídelního útvaru obce Dolany z r. 1999, jehož zpracovatelem byla Ing. arch. Jitka Mejsnarová; v roce 2008 se zpracovaly stejnou projektantkou změny č. 1 ÚPSÚ obce Dolany, které byly vydány formou Opatření obecné povahy č. 1/2008 obce Dolany a nabyly účinnosti 16.7. 2008.

Územní plán (ÚP) Dolan bude zpracován, pořízen a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a příslušných prováděcích vyhlášek.

Před zahájením zpracování tohoto Územního plánu Dolan rozhodlo obecní zastupitelstvo na svém zasedání dne 3.2. 2009 pořídit Územní plán Dolan z vlastního podnětu.

Zadání územního plánu bylo schváleno 2.9. 2009.

Návrh Územního plánu Dolan byl vypracován na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených dne 7.3. 2011 Zastupitelstvem obce Dolany .

Po společném jednání o návrhu ÚP Dolan byla provedena úprava podle vyhodnocení společného projednání a dle pokynů pořizovatele.

Úprava po 1. veřejném jednání územního plánu byla provedena podle vyhodnocení výsledků z projednání návrhu ÚP Dolany, podle podkladu pro úpravu návrhu ÚP Dolany odsouhlaseného určenou zastupitelkou pro ÚP Dolany a dle pokynů pořizovatele.

Po opakovaném veřejném projednání byla provedena úprava podle vyhodnocení z opakovaného veřejného projednání ÚP Dolany. Úprava se týkala textové i grafické části ÚP Dolany.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo upraveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 58, kdy do zastavěného území byly zahrnuty v intravilánu obce zastavěné stavební proluky, stavební proluky, poz. komunikace, veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Pro zpracování se vycházelo z hranic současně zastavěného území obce ze schváleného Územního plánu sídelního útvaru obce Dolany a z údajů v katastru nemovitostí k datu 10/2009.

Vymezení zastavěného území bude vydáno v rámci vydání územního plánu.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Základní koncepcí rozvoje obce Dolany je stabilizovat a zkvalitnit stávající hodnoty jak přírodní, tak civilizační a kulturní v sídle a dotvořit kvalitní urbanistickou zástavbu venkovského sídla začleněného do urbánního prostředí v krajině. Cílem řešení dokumentace je navrhnout podmínky pro kvalitní životní a obytné prostředí nových lokalit pro bydlení a drobné podnikání. Rozvoj nadřazené dopravní sítě I/61 zlepši hodnotu dopravní infrastruktury nejen v širších souvislostech, ale i hodnotu dopravního spojení pro obyvatele obce.

Ochrana hodnot je zohledněna v hlavním výkrese územního plánu ve vymezení ploch, ve kterém jsou funkční plochy pevně rozděleny na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností regulované zástavby a nezastavěné a nezastavitelné plochy s vyloučením zástavby.

2.01. Přírodní hodnoty obce

- Procházející prvky ÚSES, regionální biokoridor č. 1139 (pův. č. 47) a regionální biocentrum č. 1473 (pův. č. 5) se dvěma rybníky a lesní plochou, lokální biocentrum č. 18, lokální biokoridor č. 49.
- Památné stromy
 - dub letní, na poz. č. 10,
 - dub letní, u domu č. pop. 20

2.02. Kulturní hodnoty obce

- Kulturní nemovitá památka – kaplička, 15. stol., č. 41988/2-4087, poz. č. 91

2.03. Civilizační hodnoty obce

- Centrum obce, venkovská uliční zástavba dosud nenarušená negativními prvky zástavby minulých dekád
- Realizovaná technická infrastruktura – plynofikace, vodovodní síť, projekty na řešení kanalizace a ČOV

Rozvoj obce a zachování hodnot byl posuzován se záměry schváleného Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu a řešení Návrhu územního plánu Dolan není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu.

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

Řešení urbanistické koncepce se bylo navrženo na základě podkladů:

- vydaná nadřazená ÚPD - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje,
- platný ÚPSÚ obce Dolany vč. změny č. 1,
- územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Kladna pro obec Dolany,
- komplexní pozemkové úpravy obce,
- schválené zadání Územního plánu Dolan,

- pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Dolany.

V rámci předchozího stupně úz. plánu – konceptu byl v součinnosti se zpracovateli vyhodnocení vlivů konceptu ÚP na životní prostředí (SEA) navržen optimální způsob řešení a využití nových zastavitelných ploch v členění na varianty A a B, a to zejména pro venkovské bydlení (BVn), smíšené obytné plochy komerční (SKn) a venkovské (SVn).

Podle pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Dolany byl vypracován návrh, který vymezil návrh dle varianty A, nedílnou součástí pokynů byla příloha č. 1 – vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek ke konceptu Územního plánu Dolany. Úpravy návrhu územního plánu byly provedeny na základě vyhodnocení ze společného a veřejného projednání návrhu územního plánu a podle pokynů pořizovatele.

Urbanistický záměr preferuje budovat zástavbu v obci v návaznosti na zastavěné území s cílem arondace území a návrhem nových pásů ochranné a izolační zeleně vedené vně tohoto území.

Pro dosažení prostorového a plošného uspořádání území jsou v území definovány závazné regulativy území, obsah a členění regulativů je podmíněno doporučenému standardu dle metodiky MINIS platné pro územně plánovací dokumentace Středočeského kraje.

Nové rozvojové plochy jsou situovány jednak do zbývajících volných proluk ve stávající zástavbě a zejména v území západně a jižně od centra obce. Tyto zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce a tvoří organickou součást, popř. jsou v návaznosti na centrum sídla.

Etapovitost není v územním plánu navrhována, urbanistickým nástrojem pro řešení kvalitní zástavby v nových lokalitách je vytvořena podmínka zpracování územní studie pro lokalitu č. 6.

Rozvoj dopravní infrastruktury představuje návrh společného koridoru pro umístění stavby přeložky silnice I/61 a elektrického vedení 400 kV; koncepce silnic III. tříd v samotné obci není měněna, k rozvoji dochází v drážních plochách v důsledku úpravy plošných nároků pro zpřesnění koridoru železniční tratě č. 120 úsek Praha – Ruzyně – Kladno-Dubí.

Rozvoj veřejné infrastruktury v obci je umožněn na plochách smíšených obytných komerčních a venkovských, samostatné plochy občanského vybavení jsou v obci navrženy a postupně naplňovány. Široké zázemí veřejné infrastruktury pro obec představuje zázemí nedalekého města Kladna.

3.01. Řešení Územního plánu Dolan – vymezení zastavitelných ploch v obci

Územní plán Dolany navrhuje plochy ve svém správním území zastavitelné plochy na podkladě schváleného zadání, dále jsou převzaty plochy zastavitelné z platného územního plánu a z jeho změn.

3.01.1. Přehled a charakteristika nových zastavitelných ploch:

V tabulce jsou uvedeny všechny zastavitelné plochy s použitým číslováním dle zadání územního plánu:

Číslo plochy	Funkční využití dle ÚP	Výměra v ha	Odhad počtu rodinných	podmínky využití plochy
--------------	------------------------	-------------	-----------------------	-------------------------

			domů	
nové zastavitelné plochy				
Z1	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	1,15	8	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	0,27	2	jednotné a společné územní řešení se sousední lokalitou Z10 a Z12 <i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z4	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	0,27	2	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z6	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4,63	38	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z7	<i>upraveno po 1. veřejném jednání:</i> Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	1,05	7	
Z8	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba /VDn/	4,23	z toho jen 2,53 ha-zastavitelných a zpevněných ploch	
Z9	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/, plochy dopravní infrastruktury-silniční, místní obslužné komunikace /DSMn/, zeleň ochranná a izol./ZOn/	3,79 0,26	30	
Z10	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	1,16	8	jednotné a společné územní řešení se sousední lokalitou Z3 a Z12; <i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>

Z12	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	2,03	16	jednotné a společné územní řešení se sousední lokalitou Z3 a Z10; <i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z13	<i>upraveno po 1. veřejném jednání:</i> společný (smíšený) koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 a elektrického vedení VVN 400 kV.	74,73	-	pro koridor vymezen samostatný regulativ v kap. 7.2 textové části
Z14	Plochy dopravní infrastruktury – drážní /DZn/ - rozšíření plochy pro modernizaci tratě Praha – Kladno	1,63	-	
Z15	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/, plochy dopravní infrastruktury-silniční, místní obslužné komunikace /DSMn/, veřejné prostranství /PVn/	1,27 0,1	8	podmínka pro rozhodování v území: na ploše je nutné v následných územních a stavebních řízeních zhodnotit možná zdravotní rizika. <i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z16	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	1,68	10	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z17	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	0,24	2	
Z18	již realizovaná zástavba, plocha je v zastavěném území.	-	-	
Z19	Plochy smíšené obytné – komerční /SKn/	0,61	6	
Z20	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	0,51	3	
Z21	Plochy technické infrastruktury – inženýrská infrastruktura, ČOV /TIn/	0,09	-	

Z22	účelová cesta k ČOV	0,12	-	
Z23	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	0,134	1	
Z24 <i>nově navržená plocha</i>	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/; do fáze veřejného projednání č. 1 lokalita územní rezervy č. R2)	0,89	3-4	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
	celkem plochy	28,58		
	plocha koridoru	74,73		
CELKEM RD			max. 145	
nárůst počtu obyvatel (3 os./RD)			435	

V seznamu ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanovena pravidla prostorového uspořádání území vymezená dále v kap. č. 7. "

3.01.2. Zastavitelné plochy v členění podle způsobu využití:

Přehled zastavitelných ploch:

kód	využití	výměra
BVn	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	13,89
SKn	Plochy smíšené obytné – komerční	0,61
SVn	Plochy smíšené obytné – venkovské	5,00
VDn	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	4,23
DS1n	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, přeložka silnice I/61	2,225
DS3n	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, nové vedení sil. III.tř.	0,25
DSMn	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, místní obslužné komunikace	0,54
DSUn	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty,(jen k ČOV)	0,12
DZn	Plochy dopravní infrastruktury – drážní, rozšíření plochy pro modernizaci tratě Praha – Kladno	1,63
TIn	Plochy technické infrastruktury – inženýrská infrastruktura, ČOV	0,09
	celkem	27,69

3.01.3. popis nových významnějších zastavitelných ploch:

číslo plochy	návrh využití	lokalizace
Z6	<i>Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech s pozemky min. 900 m² s nezbytnou dopravní a inženýrskou infrastrukturou, v severní části lokality pro zeleň přírodního</i>	<i>západně od zastavěného území obce, navazuje na</i>

	charakteru v systému sídelní zeleně vzhledem k průchodu regionálního biokoridoru. Navržena izolační zeleň na západní hranici lokality; z východní strany bezprostředně navazuje na stáv. obytnou zástavbu.	stávající zástavbu
Z8	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba, jediná navržená plocha pro drobnou výrobu, ze severní strany 50 m široký nezastavitelný pás zeleně směrem k regionálnímu biocentru, podél východní strany je směrem do krajiny navržen 40 m široký pás ochranné a izolační zeleně, prostorová regulace zástavby omezená z důvodu minimalizace vlivu zástavby na narušení harmonického měřítka v krajině.	východní okraj zastavěného území obce, navazuje na stávající plochy výroby
Z9	<i>Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech s pozemky min. 900 m² s nezbytnou dopravní a inženýrskou infrastrukturou; plocha zástavba limitována hranicí navržené zástavby v ÚP, po severní a západní hranici navržen pás izolační zeleně s funkcí lokálního biokoridoru.</i>	plocha navazuje na jižní okraj stávající zástavby
Z3+Z10+Z12	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/s pozemky min. 900 m² s nezbytnou dopravní a inženýrskou infrastrukturou; na severním a západním okraji lokality navržena ochranná a izolační zeleň.</i>	lokalita na severozápadním okraji zastavěného území vymezená silnicemi na Hřebeč a na Velké Přítočno
Z13	společný (smíšený) koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 a elektrického vedení VVN 400 kV. Dopravní stavba: <ul style="list-style-type: none"> „koridor aglomeračního okruhu: úsek I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč, přeložka (+ 3 x MÚK), VPS č. D052 koridor je v návrhu územního plánu vymezen ve formě společného koridoru této dopravní stavby a koridoru pro vedení VVN 400 kV. koridor byl vymezen osou silnice a šířkou budoucího ochranného pásma silnice I. třídy, tedy 50 m od osy krajní vozovky. Šířka koridoru je tedy min. 100 m. Stavba technické infrastruktury- Elektroenergetika: <ul style="list-style-type: none"> „vedení 400 kV – TR Výškov-TR Řeporyje-varianta A, VPS č. E01 koridor je určen osou vedení a proměnnou šířkou: 200 m tam, kde koridor zasahuje do stávající, resp. plánované výstavby; v ostatním	vedení silnice I. tř. a 400 kV severojižním směrem v západní části obce. nutnost řešení křížení se silnicemi III/10138 a III/0075 v obci, křížení s regionálním biokoridorem, vodním tokem, navrženou cyklostezkou, návrh ochranné zeleně směrem k centru obce.

	<p>území má koridor šířku 600 m.; resp. 100, 300 m od osy vedení.</p> <p>Plocha společného koridoru je navržena jako překryvná plocha nad plochami stávajícího stavu v území a všechna přípustná využití v koridoru, zejm. pro obě stavby, jsou uvedena v samostatném regulativu v plochách s rozdílným využitím.</p>	
--	---	--

3.02. Plochy přestavby

Na území obce nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

3.03. Systém sídelní zeleně

Členění ploch v systému sídelní zeleně vychází z metodiky MINIS platné pro zpracování územních plánů Středočeského kraje.

Územní plán Dolany stabilizuje zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň soukromou tvořenou plochami zahrad, zastavěným územím prochází regionální biokoridor, jehož plochy jsou regulovány jako plochy přírodní. Vně hranice zastavěných a zastavitelných ploch je navržen souvislý pás ochranné a izolační zeleně po severní, západní a jižní hranici zastavitelných ploch. Tento pás veřejně přístupné zeleně vytvoří přirozenou ochranu jak přírodní, tvořenou vysokou a střední zelení, tak hlukovou, ale i protivětrnou a umožňující průchod krajinou.

Tuto zeleň tvoří:

- **PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/**
- **PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS, ZSn/**
- **PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO, ZOn/**

- tvoří největší podíl sídelní zeleně, jedná se o plochu tvořenou pásem o š. 20 m a délce cca 2,3 km;; tzn. plocha o rozloze 4,60 ha.

- **PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru /ZP, ZPn/**
 - a plochy a systém zeleně v nezastavěném území a na nezastavitelných plochách:
- **PLOCHY VODNÍ /W, Wn/**
- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda /NZ/**
- **PLOCHY LESNÍ /NL/**
- **PLOCHY PŘÍRODNÍ /NP, NPn/- trvalé travní porosty**
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní /NSp /**
- **PLOCHY PŘÍRODNÍ - s funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů**

4. Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek jejího umístování

4.01. Koncepce dopravní infrastruktury

4.01.1. Silniční doprava

Koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61:

Katastrální území Dolany u Kladna je dotčeným územím pro veřejně prospěšnou stavbu silnice I. třídy nadmístního významu, která je součástí platné dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Koridor je v návrhu územního plánu vymezen ve formě společného koridoru této dopravní stavby a koridoru pro vedení VVN 400 kV.

Společný koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 (šířka 50 m od osy krajní vozovky) **a elektr. vedení VVN 400 kV** (šířka 100 – 300 m od osy vedení).

Společný, resp. smíšený koridor je plochou vymezenou pro umístění vedení přeložky silnice I/61 a vedení 400 kV v souladu s § 2 odst. i) stavebního zákona; koridor má proměnnou šířku, od min. 50 m od osy silnice po 300 m od osy vedení 400 kV. Plocha společného koridoru je navržena jako překryvná plocha nad plochami stávajícího stavu v území a všechna přípustná využití v koridoru, zejm. pro obě stavby, jsou uvedena v samostatném regulativu v plochách s rozdílným využitím.

V návrhu územního plánu je ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření VPS a VPO vymezen tento koridor jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.

Silnice III. tříd na území obce:

Hlavní součástí dopravního skeletu obce s jeho páteřními komunikacemi dopravního systému obce Dolany jsou stávající silnice III. třídy.

Jedná se o silnici **III/0075** procházející jižní částí území obce ve směru východ – západ od obce Hostouň přes Dolany do Malého Přítočna s napojením na silnici I/61 a II/101; její trasa je v území stabilizovaná.

Silnice III/00716 spojuje obec severním směrem s obcí Hřebeč a dále na Buštěhrad, po realizaci přeložky I/61 bude tato silnice propojena přes I/61 do Kladna.

Silnice III/10138 vede z obce Dolany severozápadním směrem přes obec Velké Přítočno do Kladna.

Místní obslužné a účelové komunikace

Uvedená silniční síť III. tříd tvoří základní kostru místních obslužných komunikací (MOK), jedná se o komunikace v kategorii MOK 7,50. na tuto síť komunikací v obci jsou napojeny stávající nebo navržené účelové komunikace. U nových rozvojových lokalit se bude řešit umístění MOK v následné úrovni územních rozhodnutí, popř. územních studií. Podél nových komunikací budou realizovány jedno nebo oboustranné chodníky.

4.01.2. Železniční doprava

Jižní částí území obce prochází stávající vedení jednokolejné tratě Českých drah

č. 120 Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Žatec, trať vede v souběhu s rychlostní silnicí R/6. v návrhu územního plánu Dolan je navrženo rozšíření plochy pro dráhu pro modernizaci této tratě .

Pro vedení „koridoru železniční tratě č. 120: úsek Praha–Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě.

Plocha pro rozšíření stávajících železničních ploch je navržena jako veřejně prospěšná stavba, která je součástí platné dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

4.01.3. Dopravní obsluha území

- Hromadná autobusová doprava

Obsluha území je zabezpečena autobusovým spojením č. A 26 z Kladna - aut. Nádraží – Velké Přítočno – Dolany – Jeneč, vysílací středisko. V centru obce je autobusová zastávka, jejíž situování je v docházkové vzdálenosti 5 min chůze z celého zastavěného území obce i od navrhovaných rozvojových obytných ploch.

- Osobní železniční doprava

Prostřednictvím stávající železniční tratě č. 120 je možnost využití železniční zastávky Unhošť vzdálené asi 1,5 km z centra obce.

Nejbližší zastávka na budoucí rychlodráze pro obec Dolany bude zastávka Malé Přítočno na cca 24,0 km nové tratě. Zastávka bude situovaná na napřímené linii nové dráhy na kolmici od stávající stanice Unhošť.

- Cyklotrasy

Přes území obce Dolany nejsou vedeny nadřazené trasy cyklostezek, v návrhu územního plánu je navržena nová trasa cyklostezky v trase

- Cyklostezka **Dolany – Malé Přítočno – Pletený Újezd** (délka 2010 m), napojena pod Kožovou horou na vnější síť cyklostezek města Kladna.

Cyklostezka Hřebeč – Dolany (délky 1560 m), s napojením východně od Dolan na cyklotrasu č. 1010 ve směru Hostouň, Hřebeč, Velké Přítočno, Kladno.

4.02. Koncepce technické infrastruktury

4.02.1. zásobování vodou

Přes kat. území obce jsou vedeny dvě větve nadřazené vodovodní sítě, a to

- v jižní části území obce z vodojemu Kožova hora do vodojemu Kopanina, DN 800, přívod ze systému Želivka.
- Na severozápadě území vodovodní řad z vodojemu Kožova hora do vodojemu Kozivec, DN 700.

Obec v současnosti má vyřešené zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Z obce Velké Přítočno je veden přivaděč DN 150, z něhož je napojena vodovodní síť v obci. Napájecí vodovodní systém je zásoben vodou z VDJ Kožova hora, odtud řadem DN 700 z VDJ Kladno. Jedná se o stabilní síť, a způsob zásobování obce zůstane beze změny.

Průměrná denní potřeba vody pro rozvojové lokality:

Pro max. 435 ob.(RD) X 150 l/den..... 65 250 l/d65,25 m³/den

80 l/os/den (OV) x 10 os.	800 l/d	0,80 m ³ /den
Celkem		66,05 m ³ /den

4.02.2. kanalizace splašková a dešťová, čistírna odpadních vod

- zásady řešení splaškových vod v obci: odvod splaškových vod v obci bude řešen splaškovou kanalizací, popř. bude řešen individuálním způsobem domovními čistírnami odpadních vod a domovními jímkami na vyvážení.
- zásady řešení dešťových vod v obci: pro zastavitelné plochy - odvod dešťových vod bude řešen na vlastním popř. vyhrazeném pozemku k tomuto účelu;

Obec nemá v současnosti vybudovanou splaškovou kanalizaci, v obci je stávající dešťová kanalizace. Proto byl vypracován Středočeskými vodárnami a.s. Kladno projekt splaškové kanalizace a stavba čistírny odpadních vod. Stavbu splaškové kanalizace tvoří jednotlivé stoky vedené v místních komunikacích, silnicích I. a III. tř. a chodnících jsou svedeny do navrhované čistírny odpadních vod umístěné v blízkosti Dolanského potoka na východ od zastavěného území obce. ČOV je navržena kapacitně pro 1850 EO a bude sloužit pro obce Dolany, Malé Přítočno a Velké Přítočno.

Odhadovaný počet EO v rozvojových lokalitách 435

Max. množství splaškových vod ... 435 x 0,15 65,25 m³/den

Kapacita navrhované ČOV bude po prověřena pro tento nárůst EO, při samostatném řešení ČOV pro Pletený Újezd by mohla kapacita navrhované ČOV v Dolanech pokrýt potřeby obyvatel.

Ve východní části území se nachází 2. stupeň ochranného pásma vodního zdroje „Hostouň, Lidice“, v koordinačním výkrese je vyznačen jako limit území.

4.02.3. zásobování elektrickou energií

Přes území obce jsou vedeny linie nadřazené sítě elektrické energie VVN a VN, severojižním směrem vede VVN 400 kV a 110 kV, severozápad území protíná vedení VVN 110 kV, kromě těchto VVN je území protkáno vedením nadzemních 22kV.

V současné době je obec napájena z jedné stožárové trafostanice 22/0,4 kV, 250 kVA, umístěné v severovýchodní části zastavěného území, která je připojena na odbočku venkovní vedení 22 KV vedeného od Velkého Přítočna.

Nová trafostanice je projektována na okraji zastavěného území u silnice na Malé Přítočno, tato TS posílí napájení nových lokalit rodinných domů na jihozápadním okraji obce.

Pro každou novou rozvojovou lokalitu pro bydlení nebo pro drobnou výrobu je nutné vybudovat novou trafostanici připojenou na venkovní vedení 22 kV.

Nové rozvody NN budou budovány výhradně v trasách místních komunikací a chodníků.

4.02.4. zásobování plynem

Obcí prochází severojižním směrem nadřazená síť VVTL plynovodu DN 350, v území je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo, jeho prostorové parametry uvedeny v koordinačním výkrese. Z tohoto vedení není v obci odbočka pro regulační stanici.

V celé obci je realizována plynofikace, rozvod STL plynu vedený z obce Velké Přítočno, rozvodná síť je v majetku STP a.s.

4.02.5. telekomunikace

Po východním okraji zastavěného území je veden dálkový sdělovací kabel Telefonicky 02

V současné době je obec telefonizována a připojena na ATÚ Kladno – Kročehlavy. V případě potřeby posílení potřeby připojení je vhodným řešením pro obec napojení na satelitní telefonní ústřednu.

4.03. Likvidace odpadů

Obec Dolany má nakládání s odpady řešeno obecně závaznou vyhláškou obce č. 03/2007 O nakládání s komunálním a se stavebním odpadem na území obce Dolany.

Komunální odpad je ukládán do sběrných nádob; kontejnery na tříděný odpad – papír, sklo, PET lahve jsou umístěny u autobusové zastávky, u obecní silnice směrem na hřiště, u silnice směrem na Malé Přítočno. Kromě toho je několikrát ročně přistaven kontejner na velkoobjemový odpad rostlinného původu, dále kontejner na svoz nebezpečného odpadu a objemný odpad. Sběr železného šrotu se koná několikrát ročně.

4.04. Občanská vybavenost

Stabilizovaná úroveň občanské vybavenosti si s rozvojem nové rodinné výstavby vyžádá posílení obslužné sféry, jedná se zejména o malou obchodní a hostinskou činnost.

V současnosti občanskou vybavenost v obci tvoří: obecní úřad, hostinec, obchod se smíšeným zbožím, dětské hřiště. Ostatní občanská vybavenost je poskytována v blízkém Kladně.

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, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Celkovou koncepci krajiny tvoří systém celoplošných prvků ochrany přírody a závazný územní systém ekologické stability. Nedílnou součástí krajinného výrazu jsou liniová společenstva podél vodních toků.

5.01. Chráněné přírodní prvky

Na území obce Dolany jsou registrované pouze dva památkově chráněné stromy:

- 2 x dub letní na p.č. 10 a u domu č.pop. 20.

Jiné chráněné přírodní prvky se na území obce nenacházejí.

5.02. Geologické podmínky

Nedílnou součástí kostry uspořádání krajiny je dále vedle přírodních hodnot v krajině také geografická členitost území, která se vyskytuje na území obce

Dolany v podélných útvarem ve směru východ – západ. Geologické podmínky tvoří tyto horniny popsané ve směru od severu území obce:

- proterozoické horniny zvrásněné, s různě silným variským přepracováním (břidlice, fylity, svory až pararuly)
- mezozoické horniny (pískovce, jílovce)

5.03. Územního systému ekologické stability

Možnosti využití ploch označených prvkem územního systému ekologické stability v nezastavitelném území jsou regulovány samostatným závazným regulativem využití území „plochy biocenter a biokoridorů“. Vymezený ÚSES zajišťuje ekologickou stabilitu v území; zachování přirozených vlastností a funkce ekosystému.

Koncepce územního systému ekologické stability vychází z širších souvislostí a vazeb uspořádání krajiny, do nichž je ÚSES vkomponován. Probíhající úses v obci byl navržen v souladu s nadřazenou koncepcí ochrany přírody a krajiny v krajských územně plánovacích dokumentacích – platné ÚP VÚC Pražského regionu a dosud nevydaných ZÚR Středoč. kraje. Regionální biocentrum a regionální biokoridor v obci Dolany je zařazen do veřejně prospěšných opatření v uvedené nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Na území katastru obce je územní systém ekologické stability tvořen funkčními prvky:

regionálního biocentra RBC 1473 „Dolanský háj a niva“ -

a **regionálního biokoridoru RBK 1139 „Kožova hora – Dolanský Háj“** - Tento RBK spojuje dvě RBC, a to biocentrum „Kožova hora“ u Kladna s „Dolanský háj a niva“. Vzhledem k návrhu společného koridoru pro umístění stavby přeložky I/61 a vedení 400 kV je plocha RBK 1139 přerušena, propojení bude řešeno v podrobnější dokumentaci a v přípustném využití společného koridoru stavby je umožněno vedení územního systému ekologické stability.

Regionální prvky USES doplňuje systém lokálního biokoridoru LBK 49 probíhajícího ve směru východ – západ po jižní hraně zastavěného území obce, evidence prvků ekologické stability:

název: Kožova Hora – Dolanský háj	číslo: RBK 1139	typ: regionální biokoridor
popis: RBK spojuje na území obce Dolany LBC 18 na západě s RBC 1473 na východě území;		
návrh opatření: V celé své délce by měl být tvořen převážně lučními porosty.		
návaznost mimo území: RBK spojuje lesní porost Kožovku s Dolanským hájem a s ekologicky velmi labilní krajinou v oblasti Dolanského (Zákolanského) potoka. Prochází krajinou, která je poměrně intenzivně zemědělsky využívána.		
velikost (ha)/délka (km): délka 775 m v obci, šířka 20 – 75 m.		

název: Dolanský háj	číslo: RBC 1473	typ: regionální biocentrum
popis: jedná se o louky Dolanského (Zákolanského) potoka s přilehlým svažitém lesem, RBC má omezenou funkční způsobilost. V zastoupení porostů převažuje modřín, dub, buk a smrk, v menší míře javor, habr, klen, bříza, lípa a jasan.		
návrh opatření:		

návaznost mimo území: propojuje RBK 1139 s RBC na území obce Hostouň,
velikost (ha)/délka (km): výměra 9,95 ha.

název: Pod Chrastavkami	číslo: LBC 18 (355)	typ: lokální biocentrum, omezeně funkční
popis: kulturní louky při levém břehu Dolanského (Zákolanského) potoka; nepravidelně se vyskytuje vegetace z olší. Půdy těžké až velmi těžké se sklonem k převlhčení.		
návrh opatření: LBC je situován na RBK 1139 Kožova Hora – Dolanský háj, návrh vodní plochy, založení přírodní plochy s funkcí USES,		
návaznost mimo území: RBK spojuje lesní porost Kožovku s Dolanským hájem		
velikost (ha)/délka (km): 4,4 ha		

název: V roklich	číslo: LBK 49 (707)	typ: lokální biokoridor
popis: část je tvořena vzrostlým větrolamem podél jihozápadní hranice s Malým Přítočnem, východní část větrolamu v obci Dolany je vedena podél silnice do Hostouně. Dále biokoridor pokračuje po kat. hranici do regionálního biocentra.		
návrh opatření:		
návaznost mimo území: propojuje RBC 1473 s LBC v k.ú. Malé Přítočno,		
velikost (ha)/délka (km): délka 1650 m, šířka 24 m.		

název: -	číslo: -	typ: interakční prvek - IP1
popis: IP 1 je navržen severně od stávající polní cesty severně od zastavěného území obce, IP vede ke katastrální hranici s Malým Přítočnem a navazuje na stávající větrolam V4.		
návrh opatření: Stromová zeleň má být vysázena v trojúhelníkovém sponu.		
návaznost mimo území: propojuje RBC 1473 s LBC v k.ú. Malé Přítočno,		
velikost (ha)/délka (km): výměra 0,4 ha, šířka 5,0 m.		

V územním plánu jsou navrženy rozsáhlé plochy na výsadbu ochranné izolační zeleně v pásu 20 m šířky lemujícím navržené rozvojové plochy po severní, západní i východní straně zastavitelného území obce. Dále jsou výsadbou zeleně výrazně odděleny přirozené vodoteče od zemědělské půdy, čímž je podpořena tvorba přirozených biokoridorů.

5.04. Rekreace

V území obce Dolany nejsou navrhovány plochy a zařízení pro hromadnou ani individuální rekreaci. Pro rekreaci obyvatel jsou navrženy plochy a pásy veřejné zeleně, jejichž využití místními obyvateli při průchodu krajinou kolem obce s napojením na systém pěší a účelových cest zlepší rekreační podmínky v místě. Kromě pěších tras v obci je navrženo napojení obce cyklostezkou na síť cyklotras v zázemí Kladna a hlavního města.

5.05. Ochrana nerostného bohatství

Na území obce Dolany se nenacházejí ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani prognózní ložiska vedená v evidenci Ministerstva životního prostředí na úseku ochrany nerostného bohatství. Z hlediska faktorů negativně ovlivňující inženýrsko-geologické poměry nejsou v území evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

5.06. Záplavové území

Záplavové území na Dolanském potoce nebylo vyhlášeno, údaje v grafické části návrhu územního plánu jsou neověřené hranice záplavové čáry Q100 a Q50. V návrhu rozvojových lokalit je tento limit respektován.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného a nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

V souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a v souladu s příslušnou vyhláškou č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využití území, územní plán vymezuje plochy s rozdílnými nároky na jejich využití.

Jako podklad pro rozhodování o využití území je zpracována grafická část územního plánu, plochy s rozdílným způsobem využití definovány

v hlavním výkrese č. 2

1 : 5000

V tomto výkrese je zastavěné území rozděleno na funkční plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití, jejichž funkční a prostorové využití území je v této kapitole podrobně specifikováno.

Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno z důvodu časové stabilizace na

- **plochy stabilizované (stav)**
- **plochy změn (návrh)**

Pro každou plochu, územní prvek a krajinou zónu je v regulativech stanoveno:

- o převažující účel využití
- o přípustné využití
- o nepřípustné využití
- o popř. podmíněně přípustné využití ploch
- o podmínky prostorového uspořádání

Níže uvedené plochy jsou v návrhu Územního plánu Dolan regulovány základní výčetem přípustných a nepřípustných využití, způsob jejich využití je ošetřen příslušnými právními předpisy a normami ČSN. Tyto plochy jsou řešeny příslušným zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb. Regulace železničních ploch je vymezena zákonem č. 266/1994 Sb., o drahách

Jedná se o regulace těchto ploch:

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ, rychlostní komunikace R6, silnice III. tř. /DSR, DS3, DS3n/**
- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM, DSMn/**
- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ, účelové cesty /DSU, DSUn/**
- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ /DZ, DZn/**

6.01. seznam ploch s rozdílným způsobem využití

V názvosloví ploch a členění ploch je použito terminologie systému MINIS územně platného pro Středočeský kraj, tedy systém MINIS vychází ze zákonného podkladu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozd. předpisů, a pro potřeby urbanistické koncepce rozvíjí plochy s rozdílným způsobem využití z uvedené vyhlášky.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY ÚZEMÍ:

1. zastavěná území a zastavitelné plochy:

- 1.01 PLOCHY BYDLENÍ venkovského typu v rodinných domech /BV, BVn, BVr/
- 1.02 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční /SK, SKn/
- 1.03 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské /SV, SVn/
- 1.04 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/
- 1.05 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura /OV/
- 1.06 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední /OM/
- 1.07 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná řemeslná výroba /VD, VDn/
- 1.08 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba /VZ/
- 1.09 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, rychlostní komunikace R/6 /DSR/
- 1.10 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, silnice I. tř. /DS1n/ - odstraněno po 1. veř. jednání, nahrazeno koridorem
- 1.11 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, silnice III. tř. /DS3, DS3n/
- 1.12 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM, DSMn/
- 1.13 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, účelové cesty /DSU, DSUn/
- 1.14 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ /DZ, DZn/
- 1.15 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ /PV, PVn/
- 1.16 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrská infrastruktura, ČOV /TIn/
- 1.17 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/
- 1.18 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS, ZSn/
- 1.19 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO, ZOn/
- 1.20 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru /ZP, ZPn/
- 1.21 společný KORIDOR pro umístění stavby přeložky silnice I/61 a elektr. vedení VVN 400 kV.

2. nezastavěná území a nezastavitelné plochy:

- 2.01 PLOCHY VODNÍ /W, Wn/
- 2.02 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ /NZ/ - orná půda
- 2.03 PLOCHY LESNÍ /NL/
- 2.04 PLOCHY PŘÍRODNÍ /NP, NPn/- trvalé travní porosty
- 2.05 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní /NS/
- 2.06 PLOCHY PŘÍRODNÍ – s funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů

6.02. plochy s rozdílným způsobem využití

ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Opatření pro předcházení , snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí uvedených jako podmínky změn využití ploch pro navazující samostatná správní řízení pro fázi uplatňování ÚP Dolany:

- nová zástavba v území musí být navržena tak, aby splňovala hygienické hlukové limity (obytná zástavba, komunikace).
- v šířce 20 m od břehové čáry na obě strany od vodních toků nezvyšovat podíl zastavěných a zpevněných ploch.
- v souvislost i s realizací lokality Z6a nesmí dojít k negativnímu ovlivnění 2 památných stromů, které se nacházejí v jejím těsném sousedství.
- Lokalita Z8 – preferovat takové záměry, které nevyvolávají nadměrný objem nákladní dopravy (např. sklady rychloobrátkového zboží apod.).
- Lokalita Z15 – vzhledem k existenci staré ekologické zátěže „Skládka Dolany“ je podmínkou pro rozhodování o využití plochy (dělení pozemků, využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury) provedení hodnocení zdravotních rizik.
- Realizace plochy pro ČOV a její následný provoz (lokalita Z21) nesmí negativně ovlivnit regionální biocentrum Dolanský háj a niva.
- Přeložka I/61(lokalita Z13) – ve stupni DÚR navrhnout řešení křížení se Zákolanským potokem s ohledem na regionální biokoridor Kožova Hora – Dolanský háj. Stavbou přeložky nesmí dojít ke snížení migrační prostupnosti dotčeného regionálního biokoridoru a zásah do biokoridoru musí být minimalizován.

společné zásady pro zastavěná území a zastavitelné plochy:

- pro zastavitelné plochy bude odvod dešťových vod řešen na vlastním popř. vyhrazeném pozemku k tomuto účelu;
- odvod splaškových vod v obci bude řešen splaškovou kanalizací , popř. bude řešen individuálním způsobem domovními čistírnami odpadních vod a domovními jímkami na vyvážení.
- Využití ploch bude ošetřeno příslušnými právními předpisy.

1.01. plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BV a BVn/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- bydlení v samostatně stojících, izolovaných rodinných domech
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- podnikatelská činnost ve službách, maloobchodní zařízení občanské vybavenosti a přechodné ubytování, tyto činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a nemají vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, bez vlastních účelových staveb pro chov, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití

- veřejná zeleň
- technická infrastruktura nezbytná pro dané území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|--------------------|
| - minimální plocha pozemku | 900 m ² |
| - max. počet nadzemních podlaží | 1 + podkroví |
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 40 % |
| - min. procento ploch zeleně | 60 % |

Podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.

Kvalita obytného prostředí nesmí být jakkoli narušována nad obvyklou úroveň.

Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

Prostorové řešení místních obslužných komunikací musí být navrženo v souladu s příslušnými právními předpisy.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem konkrétním územních a stavebních řízení.

1.02. plochy smíšené obytné – komerční /SK, SKn/

Převažující účel využití:

Jedná se o plochy smíšené obytné pro komerční obslužnou sféru jako maloobchodní zařízení, služby, administrativu, dále nerušící drobné výrobní činnosti. Bydlení je možné v rodinných domech, v samostatných bytech polyfunkčních objektů.

Přípustné využití:

- bydlení v samostatně stojících, izolovaných rodinných domech
- bydlení v bytech v polyfunkčních objektech
- bydlení správce, provozovatele nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, která nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy pozemky
- dočasné ubytování
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami a prostory, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a pozemky
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití
- veřejná zeleň
- technická infrastruktura nezbytná pro dané území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|--------------------|
| - minimální plocha pozemku | 900 m ² |
| - max. počet nadzemních podlaží | 1 + podkroví |
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 60 % |
| - min. procento ploch zeleně | 25 % |

Prostorové řešení místních obslužných komunikací musí být navrženo v souladu s příslušnými právními předpisy.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem konkrétním územních a stavebních řízení.

1.03. plochy smíšené obytné – venkovské /SV, SVn/

Převažující účel využití:

Jedná se o plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané pro bydlení rodinných domech, bydlení v domech a usedlostech s hospodářským zázemím, pro obslužnou sféru, služby a drobné podnikání.

Přípustné využití:

- bydlení v samostatně stojících, izolovaných rodinných domech
- bydlení v bytech v polyfunkčních objektech
- bydlení správce, provozovatele nebo majitele účelových staveb
- bydlení v objektech sociální péče a zdravotnictví
- dočasné ubytování (penziony, hotely, ubytovny)
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, která nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy pozemky
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami a prostory, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a pozemky
- veřejná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro dané území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|--------------------|
| - minimální plocha pozemku | 900 m ² |
| - max. počet nadzemních podlaží | 1 + podkroví |
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 40 % |
| - min. procento ploch zeleně | 40 % |

Prostorové řešení místních obslužných komunikací musí být navrženo v souladu s příslušnými právními předpisy.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem konkrétním územních a stavebních řízení.

Kvalita obytného prostředí nesmí být jakkoli narušována nad obvyklou úroveň.

V lokalitě označené Z15 je podmínkou pro rozhodování o území provést zhodnocení možných zdravotních rizik.

1.04. plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/

Převažující účel využití:

Území zahrnuje plochy určené pro odpočinek, sport a aktivní trávení volného času.

Přípustné využití:

- využití území pro sportovní zařízení, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy s jejich přilehlými pozemky;
- nutné doprovodné stavby pro sport (šatna, stavby pro umístění náradí, sociální zařízení, občerstvení apod.)
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. počet nadzemních podlaží 1 NP
- min. procento ploch zeleně 40 %

1.05. plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura /OV/

Převažující účel využití: Hlavní funkcí území je občanské převážně nekomerční vybavení - státní správa, zařízení pro školství, sociální a zdravotní služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení, plochy pro ochranu obyvatelstva, dočasné ubytování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro státní správu, administrativu, školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturu, veřejné stravování,
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřipustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. procento ploch zeleně 40 %

1.06 plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední /OM/

Převažující účel využití: Hlavní funkcí území je komerční občanská vybavenost – administrativní, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.

Přípustné využití:

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory;
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb;
- dočasné ubytování (ubytovny, motely, hotely, penziony)
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřipustná.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- dopravní stavba – parkoviště, za podmínky, že hlavní funkcí bude občanská vybavenost komerční, příp. nekomerční.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. procento ploch zeleně 40 %

1.07 plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD, VDn)

Převažující účel využití: Hlavní funkcí území jsou plochy pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, sklady.

Přípustné využití:

- výrobní a skladová činnost s vlastními účelovými stavbami, činnost nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí

- souvisejících doprava vyvolaná využitím plochy pro výrobu a skladování, tato činnost nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí.
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory
- trvalé bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb v samostatných stavbách určených pro účel bydlení;
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití
- ochranná zeleň
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- nevymezeno

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 50 %
- min. plocha zeleně 20 %
- max. výška objektů nad přilehlým terénem 10 m
- minimalizovat vliv zástavby na narušení harmonického měřítko v krajině.

1.08 plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území jsou plochy pro zemědělské, lesnické výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

- zemědělská podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a plochy
- zemědělská výrobní činnost s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy
- skladovací činnost pro zemědělské účely
- parkování a odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku
- plochy pro technické služby obce
- trvalé bydlení správce, nebo majitele účelových staveb
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení území
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. plocha zeleně 20 %

1.09 plochy dopravní infrastruktury – silniční, rychlostní komunikace R/6, /DSR/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí je průjezdná silniční doprava určena pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu silničními motorovými vozidly.

Přípustné využití ; podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy a platnými ČSN, v době návrhu ÚP Dolan se jedná o příslušný zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb.

1.10 plochy dopravní infrastruktury – silniční, silnice I. tř. /DS1n/

Odstraněno po 1. veř. jednání, nahrazeno koridorem.

1.11 plochy dopravní infrastruktury – silniční, silnice III. tř. /DS3, DS3n/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí je vzájemné dopravní spojení obcí nebo jejich napojení na ostatní pozemní komunikace.

Přípustné využití ; podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy a platnými ČSN, v době návrhu ÚP Dolan se jedná o příslušný zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb.

1.12 plochy dopravní infrastruktury – silniční, místní obslužné komunikace /DSM, DSMn/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí je dopravní obsluha části území, místní obslužné komunikace na obecně přístupných a užívaných komunikacích, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.

Přípustné využití:

- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleň ve vymezených plochách
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.

- Základní kategorie nově navrhovaných komunikací MO 4,5;
- Šířka pozemku pro výstavbu nové komunikace v rámci veřejného prostranství musí splňovat šířku min. 8,0 m danou platnými právními předpisy;
- Řešení odvodu dešťových vod – odvodněním do dešťové kanalizace podle místních podmínek, příp. vsakováním v místě vzniku.

1.13 plochy dopravní infrastruktury - silniční, účelové cesty /DSU, DSUn/

Převažující účel využití:

Veřejné komunikace s režimem pro určitý účel, např. pro zemědělskou a lesní výrobu, dané pozemkovými úpravami.

Přípustné využití:

- využití pro speciální účelovou dopravu
- využití pro cyklotrasy a cyklostezky
- využití pro pěší provoz
- veřejná doprovodná zeleň
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení musí vyhovovat nárokům účelové dopravy, pro které je určena s minimální šířkou 2,5 m, zpevněným podložím, zhutněným a zpevněným povrchem s vyspárováním a odvodněním.

1.14 plochy dopravní infrastruktury – drážní /DZ, DZN/

Převažující účel využití:

Jedná se o plochy dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně. Dále sem patří plochy pro zařízení pro drážní dopravu, železniční stanice a zastávky, nástupiště, přístupové cesty, provozní budovy, budovy dep. Opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- železniční stavby a zařízení související se železniční dopravou
- služby pro zaměstnance a uživatele železniční dopravy

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy. Regulace železničních ploch je vymezena příslušným zákonem a zákonnými předpisy.

1.15 veřejná prostranství /PV, PVn/

Převažující účel využití:

Tyto plochy mají prostorotvornou a komunikační funkci, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně. Účelem samostatného vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití:

- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleně
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání je vymezeno příslušnými právními předpisy; v době zpracování návrhu ÚP Dolan je vymezeno vyhl. Č. 269/2009 Sb.:

- min. šířka veřejného prostranství v případě umístění pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu a bytového domu je vymezena příslušným zákonem a zákonnými předpisy.
- Řešení odvodu dešťových vod – vsakováním v místě vzniku, dle místních podmínek odvod do dešťové kanalizace.

1.16. plochy technické infrastruktury – inženýrská infrastruktura, ČOV /TIn/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je technické vybavení zařízení inženýrských sítí, čistírna odpadních vod, zařízení pro zajištění technického provozu obce.

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- stavby a plochy technického zařízení související s hlavní funkcí území
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou stanovena dle konkrétního záměru v územním a stavebním řízení
- V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení a další nezbytná opatření, která budou chránit okolní území před negativními účinky zařízení. Pokud to dovolují předpisy, zařízení bude na veřejném neoploceném pozemku (např. trafostanice).
- Konkrétní technické vybavení s vlastními stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory.
- Řešení odvodu dešťových vod – vsakováním v místě vzniku, na vlastním příp. vyhrazeném pozemku.

1.17. plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/

Převažující účel využití:

Parkově upravené a veřejně přístupné plochy zeleně v sídle, plochy parků

Přípustné využití:

- parky
- plochy sadovnických úprav v zastavěném území v blízkosti ploch občanské vybavenosti, parkovišť a komunikací v sídle
- objekty a vedení liniových staveb technické infrastruktury
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb pro výrobu, skladování, občanské vybavení, a bydlení

Podmíněně přípustné využití ploch:

- parkovací plochy
- dětská hřiště
- hřiště pro míčové hry
- krytá odpočivná místa a zákoutí

1.18. plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS, ZSn/

Převažující účel využití:

Plochy sloužící k rekreaci obyvatel v zastavěném území, slouží ke zlepšení obytného prostředí, estetické úrovně a zdravotně hygienických parametrů prostředí.

Přípustné využití:

- zahrady a sady
- pěstitelská a chovatelská činnost, jejíž hygienické důsledky nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné prostory a objekty
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- nezbytné vedení technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- drobné stavby do 15 m² pro pěstitelskou, chovatelskou a rekreační činnost
- bazény do 40 m²

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb pro výrobu, skladování, občanské vybavení a bydlení

1.19. plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační /ZO, ZOn/

Převažující účel využití:

Plochy zeleně v rámci zastavěného území, významné plochy izolační zeleně. Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých funkčních ploch s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajnotvornou a estetickou.

Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- pěší cesty
- cyklostezky
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- údržba zeleně
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- jakákoliv stavební činnost nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů.

1.20. plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru /ZP, ZPn/

Převažující účel využití:

Plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu, lze využít pro průchod územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo výsadba zeleně
- plochy pro územní systém ekologické stability
- pěší cesty
- cyklostezky
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení a stavby dopravní a technické vybavenosti

Nepřípustné využití:

- jakákoliv stavební činnost nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

1.21. společný koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 a elektr. vedení VVN 400 kV

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí je vedení dopravní a technické infrastruktury, zejm. pro průjezdnou silniční dopravu, pro vzájemné dopravní spojení obcí nebo jejich napojení na ostatní pozemní komunikace, pro vedení elektroenergetiky.

Přípustné využití:

- průjezdná silniční doprava s napojením obce Dolany včetně navazujících staveb a terénních úprav
- silniční doprava zajišťující spojení obcí včetně navazujících staveb a terénních úprav
- pěší a cyklistický provoz mezi obcemi
- účelové cesty
- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- železniční doprava vč. navazujících staveb
- vedení územního systému ekologické stability, plochy zeleně přírodního charakteru
- zeleň ochranná a izolační
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb
- vodní toky a plochy
- zemědělská produkce rostlinná

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy. Realizace pásu izolační vysoké zeleně o šířce 15-20 m směrem k zastavěnému území a zastavitelným plochám obce Dolany

Řešení odvodu dešťových vod – odvodněním do dešťové kanalizace podle místních podmínek, příp. vsakováním v místě vzniku.

2. nezastavěná území a nezastavitelné plochy:

2.01. plochy vodní /W, Wn/

Převažující účel využití:

Vodní a vodohospodářské plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku v úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- řeky, potoky, vodoteče, rybníky, vodní nádrže
- doprovodná břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky, liniové stavby technické infrastruktury
- přírodní a ekologická funkce plochy

Nepřípustné využití:

- retenční funkce plochy
- jiné než přípustné není umožněno

2.02. plochy zemědělské /NZ/ - orná půda

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je dominující zemědělské využití. V území převažují zemědělské kultury, zejména pozemky zemědělského půdního fondu. Výrobně zemědělská činnost je přirozenou součástí krajiny není dominantní. V území jsou zemědělské kultury vyvážené s prvky přírodními.

Přípustné využití:

- zemědělská produkce rostlinná
- zemědělská produkce živočišná
- zakládání, údržba, obnova a ochrana chráněných a krajinných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana technických zařízení
- provádění úprav na ochranu zemědělského půdního fondu proti vodní a větrné erozi
- provizorní hospodářské stavby o max. výměře 120 m²
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví, př. silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata
- výstavba zařízení na získávání zdrojů vody
- výstavba zařízení na likvidaci znečištěných odpadních vod
- výstavba účelových cest
- zakládání rybníků pro hospodářské využití
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- doprovodná zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou stanovena dle konkrétního záměru v územním a stavebním řízení
- Hospodářská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a údolní nivu.

2.03. plochy lesní /NL/

Převažující účel využití:

Jedná se o plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související technická a dopravní infrastruktura
- místní a účelové komunikace,
- cyklotrasy
- komunikace pro pěší

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

2.04. plochy přírodní /NP, NPn/- trvalé travní porosty

Převažující účel využití:

Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mj. zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, příp. prvky ÚSES.

Přípustné využití:

- travní porosty
- údržba zeleně
- pěstitelská činnost
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků
- údržba a ochrana technických zařízení
- výstavba účelových cest
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- činnosti sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- bydlení
- průmyslová a skladová výroba
- výstavba zařízení na zpracování velkokapacitní produkce ze zemědělské a lesní činnosti
- výstavba podnikatelských zařízení s vlastními stavbami
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- výstavba rekreačních vodních nádrží

Podmínky prostorového uspořádání:

Přípustné jsou pouze stavby k zajištění hlavní funkce území, seníky atp.

2.05. plochy smíšené nezastavěného území – přírodní / NSp/

Převažující účel využití:

Přírodní plochy jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny; zpravidla se jedná o pozemky chráněné krajinné oblasti, pozemky národní přírodní rezervace národních parků, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- registrované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoř
- revitalizace krajiny
- pěší cesty
- cyklistické cesty

Nepřípustné využití:

Stavební činnost nesouvisející s obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

Podmíněně přípustné využití ploch:

- Související technická a dopravní infrastruktura

Podmínky prostorového uspořádání:

- Respektování přírodních poměrů v území a z toho vyplývající vhodná druhová skladba zeleně.

2.06. plochy přírodní – s funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů

Převažující účel využití:

Biocentrum, biokoridor krajinný významný prvek; zvláště chráněná část krajinné zóny s přírodní produkcí určené k posílení ekologické stability území. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nenarušený vývoj přírodních společenství.

Přípustné využití:

- údržba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- údržba a ochrana technického zařízení
- revitalizace krajiny a říčních toků
- stavby na vodních tocích
- realizace účelových a turistických pěších cest
- realizace prvků cyklodopravy

Nepřípustné využití:

- zákaz umísťování všech staveb mimo staveb liniových a staveb uvedených v přípustném využití
- úpravy terénu měnících vodní režim území
- oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata
- na území, kde se nachází ÚSES je zakázáno hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, nebo nenávratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim, či provádět terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití ploch:

Umísťování liniových staveb může být provedeno pouze za dodržení předepsaného režimu ÚSES.

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

Ve smyslu platného stavebního zákona a § 170 jsou v Územním plánu Dolany vymezeny pozemky potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo opatření, pro které lze odejmout práva k těmto pozemkům nebo omezit, jsou – li vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci. Jedná se o:

a/ **veřejně prospěšné stavby** s možností vyvlastnění, (VPS - označené jako **WT**/- dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel;

b/ **veřejně prospěšná opatření** s možností vyvlastnění, /VPO označené jako **PU**/ - jsou vymezeny v ÚP Dolan za účelem založení prvků územního systému ekologické stability;

7.1 přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (VPS)

Pro účely vyvlastňování staveb jsou navrženy stavby dopravní a inženýrské infrastruktury, toto vymezení umožňuje § 170 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 184/2006 Sb., ve znění pozd. předpisů, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění).

Z pohledu zákona 184/2006 Sb., § 2 se navrhuje vyvlastnitel a držitel předkupního práva pro **Obec Dolany** pro VPS č. WT3, WT4, WT6, pro VPS č. WT1 se stanovuje vyvlastnitel ČR, Ředitelství silnic a dálnic, pro WT2 se stanovuje vyvlastnitel ČR, Správa železniční a dopravní cesty.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

– *stavby dopravní i technické infrastruktury:*

číslo VPS	charakter stavby
WT1	koridor pro veřejně prospěšné stavby: společný koridor pro dopravní a inženýrskou infrastrukturu: společný koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 (šířka 50 m od osy krajní vozovky) a elektr. vedení 400 kV (šířka 100 – 300 m od osy vozovky); přeložka s křížením silnic III. tř. č. 10138 a 0075.
WT2	drážní plocha, rozšíření stávající plochy pro modernizaci tratě Praha – Kladno k km 23,0 – 24,0
WT3	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy
WT4	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy
WT6	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy

7.2 přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (VPO):

Vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění:

Navržené plochy VPO pro vyvlastnění jsou plochy navržené za účelem založení prvků územního systému ekologické stability.

Z pohledu zákona 184/2006 Sb., § 2 se nenavrhuje držitel předkupního práva.

číslo VPO	účel opatření <i>k.ú. Dolany u Kladna</i>
PU1	regionální biokoridor (RBK) č. 1139
PU2	regionální biocentrum (RBC) č. 1473

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám uplatnit předkupní právo

a/ **veřejně prospěšné stavby** s možností uplatnění předkupního práva, (VPS - označené jako **WT**/- dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel;

8.1 přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva (VPS)

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro lze uplatnit předkupní právo:

– *stavby dopravní i technické infrastruktury:*

Jako držitel předkupního práva pro VPS č. **WT3**, **WT4** se stanovuje **Obec Dolany**, pro **WT2** se stanovuje držitel předkupního práva - ČR, Správa železniční a dopravní cesty.

číslo VPS	charakter stavby	dotčené pozemky z katastru nemovitostí, k.ú. Dolany u Kladna	Parcelní čísla pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo
WT1	koridor pro veřejně prospěšné stavby: vypuštěno z výčtu ploch a koridorů pro předkup. právo, neboť nelze vymežit konkrétní pozemky stavby v koridoru.		
WT2	drážní plocha, rozšíření stávající plochy pro modernizaci tratě Praha – Kladno k km 23,0 – 24,0	části p.č. 641, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638.	části p.č. 641, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638.
WT3	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy	části p.č. 744, 737, 736, 748.	části p.č. 737, 736.
WT4	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro	části p.č. 748, 277/30, 277/18, 733, 734, 744.	části p.č. 277/18, 733, 734.

	rodinné domy		
WT6	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy	vypuštěno z výčtu ploch a koridorů pro předkup. právo, neboť pozemky jsou ve vlastnictví obce	

Pozn. možnost předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření pro navržený územní systém ekologické stability byla vypuštěna z důvodu nemožnosti tohoto řešení podle § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Z řešení Územního plánu Dolan nevznikají požadavky na kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní plán Dolany vymezuje rozvojovou lokalitu označenou **Z6**, u níž je stanovena podmínka pro rozhodování zpracováním územní studie. Zpracování územní studie je nezbytně z důvodu rozsahu plochy a komplexního vyřešení urbanistické koncepce zástavby a s tím navazující řešení dopravní a technické infrastruktury tohoto území. V návrhu územní studie je nutné dodržet požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m² na dva hektary zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení nebo smíšené obytné.

Termín pořízení studie: zpracování územní studie je nezbytně vyřešit před zpracováním projektové dokumentace na dělení pozemků, využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury.

Lhůta pro pořízení územní studie: relativní údaj, nutné zpracovat úz. studii **před zahájením** řešení projektu pro územní rozhodnutí, stavební povolení a ohlášení stavby na daném území pro jakoukoliv stavbu v daných pozemcích, resp. do 5 let od vydání územního plánu.

Územní studie bude schválena pořizovatelem; po jejím schválení pořizovatelem budou data o studii vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Funkční využití lokality je určeno pro plochy bydlení venkovského charakteru v rodinných domech vč. nezbytné dopravní a technické infrastruktury pro dané území.

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

Textová část Územního plánu Dolany obsahuje:

Textová část	38	-	počet stránek A4
Grafická část	4	-	výkresy v jednom paré dokumentace

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

V území obce Dolany není vymezena žádná plocha územní rezervy.

13. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V území obce Dolany není vymezena žádná plocha pro řešení dohody o parcelaci.

14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb

V Územním plánu Dolany není vymezena plocha nebo koridor s uvedenou podmínkou.

15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V územním plánu se nestanovuje etapizace.

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

Územní plán Dolan nestanovuje stavby s uvedenou podmínkou.

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

V územním plánu se takové stavby nestanovují.