

ÚZEMNÍ PLÁN

DOLANY

B.

ODŮVODNĚNÍ

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

B. Obsah odůvodnění Územního plánu Dolany

Textová část

Grafická část

B.1.	koordinační výkres	1 : 5 000
B.2.	výkres širších vztahů	1 : 30 000
B.3.	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
B.4.	výkres inženýrských sítí - vodní hospodářství	1 : 5 000
B.5.	výkres inženýrských sítí - energetika	1 : 5 000

Obsah textové části odůvodnění:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY	5
2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
3. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.	7
4. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.	7
5. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ.	7
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 ST. ZÁKONA.....	7
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	7
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY DLE § 53 ODS. 5) E.....	8
9.1 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
9.2 podmínky vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot	11
9.3 zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby, vybrané varianty	12
9.3.1 koncepce rozvoje obce	12
9.4 limity využití území.....	18
9.5 koncepce dopravní infrastruktury.....	21
9.6 koncepce inženýrské infrastruktury.....	21
9.7 koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území.....	24
9.8 koncepce návrhu ÚSES	25
9.9. koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů	26
9.10 koncepce řešení požadavků civilní ochrany.....	26
9.11 záplavová území.....	28
9.12 koncepce ochrany životního prostředí.....	28
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 53 ODS. 5) F.....	30
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	31
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	32
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	32
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	32
• Vyhodnocení důsledků Územního plánu Dolany na zemědělský půdní fond:	33
15. ÚPRAVY DOKUMENTACE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ -1.ČÁST:	36
16. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	40
17. ÚPRAVY DOKUMENTACE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ – 2. ČÁST:.....	41
18. ÚPRAVY DOKUMENTACE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ:.....	47
19. ÚPRAVY DOKUMENTACE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ:.....	50

Textová část odůvodnění Územního plánu Dolany:

1. Postup při pořízení Územního plánu Dolany

Tato kapitola je součástí odůvodnění územního plánu vypracovaného pořizovatelem.

2. Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Dolan byl zpracován v souladu se schváleným *Územním plánem Velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu*, zpracovaným ateliérem AURS, spol. s r.o., Ing.arch. Körnerem. Tento územně plánovací dokument byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006 a nabyl platnosti dne 29.12.2006; ÚP VÚC byl vyhlášen obecně závaznou vyhláškou Středočeského kraje č. 6/2006.

Během projednávání Územního plánu Dolany nabyla platnosti nadřazená územně plánovací dokumentace nahrazující ÚP VÚC Pražského regionu a to Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Zásady územního rozvoje (ZUR) Středočeského kraje jsou přímým nadřazeným územně plánovacím dokumentem pro obec. Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19. 12. 2011 rozhodlo usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7.2. 2012 a nabýly účinnosti dne 22. 2. 2012.

V souladu s § 36 odst.5) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů byly respektovány vydané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

V ZUR jsou pro obce Dolany vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Doprava:

- D052 – „koridor aglomeračního okruhu: úsek I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč, přeložka (+ 3 x MÚK), koridor je v návrhu územního plánu vymezen ve formě společného koridoru této dopravní stavby a koridoru pro vedení VVN 400 kV.
- D209 – „koridor železniční tratě č. 120: úsek Praha–Ruzyně – Kladno–Dubí, přeložky, zdoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě, plocha dráhy je stabilizována v ÚP Dolany podle podkladů projektu poskytnutého f. Metroprojekt Praha.

Elektroenergetika:

- E01 – „vedení 400 kV – TR Výškov-TR Neporyje-varianta A, toto vedení je v ÚP Dolany vymezeno ve společném koridoru s přeložkou silnice I/61.
- E05 – rozvodna 110 kV Pavlov, po prověření dokumentace ZUR SK je rozvodna umístěna mimo obec Dolany, jihovýchodně za hranicí katastrálního území Dolany.

Veřejně prospěšná opatření:

- Regionální biocentrum 1473 - „Dolanský háj a niva“, územní plán Dolan respektuje umístění tohoto RBC;
- Regionální biokoridor 1139 „Kožova hora – Dolanský Háj“-, RBK je vymezen v ÚP Dolan, část biokoridoru, která se křížuje se společným

koridorem přeložky I/61 a vedení 400 kV je zahrnuta do přípustného využití tohoto koridoru.

*V době zpracování konceptu ÚP byl platný územně plánovací dokument vydaný krajem - **Územní plán VÚC Pražského regionu** ve vazbě na území obce Dolany a koordinaci vztahů v území byly na území obce stabilizovány tyto dopravní koridory jako veřejně prospěšné stavby:*

- D026 (silniční doprava) – AO: úsek (I/61) Unhošť (R6) – Hřebeč, přeložka; trasa je v ÚP Dolany respektována;
- D125 (železniční doprava) – Malé Přítočno – Velké Přítočno, přeložka železniční tratě; plocha pro dráhu je stabilizována v ÚP Dolan.

V oblasti ochrany přírody definuje ÚP VUC Pražského veřejně prospěšná opatření situovaná na území obce Dolany:

- regionální biocentrum 1473 - „Dolanský háj a niva“, územní plán Dolan respektuje umístění tohoto RBC;

Regionální biokoridor 1139 „Kožova hora – Dolanský Háj“, RBK je vymezen na základě ÚAP ORP Kladno v ÚP Dolan;

Správní území obce se nalézá na území obce s rozšířenou působností města Kladna a jako obec Středočeského kraje musí respektovat územní požadavky stanovené v dokumentu

- „**Politika územního rozvoje ČR 2008**“, tzn. bude respektovat stanovené republikové priority pro zajištění udrž. rozvoje. Jedná se o Politiku územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena vládou ČR dne 20.7. 2009 usnesením vlády č.m 929.

Území obce patří do Rozvojové oblasti Praha OB1, důvod vymezení – jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy vč. letecké.

- V „Politice“ je vymezen koridor rychlostní silnice R/6 v úseku Nové Strašecí – Karlovy Vary, netýká se území obce Velká Dobrá, přes jejíž území vede koridor této rychlostní komunikace i s ochrannými pásmy.
- Z této dokumentace vyplývají pro území obce požadavky a východiska ve smyslu rozvojové oblasti OB1:
- zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.
- rozvojové oblasti zahrnují obce ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra.
- v rozvojových oblastech je nutné vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost při zvýšených požadavcích změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Územní plán Dolany vycházel také ze závěrů dokumentu „*Politika územního rozvoje ČR*“.

Území nepatří do zájmového koridoru rozvojových os, není ani specifickou oblastí podle terminologie PÚR. Pouze případná stavba v oblasti letectví *L1 – nová paralelní vzletová a přistávací dráha, letiště Praha – Ruzyně*, a její hluková zátěž by mohla v budoucnu ovlivnit východní okraj katastrálního území Dolan. Konkrétní projekty a vymezení hlukové zátěže na obce nebyly v době zpracování územního plánu k dispozici. Stavba paralelní dráhy bude ve vzdálenosti 1,5 km od stávající dráhy směrem k Praze, nicméně celková kapacita vzletů a přistání by se měla zdvojnásobit. V současné době je projednávána EIA v rámci územního řízení stavby.

3. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Tato kapitola je součástí odůvodnění územního plánu vypracovaného pořizovatelem.

4. Přezkoumání souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Tato kapitola je součástí odůvodnění územního plánu vypracovaného pořizovatelem.

5. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení.

Tato kapitola je součástí odůvodnění územního plánu vypracovaného pořizovatelem.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- **přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem dle § 53 odst. 5b) zákona č. 183/2006 Sb.**

Tato kapitola je součástí odůvodnění územního plánu vypracovaného pořizovatelem.

7. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 st. zákona.

Tato kapitola je součástí odůvodnění územního plánu vypracovaného pořizovatelem.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Tato kapitola je součástí odůvodnění územního plánu vypracovaného pořizovatelem.

9. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5) e.

9.1 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Podkladem pro zpracování územního plánu byly vedle platné a nadřazené územně plánovací dokumentace, také územně plánovací podklad – územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kladna (ÚAP ORP) a jejich aktualizace z roku 2012; dalším z podkladů byly průzkumy a rozborů daného území zpracované před zahájením prací na územním plánu.

Výsledky SWOT analýzy pro obec:

A) silné stránky území z ÚAP ORP pro území obce Dolany:

1. přírodního pilíře

- Absence výrazných negativních jevů v oblasti horninového prostředí a geologie (sesuvy, poddolované území apod)
- Vodovodní síť, plynofikace obce, obcí protéká Zákolanský potok, 2 rybníky v obci
- Relativně vyvážený poměr zastavěných a vegetačních ploch v rámci obce, dobrá kvalita ŽP, snížení podílu imisí v ovzduší vlivem plynofikace
- ÚSES podél Lidického potoka-RBK, RBC, LBK – větrolam J od obce
- Téměř veškerá výměra lesních ploch je zařazena do ÚSES, Převaha kvalitní zemědělské půdy

2. ekonomického pilíře

- inženýrská infrastruktura v obci vodovod, plyn, výhodná poloha obce – v těsné blízkosti Kladna, dostupnost do Prahy –R6, obec není zatížena nadměrnou dopravou
- Plochy ZV – JV od obce Drobné podnikatelské aktivity a služby, rozvoj výrobních ploch, Zastavitelné plochy: B, D - doprava - VPZ ZUR liniová stavba – komunikace I. tř. I/61, Z od obce, Nové vedení železnice na J okraji obce – Praha – Ruzyně – Kladno – Ostrovec, Záměr: B, O na S okraji obce
- NKP: Kaplička 15. Stol., Převažující bydlení v rodinném domě se zahradou, Zájem o novou výstavbu RD
- Občanská vybavenost:Obchod, restaurace, hřiště, OÚ
- Dobré podmínky pro cykloturistiku, pěší turistiku –pouze pro tranzit, J směrem – blízkost rekreační oblasti – okolí Berounky, Křivoklátsko

3. sociálního pilíře

- Nárůstu počtu obyvatel vlivem nové výstavby v obci (blízkost Prahy)
- nižší nebo stejné % nezaměstnanosti vzhledem k ORP, vysoké % zaměstnavatelů a samostatně činných, snadná dostupnost do Kladna i Prahy, pracovní příležitosti na letišti Praha
- S nárůstem výstavby „omlazení“ populace, Nižší nebo stejné % seniorů vzhledem k ORP, Nižší % domácností jednotlivců vzhledem k ORP
- Dobrá dopravní dostupnost za možností vzdělávání
- Vyšší počet dokončených bytů na 1000 obyv. vzhledem k celému ORP(3,61)

B) slabé stránky území z ÚAP ORP pro území obce

1. přírodního pilíře

- Možná lokální eroze půdních ploch vlivem špatných agrotechnických postupů a vlivem likvidace roztroušené zeleně
- Absence kanalizace, Špatná retenční schopnost zemědělských ploch, Pokračující úbytek půdních ploch vlivem nárůstu výstavby

- Přetrvávající spalování fosilních paliv v zimních měsících, problémy v inverzních obdobích, Chybí „průchodnost“ krajinou, na intravilán obce nenavazují krajinotvorné prvky (aleje, remízy) např. podél hospodářských cest
- Krajina s vysokým narušením přírodních struktur vlivem intenzivní zemědělské výroby, Vysoký podíl orné půdy, Zeleň ojediněle – J od Lidického potoka směrem na Hostouň
- Nevyvážený podíl zemědělských (převažují) a lesních ploch, nedostatek ploch s TTP, Ohrožení biodiverzity krajiny

2. ekonomického pilíře

- Omezování spojů hromadné autobusové dopravy, Absence železniční dopravy – zastávka Unhošť
- Vysoký stupeň výjezdu za prací, Nízká míra podnikatelských aktivit u venkovského obyvatelstva „starousedlíků“, Zánik původních pracovních příležitostí (zemědělství, těžký průmysl – spádovost do Kladna), Absence ploch brownfieldu, Záměr – enormní nárůst ploch pro bydlení a OV – hrozba „noclehárny“
- Narušení urbanistické koncepce novou zástavbou, Nezájem o rekonstrukce venkovských domů v jejich původním tvarosloví, Tvarově nevhodné novostavby RD
- Absence MŠ, ZŠ, vyšší vybavenosti, Vysoká intenzita vyjíždky za prací a do škol vyšších stupňů, Oblast intenzivně zemědělsky využívána a není vhodná pro dlouhodobou rekreaci, chybějící zázemí pro sezónní turistické aktivity (občerstvení, dětské hřiště...)

3. sociálního pilíře

- V případě nárůstu obyvatelstva v důsledku výstavby – absence služeb školství a vyšší vybavenosti, Nedostatek pracovních příležitostí
- Vysoké procento výjezdu za prací a do škol
- Nedostatek pracovních příležitostí v místě v případě rozvoje výstavby
- Postupné stárnutí populace
- Absence MŠ, ZŠ v místě, Vyjíždka do škol, denní vyliďňování obce, Nižší % VŠ vzdělaného obyvatelstva

C) příležitosti území z ÚAP ORP pro území obce

1. přírodního pilíře

- Důsledná ochrana půdních ploch před erozními vlivy
- Zvyšování retenční kapacity území výsadbou mimolesní zeleně (remízky, vtroušené skupiny), Ochrana prvků ÚSES – RBK a RBC okolo Zákol.p., Zvyšování podílu trvalého travního porostu, Zvyšování podílu racionálního obhospodařování zemědělské krajiny, Důsledná ochrana vodních zdrojů, Návrh regenerace vodních toků způsobem přírodě blízkým, rozlivové loučky, meandry, doprovodná zeleň, rozšíření ploch TTP kolem vodního toku
- Zvýšení podílu ekologického vytápění, Návrh doprovodné a izolační zeleně podél komunikací, důsledně požadovat vytváření parkovacích míst na vlastních pozemcích pro výstavbu RD, ochrana zelených ploch uvnitř obce
- Realizace funkčního ÚSES navazujícího na LBC a RBK v katastru přilehlých obcí, návrh krajinotvorných prvků na intenzivně obdělávané zemědělské půdě (remízky, aleje, roztroušené skupinová zeleň, vyšší podíl TTP)
- Zvýšení podílu ekologického hospodářství na zemědělských plochách, podpora tvorby krajiny, Protipovodňová opatření obecného charakteru (mimoletní zeleň, rozšíření TTP, Rehabilitace přírodního charakteru vodních toků)

2. ekonomického pilíře

- Vytváření kvalitních hodnot pro bydlení návrhem přiměřených rozvojových ploch pro bydlení, OV, Podpora cykloturistiky, pěší turistiky nabídkou, Rozvoj zeleně podél vodních toků a hospodářských cest, Rozšíření pracovní nabídky ve sféře služeb
- Podpora rozvoje pracovních aktivit, Stabilizace urbanizace obce, zachování hodnot pro rodinné bydlení

- Ochrana stávajících architektonických a urbanistických hodnot v obci, Podpora turismu s ohledem na zvýšení příjmů obce i soukromého sektoru – cyklostezky..., Rozvoj obce z dotačních titulů
- Podpora příležitostí „práce z domu“, podpora rozvoje služeb pro zvýšení zaměstnanosti v obci
- Podpora zvyšování průchodnosti krajiny – cyklostezky s doprovodnou zelení

3. sociálního pilíře

- Podpora rozvoje školství, služeb, OV a pracovních příležitostí
- Podpora pracovních příležitostí v místě, podpora rozvoje služeb, rozvoj práce „z domu“, podpora sezónních pracovních příležitostí
- Podpora vzniku, Prohloubit dostupnost vzdělanosti pro místní obyvatelstvo kurzy, přednášky...

D) hrozby území z ÚAP ORP pro území obce

1. přírodního pilíře

- Lokální narušení stability svahových partií vlivem eroze při špatných postupech zemědělské výroby
- Nebezpečí vodní eroze na zemědělských půdách zejména ve svažitých oblastech, Ošetřování plodin pesticidy a herbicidy – průnik jedů do spodních vod průsakem a do vodních toků splachováním dešťovými vodami
- Předpokládaný nárůst dopravy a negativních vlivů na ŽP jako důsledek nárůstu nové výstavby RD, Nedostatek parkovacích míst v obci v důsledku rozvoje nové výstavby RD, Zvýšení podílu vytápění tuhými palivy vlivem nárůstu cen plynu a elektřiny
- Ohrožení vodních zdrojů, při ošetřování plodin pesticidy a herbicidy, ! možná kolize RBK a navrhované silnice I V od obce, ! průchod RBK obcí, ! plánovaný nárůst výstavby x absence kanalizace a ČOV, ! negativní vliv blízkosti letiště
- Pokračující zábor ZPF pro výstavbu, Erozní procesy na zemědělské půdě jako důsledek nesprávného hospodaření

2. ekonomického pilíře

- Přetížení místní dopravy rozvojem ploch pro bydlení, Nárůst potřeby parkovacích míst v intravilánu obce, ! kolize průchodnosti krajiny možnou realizací liniové stavby V od obce, kolize s LBK
- Nezájem o návrat k zemědělské sféře, Hrozba zániku stávajících pracovních příležitostí, Hrozba enormního nárůstu bydlení, absence vybavenosti a služeb
- Snaha developerů o nárůst výstavby satelitního bydlení, Možný nesoulad původních obyvatel a novousedlíků Překotný nárůst výstavby RD mimo zastavěné území obce se všemi negativními důsledky
- Zvyšování podílu nezaměstnanosti vzhledem ke zhoršujícím se možnostem dopravy, Nedostatek finančních prostředků na rozvoj aktivit pro zvýšení zaměstnanosti

3. sociálního pilíře

- Denní vylidňování obce z důvodu migrace obyvatelstva za prací, slabé využití OV – nákupy a služby v místě zaměstnání

E) Závěry vyhodnocení vyváženosti při pilířů udržitelného rozvoje – vyhodnocení pilíře přírodního, hospodářského a sociálního z hlediska celého území obce s rozšířenou působností Kladna.

Vyhodnocení vyváženosti bylo provedeno v rámci aktualizace územně analytických podkladů obce zpracovaných pro území obce s rozšířenou působností (ORP) v roce 2012. hodnocení jednotlivých obcí je provedeno v porovnání tří pilířů udržitelného rozvoje ve vztahu k celému ORP. Podle tohoto srovnání vykazuje obec Dolany tento závěr:

odůvodnění vyhodnocení vyváženosti územních podmínek

pilíř	hodnocení	odůvodnění
přírodní	-	Slabý přírodní potenciál okolní krajiny, převaha

		zemědělské půdy nízký podíl lesních porostů v okolí obce
ekonomický	-	obec se slabým ekonomickým zázemím, absence kanalizace, dopravní dostupnost zvyšuje ekonomický potenciál obce základní OV
sociální	-	Návrh zastavitelných ploch pro B – dopad na sociální pilíř, nutno posílit OV a služby
vyhodnocení vyváženosti územních podmínek jednotlivých obcí (zařazení obce do 1 z 8 kategorií, 1 - nejlepší stav, 2a, 2b, 2c, 3a, 3b, 3c, 4 – špatný stav)		
zařazení obce do kategorie	4	Potenciál růstové obce vzhledem k dopravnímu spojení na Prahu a rozvojovým plochám v územním plánu, nižší kvalita přírodního potenciálu.

F) určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

1. závady a problémy:

1. urbanistické – 0
2. dopravní – 0
3. hygienické – PH absence kanalizace

2. vzájemné střety záměrů na provedení změn:

1. místního významu –SLP Střet koridoru aglomeračního okruhu: Úsek I/61 Unhošť (R6)- Hřebeč, přeložka s RBK 1139,
2. nadmístního významu- 0

G) úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

• obce

- zpracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje – koridor aglomeračního okruhu: Úsek I/61 Unhošť (R6)- Hřebeč, přeložka, vymezit koridor železniční tratě č. 120: úsek Ruzyně – Kladno, Dubí, přeložky a zdvoukolejnění tratě, oblast elektroenergetiky E01- vedení 400kV-TR Výškov- TR Řeporyje – varianta A
- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – VPO k vymezení RBK RK 1139 a RC 1473
- zachovat urbanistickou hodnotu v místě: 0
- zachovat architektonické hodnoty a další památky::
NKP: Kaplička 15. Stol.
- využít plochy brownfield –0

• kraje

bez úkolu pro úpd kraje

9.2 podmínky vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot

charakter urbanistické zástavby původních statků v centru obce - tato kulturně historická hodnota venkovské zástavby byla zachována a návrhem ploch byla stabilizována pro využití pro bydlení venkovského typu, pro plochy smíšené obytné komerční nebo venkovské, proto aby se zachoval původní charakter využití.

Architektonické hodnoty původní venkovské zástavby zachovány v plochách odpovídajících využití, prostorová regulace v definování ploch s rozdílným způsobem využití stabilizuje tyto hodnoty. Kaplička v centru obce z 15. stol. je chráněn statutem kulturní nemovité památky

Přírodní hodnoty v obci jsou navrženým územním plánem vymezeny a zachovány, jedná se o významné krajinné prvky lesních a vodních ploch, procházející vodní tok Zákolanského potoka, vysoký podíl kvalitních zemědělských půd, zlepšené životní prostředí vlivem plynofikace obce; neexistence zdroje znečištění, vymezení procházejícího regionálního i lokálního územního systému ekologické stability území.

9.3 zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby, vybrané varianty

Územní plán Dolany navazuje svým obsahem na dosud platný územní plán sídelního útvaru a přebírá záměr zastavitelných ploch dosud nerealizovaných do této dokumentace.

Územní plán je zpracován ve smyslu platného zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších úprav (stavební zákon), obsah dokumentace je zpracován podle vyhl. č. 500/2006 Sb., navržené plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb. a dle standardu „MINIS“ Středočeského kraje.

Vzhledem k tomu, že byl zpracováván koncept územního plánu Dolany, návrh tohoto územního plánu vycházel z projednaného konceptu a z pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Dolany schváleného Zastupitelstvem obce Dolany dne 7.3. 2011.

9.3.1 koncepce rozvoje obce

Struktura osídlení

Obec Dolany se nachází v západní části Středočeského kraje, západně od hlavního města a jihovýchodně od největšího středočeského města Kladna. Dolany jsou součástí ORP a POU města Kladna. Situování obce do blízkosti Kladna umožňuje využít obyvatelům obce veškeré možnosti občanského využití, které Kladno nabízí. Stejně tak blízkost obou měst řeší problematiku zaměstnanosti nabídkou pracovních míst v Kladně, v Praze a příp. v nedaleké Unhošti.

Podmínky dopravního spojení v kontextu širších vazeb budou zlepšeny po realizaci přeložky silnice I/61, jejíž trasa je plánovaná přes katastr obce a bude dopravně napojena na stávající silnici III. třídy v Dolanech. Silnice I/61 zajistí dopravní propojení mezi silnicemi R/6 a R/7 a zrychlí silniční spojení do hlavního města a v důsledku toho nabídne možnosti pracovních příležitostí, občanské vybavenosti a kultury v hlavním městě. Proto již v současné době roste poptávka po možnostech bydlení v obci, dokladem toho je potřeba obce umožnit výstavbu na nových rozvojových plochách pro bydlení.

Demografický přehled obce i sousedních obcí:

Obec Dolany : stav k 31. 12. 2012 počet obyvatel: 264 obyv. (dle ČSÚ)

	počet obyvatel k 1.1. t.r.			
obec	1980	1991	1998	2008
Dolany	188	158	140	222
Malé Přítočno	306	263	248	254
Velké Přítočno	523	667	704	857
Unhošť	3 931	3 701	3 581	3 622
Pavlov	166	112	95	98
Hostouň	1064	944	913	901
Hřebeč	1201	1129	1222	1499

Lidice	519	453	446	458

Dle údajů ČSÚ ČR

Z údajů je zřejmé, že nárůst obyvatel zaznamenala obec Dolany, Hřebeč a Velké Přítočno, u ostatních obcí a měst ubyl počet obyvatel.

Koncepce rozvoje obce

Územní plán Dolany a jeho koncepce rozvoje vychází z polohy území vzhledem k největšímu středočeskému městu Kladnu, Dolany patří stejně jako sousední obce Hřebeč, Velké Přítočno k suburbánnímu prostoru Kladna. Proto jsou v rozvoji území navrženy plochy pro venkovské rodinné bydlení, a to jak čisté bydlení, tak bydlení spojené s komerční funkcí a plochy pro smíšené obytné. Velkým stimulem rozvoje obce je blízkost nadřazené dopravní tepny – rychlostní silnice R/6 a plánovaná přeložka silnice I. třídy č. 61 navržená přes k.ú. Dolan, tato silnice z hlediska nadřazených komunikací propojuje silnici I/6 se silnicí I/7, pro obec je navrženo připojení na tuto přeložku I/61 ze silnice III/0075.

Územní plán je ve smyslu Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Dolany zpracován podle varianty A konceptu v souladu s vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA).

Přehled zastavitelných ploch vč. odůvodnění řešení:

- rozlohy jednotlivých lokalit v textové části kap. č. 4.1.1.

č. lokality	návrh využití	odůvodnění
Z1	Plochy venkovského bydlení typu v rodinných domech /BVn/	jižní část území je stabilizovaná jako zastavitelná plocha v ÚP, nově navržená je severní polovina lokality; dopravní obslužnost i technická infrastruktura ze silnice Dolany – Velké Přítočno, sídelně přiléhá k sousední obytné zástavbě ve Velkém Přítočně.
Z24 (do fáze veřejného projednání č. 1 lokalita č. R2) nově navržená plocha po 1. veřejném jednání	Plochy venkovského bydlení typu v rodinných domech /BVn/	Na základě souhlasu OZ s námitkou vlastníka byla převedena plocha pro venkovské bydlení z územní rezervy do návrhu územního plánu. Vyhovět námitce vlastníka odsouhlasilo zastupitelstvo obce, tzn. je si vědomo odlehlosti lokality od centra obce. Navržená plocha navazuje na zastavěné území sousední obce Velké Přítočno. Na ploše je nutné respektovat limitující prvky v území – vrchní el. vedení 2 x 110 kV a 22 kV s ochrannými pásmy, vedení dálkového vodovodu, ochranné pásmo silnice III. třídy.
	odstranění územní rezervy pro plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVr/	lokalita je navržena pro zástavbu jako územní rezerva na základě závěrů projednání zadání územního plánu.
Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	Rozloha lokality pro bydlení byla upravena s ohledem na OP VN a celkovou koncepci sídla; lok. je funkčně propojena s lokalitou č. Z12 a Z10. Je nutné řešit

		společně územní řešení vč. dopravní obslužnosti a technické vybavenosti v lokalitě Z3, Z12 a Z10.
Z4	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	zařazeno do návrhu v souladu se zadáním, dopravně napojeno na silnici,
Z6	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	Z důvodu rozsáhlého území se podmiňuje projektová příprava a rozhodování v území zpracováním územní studie. Pořízení studie je nezbytné zahájit před zpracováním projektové dokumentace na dělení pozemků, využití území, umístění rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury. Lokalita je vhodná pro zástavbu z urbanistického důvodu řešení arondace obce, vhodná z hlediska kvality půdy i dopravní dostupnosti a napojení na inž. síť. Plocha je navržena dle varianty A konceptu úz. plánu.
Z7 <i>upraveno po 1. veřejném jednání</i>	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/ <i>- vypuštěna plocha pro místní obslužnou komunikaci</i>	plocha na východní okraji zastavěného území obce, dopravní a inženýrská infrastruktura bude řešena v podrobnější dokumentaci pro územní, stavební řízení; regulativ plochy venkovského bydlení umožňuje umístění dopravní a technické infrastruktury pro dané území. odůvodnění – návrh plochy pro místní obsl. komunikaci byl odstraněn z důvodu vyhodnocení námítky vlastníka obecním zastupitelstvem.
Z8	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba/VDn/.	Tato plocha je na základě „Pokynů pro zprac. úz. plánu“ zahrnuta do zastavitelných ploch návrhu; dle požadavku OŽP MMK je plocha zmenšena oproti konceptu celkem o 25 %, v regulativech je prostorová regulace omezena max. výškou objektů do 10 m, v podmíněně přípustných činnostech není uvedena možnost průmyslové výroby. V regulaci je stanovena podmínka OŽP MMK – minimalizovat vliv zástavby na narušení harmonického měřítka v krajině. důvodem pro návrh této plochy je mj.: • jedná se o jedinou plochu pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, skladování. Nedostatek těchto ploch byl negativně hodnocen ve vyhodnocení vlivů konceptu na udržitelný rozvoj území. • možnost rozšíření pracovních příležitostí v obci, viz. vyhodnocení vlivů konceptu na udržitelný rozvoj území.

		• plocha je lokalizována na okraji zastavěného území, navazuje na stejné funkční využití a nemá územní návaznost na plochy pro bydlení. • Krajinný ráz je nebude narušen vzhledem ke konfiguraci terénu uvedené plochy (klesající terén) a navrženými pásy ochranné a izolační zeleně (50 m na severu, 40 m na východě, 10m k silnici na jižní straně, na západě navazuje na stejné funkční využití). • Hodnocení krajinného rázu se dle z. 114/92 Sb. váže k řízení o umístění stavby, nikoli k územnímu plánu. • Velikost plochy byla již v konceptu zmenšena oproti projednanému zadání.
Z9	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	Zástavba navazuje na zastavitelné plochy z platného územního plánu obce; v návrhu je vymezena rozloha plochy dle varianty A konceptu úz. plánu. V ploše bydlení bude umístěna také nezbytná dopravní a inženýrská infrastruktura pro dané území; na jižním okraji bude lokalita lemovaná navrženým lokálním biokoridorem o š. 20 m.
Z10	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	Zastavitelná plocha s dosud nerealizovanou zástavbou, jedná se o změnu funkčního využití pozemků z čistého venkovského bydlení. Dopravní a inženýrskou infrastrukturu je nutné řešit společně s lokalitami č. Z12 a Z3.
Z11	-	Tato plocha dále není v návrhu vymezena z důvodu schválených „Pokynů“, plocha je navržena dle varianty A konceptu úz. plánu – nulová varianta, zastavitelné plochy nejsou navrženy.
Z12	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	plocha je součástí společné plochy Z3 + Z10 + Z12. Územní řešení, dopravní a inženýrskou infrastrukturu je nutné řešit společně s lokalitami č. Z10 a Z3.
Z13 <i>upraveno po 1. veřejném jednání</i>	společný (smíšený) koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 a elektrického vedení VVN 400 kV.	koridor aglomeračního okruhu: úsek I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč, přeložka (+ 3 x MÚK), VPS č. D052 a č. E01, je v návrhu územního plánu vymezen ve formě společného koridoru této dopravní stavby a koridoru pro vedení VVN 400 kV. Odůvodnění řešení: úprava provedena v souladu s platností „novely stavebního zákona“ a vydáním Zásad územního

		rozvoje Středočeského kraje.; společný koridor pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury byl zpřesněn a vymezen v ÚP Dolan v souladu s § 2 odst. 1 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Vlastní grafické vymezení společného koridoru přeložky silnice I/61 a vedení VVN 400 kV bylo vymezeno podle digitálních vektorových podkladů vydané ZUR SK; koridor I/61 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. Toto řešení vyplývá z provedené dohody s dotčeným orgánem, tedy ze stanoviska Ministerstva dopravy, č.j. 342/2013-910-UPR/1 ze dne 16.5. 2013. Odůvodnění řešení: koridor vedení VVN 400 KV je určen osou vedení, pro kterou byl podklad vektorový digitální převzat z vydané ZUR SK. Šířka koridoru je v ZUR SK stanovena na 300 m od osy vedení. Takto vymezený koridor zasahoval do zastavěného území a do navržených zastavitelných ploch pro bydlení. Proto byla vedena dohádovací jednání s dotčeným orgánem Ministerstvem průmyslu a obchodu s výsledným stanoviskem, ve kterém tento dotčený orgán souhlasí se zúžením koridoru v obci Dolany na 200 m tam, kde koridor zasahuje do stávající, resp. plánované výstavby. Mimo toto kontaktní území má koridor šířku 600 m , 300 m od osy vedení. Podmínky využití obou koridorů jsou specifikovány v novém regulativu zahrnujícím možnost umístění obou staveb a dalších záměrů v daném území.
	<i>původní řešení platné do 1. veřejného projednání:</i> Plochy dopravní infrastruktury – silniční /DS1n, DS3n/ - přeložka silnice I/61 s napojením na silnici III/0075	<i>Trasa přeložky I/61 je upravena, podklad - koordinační studie „I/61 – vedení silnice v úseku R6-R7“ (Ing.P. Kraus) vč. vyznačení budoucího ochr. pásma a plochy pro navrhovanou okružní křižovatku silnice I/61 se silnicí III/0075 navržená podle předané (09/2010) Křižovatka přeložky I/61 se silnicí III/0075 je vyznačena plnou plochou s možností variantního řešení křižovatky.</i>
Z14	Plochy dopravní	řešení návrhu plochy bylo prověřeno

	infrastruktury – drážní /DZn/ - rozšíření plochy pro modernizaci tratě Praha – Kladno	v souladu s platností „novely stavebního zákona“ a vydáním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.; zpřesnění koridoru železniční tratě č. 120 úsek Praha – Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě, VPS č. D209 zůstává vymezeno v ÚP Dolany jako plocha dopravní infrastruktury podle podkladů projektu poskytnutého f. Metroprojekt Praha, plochy byly aktuálně prověřeny podle nového podkladu f. Metroprojekt a po prověření zůstalo vymezení ploch beze změny. Vymezení ploch dle projektu k územnímu rozhodnutí bylo dohodnuto s dotčeným orgánem Ministerstvem dopravy, č.j. 342/2013-910-UPR/1 ze dne 16.5. 2013.
Z15	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/, plochy dopravní infrastruktury-silniční, místní obslužné komunikace /DSMn/, veřejné prostranství /PVn/	jako zastavitelná plocha je převzata z platného územního plánu; po dohádovacích jednáních s Kraj. hyg. stanicí je v regulaci plochy uvedena podmínka pro rozhodování o využití plochy provést zhodnocení možných zdravotních rizik.
Z16	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	Na daném pozemky bylo vydáno územní rozhodnutí v souladu s návrhem územního plánu.
Z17	/BVn/	plocha tvoří proluku ve stávající zástavbě, proto zahrnuta do zastavitelné plochy.
Z18	-	Plocha byla vypuštěna z návrhu úp z důvodu již realizované zástavby v souladu s územním plánem, plocha je v zastavěném území.
Z19	Plochy smíšené obytné – komerční /SKn/	plocha navazuje na stejné funkční využití v jižní části plochy; vymezení plochy v návrhu úz. plánu bylo upraveno na základě „Pokynů“, jedná se o prodloužení pruhu zeleně přírodního charakteru oddělujícího lokalitu Z19 od stávající výrobní plochy v plné šíři i podél RBC Dolanský háj a niva.
Z20	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	zahrnuto do zastavitelných ploch vzhledem k okolní zástavbě rodinných domů, jedná se o proluky mezi zastavěnými pozemky pro bydlení venkovského typu.
Z21	Plochy technické infrastruktury – inženýrská infrastruktura, ČOV /TIn/	Plocha pro čistírnu odpadních vod, plocha vymezena na základě projektu ČOV.

Z22	účelová cesta k ČOV	podmínka stabilizace účelové cesty k navrhované čistírně odpadních vod ze zadání územního plánu; ostatní účelové cesty nejsou zahrnuty do zastavitelných ploch z důvodu budoucího charakteru cest jako polních, zemědělských, pěších. Z důvodu zahrnutí této cesty do veřejně prospěšných staveb, je plocha vymezena v zastavitelném území.
Z23	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	plocha zahrnutá do zastavitelného území na základě řešení připomínky pořizovatele k prověření zástavby. Jedná se o proluku mezi zastavitelnou plochou Z4 a zastavěným územím. Funkční využití navrženo s ohledem na sousední zástavbu rodinných domů jak navrženou, tak i stávající .

Nezastavitelné plochy a nezastavěné území přírodního charakteru:

Územní plán vedle zastavitelných ploch navrhuje v jejich blízkosti plochy sídelní zeleně, zejména zeleně ochranné a izolační po severozápadním a jihovýchodním okraji nově navrhované zástavby. Tato zeleň bude plnit funkci přírodní, ochranou a izolační, rekreační při realizaci pěších cest v pásích zeleně.

Nadřazený systém ochrany přírody a krajiny je na území obce zastoupen stabilizováním ÚSES jako systému ekologické stability, jehož kostru tvoří regionální biocentrum *Dolanský háj a niva* RBC 1473 a regionální biokoridor *Kožova hora – Dolanský háj* RBK 1139. V úrovni lokálních prvků ÚSES se v obci nachází dva prvky – lokální biokoridor 49 (707) spojující RBC 1473 s LBC v k.ú. Malé Přítočno a lokální biocentrum LBC 18 (355) ležící u hranice s Velkým Přítočnem. Součástí plochy LBC 18 bude navržená vodní plocha vpravo od vodního toku Dolanského potoka, jejíž funkce bude čistě přírodní a její využití v souladu s přípustným využitím daným tímto územním plánem.

9.4 limity využití území

Ochranná pásma a chráněná území, včetně podmínek jejich vzniku, jsou vymezena obecně platnými předpisy, jejich rozsah je vyznačen v Konceptu územního plánu Dolan ve výkresu B.1. koordinační výkres.

K nejčtetnějším a důležitým pro území obce patří:

Ochranná pásma energetických zařízení:

Ochranná pásma venkovního vedení VVN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222/94 Sb.:

- vedení 400 kV 25 m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení 110 kV 15 m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení 22 kV 10 m na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VVN zřízené po 1. 1. 1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákony a č. 458/2000 Sb. v platném znění.:

- vedení 400 kV 20 m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení 110 kV 12 m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení 22 kV 7 m na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Plynovody:

dle Zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

Šíře *ochranných pásem* vedení je dána zákonem č. 222 / 1994 Sb. v části II, § 26:

- u STL plynovodů a přípojek 1 m od potrubí z v zast. území na každou stranu
- u ostatních plynovodů a přípojek 4 m od potrubí na každou stranu

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví nebo majetku osob. *Bezpečnostní pásma* jsou dány přílohou k zákonu :

- u plynovodů VTL do DN 100 15 m od potrubí na každou stranu
- u plynovodů VTL do DN 250 20 m od potrubí na každou stranu
- u plynovodů VTL nad DN 250 40 m od potrubí na každou stranu

Spoje:

Ochranné pásmo spojových kabelů je 2 m na každou stranu od kabelu. Ochranné pásmo RR tras ČR-MO je 20 až 50 m na každou stranu od osy paprsku. Vertikální ochranné pásmo od osy paprsků se vlivem konfigurace terénu pohybuje od 0 m do cca 30 m nad terénem.

Vodovody a vodní zdroje:

Dle z. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů;

OP vodovodního řádu vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- do průměru 500 mm vč. jsou 1,5 m
- nad průměr 500 mm jsou 2,5 m
- o průměru nad 200 mm, jejichž dno je umístěno v hloubce větší než 2,5 m pod upr. povrchem, se vzdálenosti dle písm. a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- OP II. stupně vodního zdroje „Hostouň, Lidice“

Kanalizace a čistírna odpadní vod:

OP kanalizační stoky jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- do průměru 500 mm vč. jsou 1,5 m
- nad průměr 500 mm jsou 2,5 m
- o průměru nad 200 mm, jejichž dno je umístěno v hloubce větší než 2,5 m pod upr. povrchem, se vzdálenosti dle písm. a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- PHO čistírny odpadních vod je navrženo podle projektu 100 m
- OP ČOV je navrženo 20 m od hranice stavby

Vodní toky:

- manipulační pásmo vodních toků - 6,0 m od břehové čáry
- Orientační vymezení záplavového území Q 50 (bez správního rozhodnutí)
- Orientační vymezení záplavového území Q 100 (bez správního rozhodnutí)

OP dopravních staveb:

Silniční:

- podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozd. předpisů:

- OP rychlostní komunikace R/6 – 100 m od osy přilehlého jízdního pásu
- OP silnice I. tř. - 50 m od osy vozovky
- OP silnice II. a III. tř. a místní komunikace - 15 m od osy vozovky

Drážní:

- ochranné pásmo dráhy - 60 m od osy krajní koleje

Letecká:

- OP letiště Velká Dobrá, dle podkladů poskytnutých ÚAP ORP Kladno
- OP letiště Ruzyně, staveb vzdušného vedení VN, dle podkladů poskytnutých ÚAP ORP Kladno

Chráněná území přírody, krajiny a zeleně

(ve smyslu zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů) na území obce:

- Lesní plochy
- Vodní toky a vodní plochy
- Údolní nivy

Památné stromy:

- dub letní, na poz. č. 10,
- dub letní, u domu č. pop. 20

Ochranné pásmo lesa: – 50 m

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

9.5 koncepce dopravní infrastruktury

Silniční - stav:

Území obce Dolany je situováno severně od rychlostní komunikace R/6 Praha – Karlovy Vary s napojením přes obec Malé Přítočno a nájezdem a výjezdem mezi městem Unhošť a Malým Přítočnem, a proto je obec tímto způsobem dobře dostupná z hlavního města. Dopravní dostupnost do blízkého Kladna je v současnosti možná po silnici III. tř. přes Velké Přítočno a dále do Kladna – Kročehlav.

rychlostní silnice R/6 na území Dolan: na úseku Pavlov – Nové Strašecí : R 24,5/100.

Kostru komunikační sítě v obci tvoří silnice III. tříd:

- silnice III/0075 prochází obcí od obce Hostouň z východu přes jižní část obce Dolany do obce Malé Přítočno západním směrem.
- Silnice III/00716 spojuje obec severním směrem s obcí Hřebeč a dále s napojením na silnici I/61 a II/101 na Kladno a na Prahu.
- Silnice III/101138 do obce Velké Přítočno a po I/61 do Kladna.

Silniční - návrh:

Přeložka silnice I/61 - D052 (původní označení D026) jedná se o koridor aglomeračního okruhu: úsek I/61, Unhošť (R6) – Hřebeč.

Trasa byla do územního plánu zakreslena podle dopravní studie od ŘSD (autor Ing. Kraus), jedná se o koordinační studii „I/61 – vedení silnice v úseku R6-R7“ (Ing. P. Kraus) vč. vyznačení budoucího ochr. pásma a plochy pro navrhovanou okružní křižovatku silnice I/61 se silnicí III/0075. Křižovatka přeložky I/61 se silnicí III/0075 je vyznačena plnou plochou s možností variantního řešení křižovatky.

Koridor přeložky I/61 byl prověřen ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci ÚP VÚC Pražského regionu, trasa byla prověřena také podle zpracované a projednávané ZUR Středočeského kraje.

Místní obslužné komunikace – nově navrhované MO komunikace dvoukruhové budou respektovat min. šířku uličního prostoru zástavbě rodinných domů 8 m, v případě jednosměrného provozu 6 m uliční prostor.

Železniční - stav:

Stávající vedení jednokolejné železniční tratě Českých drah č. 120 Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Žatec se dotýká jižní části obce, nejbližší zastávka je situována v obci Malé Přítočno zastávka „Unhošť“.

Železniční - návrh:

Modernizace železniční tratě Praha – Kladno - D209 (pův. D125), přes území obce Dolany je navržen koridor železniční tratě č. 120: úsek Praha–Ruzyně – Kladno–Dubí, přeložky, zdoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě, elektrifikace tratě.

9.6 koncepce inženýrské infrastruktury

- **Zásobování vodou:**

V současné době je obec zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu; vodovodní přívaděč DN 150 je veden z obce Velké Přítočno. Zdrojem vodovodního systému je stávající vodojem Kožova hora, odtud přívaděč DN 700 ze zdroje VDJ Kladno.

denní potřeba pitné vody pro rozvojové lokality:

Průměrná denní potřeba pitné vody: $Q_p = 80,55 \text{ m}^3/\text{den}$.

Odhadovaný nárůst obyvatel: 423

Max. denní potřeba:

$Q_m = (150 \text{ l/os/den} \times 423) + (80 \text{ l/os/den} \times 10) \times 1,5 = 96,14 \text{ m}^3/\text{den}$.

Navrhované lokality rodinných domů budou napojeny na veřejnou vodovodní síť; nové řady budou v maximální míře zaokružovány; objekty na vodovodu budou podzemní.

• **Potřeba požární vody**

$Q_{\text{pož.}} = Q_{\text{pož out}} + Q_{\text{pož in}} [\text{l/s}] \dots Q_{\text{pož}} = 35 \text{ l/s}$

$Q_{\text{pož out}}$ - Pro vnější zásah (10-20 l/s)

$Q_{\text{pož in}}$ - pro vnitřní zásah (10-15 l/s)

Požární vody bude zajišťována z hydrantů, osazených na vodovodní síti. Zdrojem požární vody mohou být i oba rybníky.

• **Odvod splaškových vod, čistírna odpadních vod**

Hlavní zásady pro odvod splaškových vod:

- odvod splaškových vod v obci bude řešen splaškovou kanalizací, popř. bude řešen individuálním způsobem domovními čistírnami odpadních vod a domovními jímkami na vyvážení.

Obec Dolany nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, ze kterých jsou vyváženy na zemědělsky obdělávané pozemky. Proto byl vypracován Středočeskými vodárenskými a.s. Kladno projekt pro ÚR splaškové gravitační kanalizace a stavba čistírny odpadních vod, který je řešen pro obec Dolany, Velké Přítočno a Malé Přítočno. Stavba ČOV je navržena v obci Dolany ve východní části území vně jejího zastavěného území. Jednotlivé propojovací stoky jsou vedeny do Dolan v poli podél potoka. Stavba bude probíhat i v regionálním biokoridoru v obci, kde je nutné po stavbě uvést terén do původního stavu.

Výpočet množství splaškových odpadních vod:

Specifické množství odpadních vod na 1 obyvatele se obvykle uvažuje hodnotou 150 l/den, v této hodnotě je již zahrnuta občanská vybavenost. V obci se nenachází žádný z větších producentů odpadních vod. Z firem, které budou napojeny na kanalizaci se jedná o prodejní sklad s cca 10 administrativními pracovníky a ubytovnu s cca 25 ubytovanými (bude zahrnuto do občanské vybavenosti).

Současný počet EO 200

Výhled do r.2015 280

Průměrné denní množství splaškových vod $Q_p = 280 \times 0,15 = 42 \text{ m}^3/\text{den} = 0,486 \text{ l/s}$

Maximální denní množství splaškových vod $Q_m = 52,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,73 \text{ l/s}$

Maximální hodinové množství splaškových vod $Q_h = 7,7 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,14 \text{ l/s}$

Čistírna odpadních vod v Dolanech je ve fázi projektu, kapacitně bude sloužit pro obce Dolany, Malé Přítočno a Velké Přítočno. Objekt čistírny bude umístěn v zastřešeném objektu

Hydrotechnický výpočet pro ČOV - Výpočet množství splaškových vod:

Výpočet množství splaškových vod je proveden dle ČSN 75 61 01, 75 64 02 a vychází z výpočtu potřeby vody.

Přítok na čistírnu:

Přepočítaný počet ekvivalentních obyvatel: 1850 EO
Průměrné denní množství splaškových vod $Q_p = 275 \text{ m}^3/\text{den} = 3,18 \text{ l/s}$
Maximální denní množství splaškových vod $Q_m = 412,5 \text{ m}^3/\text{den} = 4,77 \text{ l/s}$

Návrh kapacity dle koncepce v územním plánu:

Celkem RD/obyv. 141 / 423
Max. množství splaškových vod ... $423 \times 0,15 \dots 63,45 \text{ m}^3/\text{den}$
Plochy drobné výroby, odhad cca 10 pracovníků ... $1,5 \text{ m}^3/\text{den}$
Podle navrhované rozlohy jednotlivých lokalit

Stavba ČOV:

Příjezdová komunikace k čistírně je navržena po stávající polní cestě ve vlastnictví obce Dolany – č.KN 234/2, 234/4, cesta bude zpevněna a upravena pro příjezd fekálních vozů. Z této polní cesty bude odbočovat vlastní příjezdová komunikace pro čistírnu po pozemku 234/3, který je v současné době v soukromém vlastnictví.

Vlastní čistírna bude umístěna na pozemcích 234/37, 234/39, 234/38 ve spoluvlastnictví soukromých osob a České republiky. Čistírna bude umístěna v násypu, aby vlastní hladina v nádržích byla umístěna nad Q100. Vlastní čistírna bude umístěna v zastřešeném objektu.

Pozemek pro čistírnu se nachází ve vnějším pásmu PHO II b. ochrany vodních zdrojů Hřebeč - Hostouň, které mají společné ochranné pásmo.

• Odvod dešťových vod

Hlavní zásady pro odvod dešťových vod:

řešení dešťových vod pro zastavitelné plochy: odvod dešťových vod bude řešen na vlastním popř. vyhrazeném pozemku k tomuto účelu;

V obci je vybudována dešťová kanalizace, která nesplňuje technické podmínky splaškové kanalizace z důvodu netěsností. Kanalizace často fungují jako vsakovací drenáž a ovlivňují tak co do množství, tak i kvalitu podzemních vod.

• Zásobování el. energií

Na území obce je vedena řada venkovních linií VVN a VN:

Ve směru S-J .. 400 kV a 110 kV

S – Z ... 110 kV

Kromě VVN je v území vedeno venkovní VN 22 kV. Obec je napájena z jedné stožárové trafostanice 22/0,4 kV, 250 kVA napojené na odbočku venkovního vedení 22 kV severně od Velkého Přítočna.

Nová kabelová vedení nn v rozvojových lokalitách budou navržena v následných projektech pro územní rozhodnutí, pro rozvojové lokality č. Z3+10, Z6, Z9 budou vybudovány nové trafostanice; lokalita Z1 bude napojena na TS umístěné v blízkosti na území obce Velké Přítočno. Vzhledem k tomu, že největší rozvojová

lokality Z6 bude řešena územní studií, územní plán neřeší rozvody elektrické energie.

Veškerá nová vedení VN, přeložky VN a rozvody nn je nutné řešit kabelovými rozvody umístěnými v zemi.

- **Zásobování plynem**

Řešené území je plynofikováno, přírodní vedení STL je vedeno do obce z obce Velké Přítočno, rozvodná síť v obci je v majetku RWE – STP a.s., Kladno.

V nových rozvojových lokalitách bude proveden rozvod STL plynovodů s napojením na stávající STL rozvod.

- **Telekomunikace**

V současné době je od r. 1994 proveden místní telefonní rozvod pevných linek do skupinových a účastnických rozvaděčů.

V nových rozvojových lokalitách bude proveden sdělovací rozvod kabelovým vedením v zemi.

- **Radiokomunikace**

Přes území obce prochází dvě radioreléové trasy Českých radiokomunikací, osy tras jsou zakresleny v grafické příloze – koordinační výkres; ochranná pásma jsou vymezena v kap. limity využití území. Veškeré investiční záměry je nutné před realizací projednat s příslušnými správci spojovacích zařízení a s VUSS.

9.7 koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

- **Ochrana přírody a krajiny**

- *Chráněná území*

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území, ani území evropsky významné lokality či ptáčí oblast NATURA 2000.

- *Významné krajinné prvky (VKP)*

Významný krajinný prvek je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (§ 3, odst. 1, písm. b)) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Registrovaným VKP se mohou stát zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata.

Na území obce se registrovaný významný krajinný prvek nenachází.

- *Přírodní parky*

Na území obce nejsou vyhlášeny přírodní parky.

- *Památné stromy*

V řešeném území se nacházejí dva památné stromy:

Oba stromy jsou vyznačeny v grafické části v koordinačním výkrese.

- dub letní 1 (*Quercus robur*,) na poz. č. 10, obvod kmene 310 cm.

- dub letní 2 (*Quercus robur*), u domu č. pop. 20, obvod kmene 251 cm.

- **Ochrana památek**

V řešeném území se nachází **Kulturní nemovitá památka** – kaplička, 15. stol., č. 41988/2-4087, poz. č. 91, v centru obce.

Celé území obce Dolany leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů. Pro veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení §22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tzn., že při zásahu do území musí být proveden záchranný archeologický průzkum.

9.8 koncepce návrhu ÚSES

Kostru ekologické stability na území obce Dolany tvoří dle Studie územních systémů ekologické stability – ÚSES, U24, 2009 zpracované pro Středočeský kraj **regionální biocentrum** Dolanský háj a niva (ID: 1473) a **regionální biokoridor** Kožova Hora – Dolanský háj (ID: 1139). Dále byl podkladem platný Územní plán sídelního útvaru obce Dolany.

V samotném území se nachází pouze 2 prvky **lokální úrovně ÚSES**, které byly vymezeny ve stávající územně plánovací dokumentaci ÚPSÚ obce Dolany, 2000. Jedná se o lokální biokoridor č. 49 (707), který spojuje RBC s LBC v k.ú. Malé Přítočno, a lokální biocentrum č. 18 (355), které leží při hranici s k.ú. Velké Přítočno. Číslování LBK a LBC je převzato z Komplexních pozemkových úprav.

evidence prvků ekologické stability:

název:	číslo:	typ:
Kožova Hora – Dolanský háj	RBK 1139	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:	číslo:	typ:
Dolanský háj	RBC 1473	regionální biocentrum
popis: jedná se o louky Dolanského (Zákolanského) potoka s přilehlým svažitým 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:	číslo:	typ:
Pod Chrastavkami	LBC 18 (355)	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.		

Odůvodnění posunu části LBC: V návrhu územního plánu bylo vedení LBC na jižním okraji zastavitelných ploch pro bydlení posunuto severněji na okraj navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení na rozdíl od řešení Komplexních pozemkových úprav, které předcházely procesu zpracování územního plánu.

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.		

9.9. koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů

Na území obce Dolany se nenacházejí žádná výhradní a nevýhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, sesuvy, chráněné ložiskové území ani prognózní ložiska.

9.10 koncepce řešení požadavků civilní ochrany

V územním plánu Dolany jsou řešeny potřeby civilní ochrany obyvatel vymezením **polyfunkčních možností využití** na vymezených plochách, v regulativu:

- plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/
- plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura /OV/
- plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední /OM/

- plochy zemědělské /NZ/ - orná půda
- plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační /ZO/
- plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/

ve kterých je činnost civilní ochrany obyvatelstva uvedena mezi přípustným využitím.

Ochrana obyvatelstva je zakotvena v **zákonu č. 239/ 2000 Sb., o integrovaném záchranném systému** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o IZS“) a v prováděcím předpisu k tomuto zákonu – **vyhlášce MV č. 380/2002 Sb.**, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále je „vyhláška MV“).

Ochranou obyvatelstva rozumí plnění úkolů civilní ochrany, zejména:

varování, evakuace, ukrytí (kolektivní ochrana obyvatelstva), nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku (např. individuální ochrana obyvatelstva).

Ochranu obyvatelstva pro obec Dolany v rámci Středočeského kraje zajišťuje **Odbor ochrany a přípravy obyvatelstva** Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, krajské ředitelství, nám. Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno.

A. zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou stanoveny zóny havarijního plánování.

B. ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci Dolany nejsou realizovány stálé úkryty CO.

C. evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

pro zajištění míst k evakuaci obyvatelstva mohou sloužit plochy s přípustným polyfunkčním využitím - sportoviště, plochy občanské vybavenosti, plošně vhodné plochy ochranné zeleně a plochy zemědělské. Na těchto plochách lze postavit dočasný stanový tábor pro účel CO.

D. skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

v obci se nenachází sklad CO, v případě potřeby obec zajistí dohodou plochy pro sklad CO na území obce.

E. vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.

F. záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro případné vymezení ploch je nutná dohoda s vlastníky polyfunkčních ploch.

G. ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území se nenachází zdroje nebezpečných látek, tedy není potřeba řešit ochranu před vlivy těchto látek.

H. nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

nouzové řešení zásobování pitné vody je nutné řešit mobilními cisternami s vodou a elektrickou energií z mobilních agregátů.

Požární ochrana:

Zajištění požární vody

Na území obce Dolany je navrženo více rozvojových ploch pro bydlení. Požární voda bude zajišťována z hydrantů na veřejné vodovodní síti, je možné použít pro zdroj požární vody rybník východně od zastavěného území obce v souladu s ČSN 73 08 73 podmiňují vzdálenost 600 m od rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy požárního úseku. V návrhu vodovodních řádů je nutné počítat s osazováním hydrantů ve vzdálenosti 200 m od objektu a 400 m od sebe navzájem. Zároveň je nutné zajistit předepsané množství požární vody po dobu alespoň ½ hodiny s minimální statickým přetlakem 0,2 MPa v nejneprůzračněji umístěném hydrantu. Konkrétní vymezení ploch pro hydranty není předmětem řešení územního plánu obce.

Pro další rozvojové plochy je nutné v dalším stupni projektové dokumentace doložit způsob řešení požární vody, zda z veřejné vodovodní sítě nebo ze zmíněného rybníku. Vnější odběrná místa je nutné zřizovat mimo požárně nebezpečný prostor a mimo míst pro parkování vozidel.

Zajištění průjezdu vozidel HZS

Projekty komunikací musí splňovat normové požadavky pro průjezd požárních vozidel ke všem objektům.

9.11 záplavová území

Na území obce Dolany podél potoka Dolanského, resp. Zákolanského není vyhlášeno záplavové území, ani aktivní zóna záplavového území. Vyznačené vymezení záplavového území Q 50 a Q 100 je uvedeno podle podkladů z Komplexních pozemkových úprav, nemá oporu ve správním rozhodnutí.

Území náleží do povodí č. 1 -12 -02 -022 Zákolanského potoka, hydrologicky náleží do povodí Vltavy. Záplavové území na Zákolanském potoku je vyhlášeno až od říčního kilometru 4,4.

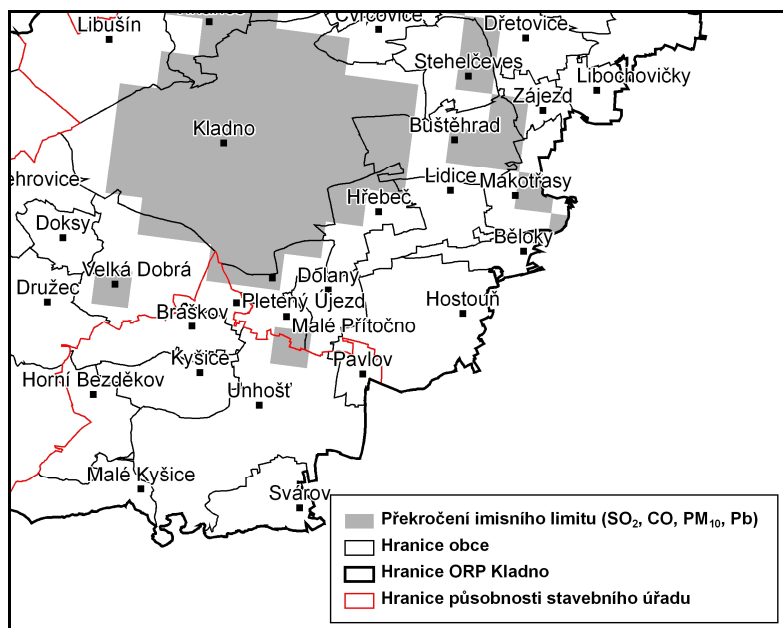
9.12 koncepce ochrany životního prostředí

ovzduší

V obci se nenachází zdroje znečištění ovzduší, zdrojem může být osobní a nákladní doprava v místě. Nejbližším větším zdrojem znečištění ovzduší je firma VAGNERPLAST spol. s r.o. ve Velkém Přítočně, která produkuje látku styren.

Zdroj: IRZ <http://www.irz.cz/vyhledavani-v-registru>

Oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší v roce 2006



Jednotlivé znečišťující látky v okolí obce Dolany:

Oxid siřičitý SO_2 – v oblasti Dolan je koncentrace SO_2 hluboko pod imisními limity vyhlášenými pro ochranu zdraví lidí,

Oxid dusičitý (NO_2) – v měřicích stanicích (5 x Kladno, Buštěhrad) nebyl nikde imisní limit pro roční průměr překročen

Oxidy dusíku (NO_x) – imisní limit byl překročen v oblastech **okolo rychlostní silnice R/6**.

Prach (PM_{10}) - plošně je tento imisní limit překročen v oblasti Stochov – Tuchlovice – Láňy, Kladno a jeho širší okolí, Svinařov, Velká Dobrá, **Malé Přítočno**, Otavice a širší okolí, komunikace č. R7 a území pod vodní nádrží Klíčava

Přízemní ozon (O_3) - plošně však byl cílový imisní limit přízemního ozonu pro ochranu zdraví lidí v roce 2007 překročen na téměř 95 % území ORP Kladno

Benzo(a)pyren – v **okolí komunikace č. R6**, nejvýznamnějšími zdroji z hlediska emisí BaP jsou automobilová doprava a lokální topeniště na tuhá paliva, proto jsou nejvyšší roční průměry koncentrací soustředěné přímo do měst

Arsen (As) – bez vlivu na území obce

Kadmium (Cd) - bez vlivu na území obce

Nikl (Ni) - bez vlivu na území obce

povrchové a podzemní vody

Přes území obce Dolany protéká od západu k východu jeden z významných vodních toků na území ORP – Zákolanský potok. Oba rybníky patří k menším vodním plochám.

Zdrojem pitné vody do veřejné vodovodní sítě je VDJ Kožova hora a dále VDJ Kladna, správcem sítě je společnost Středočeské vodárny, a.s.

V okolí obce Dolany dochází k jímání vod v obci Hřebeč, Hostouň.

Rozvojové plochy – vodní plocha navržená v západní části území v LBC v blízkosti navržené silnice I/61. dalším záměrem v obci je projekt splaškové gravitační kanalizace s vyústěním do ČOV východně od obce.

hluk

Legislativní podpora- Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a jsou vztaženy k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb. Prioritní je tedy ochrana veřejného zdraví.

Ochranné hlukové pásmo letiště zasahuje nejbližší k obci Dolany obec Hostouň a končí na jižním okraji Pavlova. Za tímto ochranným hlukovým pásmem nesmí být překročeny mezní hodnoty L_{dn} a L_n. V akčním plánu bylo za kritickou lokalitu označeno území obcí a městských částí v prodloužení ranveje RWY 06/24, toto zasahuje obec Malé Kyšice.

Ke zdrojům hluku pro území obce patří frekventovaná silnice R/6; ze záměrů, které hlukově mohou ovlivnit obec, je to přeložka silnice I/61 a část rychlodráhy na území obce Dolany.

nakládání s odpady

Řešení odpadů v obci je dané vyhláškou č. 03/2007 O nakládání s komunálním a se stavebním odpadem na území obce Dolany. Řešení ukládání odpadu je uvedeno v textové části tohoto územního plánu.

10. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.

Z výše uvedených statistických údajů ohledně přehledu počtu obyvatel vyplývá, že za posledních 22 let přírůstek činil 106 obyvatel.

Demografický předpoklad na následující 20 – 25 let lze předpokládat vzhledem k poloze obce v dosahu hlavního města a blízkého napojení na rychlostní komunikaci R6 v obci nárůst počtu obyvatel o cca 100 obyvatel, tzn. při předpokladu obložnosti 3 obyv./ 1 RD se jedná o potřebu 30- 40 rodinných domů. Do prognózy je nutné započítat problematiku majetkoprávních vztahů k pozemkům, kdy na jedné straně je poptávka a na druhé není potřeba a nabídka od všech majitelů pozemků pozemky uvolnit pro zástavbu. Proto je vhodné předpokládanou potřebu počtu pozemků pro rodinné domy 1,5 až 2 x navýšit, tzn. 60 – 80 pozemků pro rodinné domy.

Územní plán by tedy měl vymezit na základě demografického vývoje počtu obyvatel 60 – 80 pozemků pro rodinné domky; jiný druh řešení bydlení v obci Dolany se nepředpokládá.

Současný počet obyvatel:	264 /31. 12. 2012/
Prognóza počtu obyvatel za 20 – 25 let	364 /nárůst o 100 obyvatel/
Požadovaný počet bytových jednotek	+ 60-80

Tzn. předpokládaný počet nových pozemků pro rodinné domy vymezených v návrhu územního plánu obce Dolany by mohl být cca 60 – 80 pozemků.

V územním plánu je navrženo odhadem max. 145 pozemků pro rodinné domy, z této plošné úvahy je nutné odečíst plochy pro veřejná prostranství, doprovodnou zeleň, úbytek počtu pozemků v závislosti nadělení ploch na jednotlivé pozemky.

Proto je návrh potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s předpokladem statistického růstu počtu obyvatel. Potřeba zastavitelných ploch pro drobnou výrobu a služby je odůvodněna stávajícím využitím zastavěných ploch v obci pro tuto formu činnosti.

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

Území obce Dolany se nachází ve Středočeském kraji, se spádovostí do největšího středočeského města Kladna, které je cca 6,0 km vzdálené od obce.

Obec má nadmístní územní vazby dopravní infrastruktury:

- Rychlostní silnice R6, napojení obce na R6 ve vzdálenosti cca 2,0 km od obce;
- Přípravovaná výstavba „koridoru aglomeračního okruhu: úsek I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč“ s napojení obce Dolany připojí obec na síť nadmístních komunikací,
- Přes obec je navržena rekonstrukce stávající žel. tratě - „koridor železniční tratě č. 120: úsek Praha–Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdoukolejnění tratě. Zastávka v obci není plánovaná, nejbližší zastávka je situována v sousední obci Malé Přítočno zastávka „Unhošť“.

Inženýrské infrastruktury: Elektroenergetika:

- Elektrické venkovní vedení 400 kV – TR Výškov-TR Neporyje-varianta A, toto vedení je v ÚP Dolany vymezeno ve společném koridoru s přeložkou silnice I/61.

Územní návaznosti v oblasti ochrany životního prostředí:

- Vymezení a územní ochrana regionálního biocentrum 1473 - „Dolanský háj a niva“ ve výhodní části obce pokračující podél Dolanského potoka směrem na Běloky.
- Vymezení a územní ochrana regionálního biokoridoru 1139 „Kožova hora – Dolanský Háj“ tvoří propojení biocenter západním směrem na Kladno, Velkou Dobrou.

Vazby se sousedními obcemi:

Velké Přítočno (Z) – dochází k propojení zastavitelného území obcí v severozápadním okraji obce Dolany, plochy obytné zástavby navazují na stejné využití ploch ve Velkém Přítočně. Po realizaci silnice I/61, která rozdělí přímou vazbu mezi obcemi, budou obyvatelé této lokality využívat zázemí této sousední obce; společné řešení splaškové kanalizace do ČOV v Dolanech.

Malé Přítočno (JZ) – spojení zastavitelného území obcí se neuvažuje, vazby na Malé Přítočno zejména komunikační, v budoucnu nejbližší zastávka rychlodráhy (cca 1,6 km); společné řešení splaškové kanalizace do ČOV v Dolanech. Propojení Dolan a M. Přítočna plánovanou cyklostezkou.

Unhošť (J) - bezprostřední územní návaznosti nejsou plánovány, kontaktní území odděluje stávající silnice R/6, železnice a po realizaci rychlodráha.

Pavlov (JV) – nejsou vazby v rozvojových plochách.

Hostouň (V) – propojení obcí Hřebče, Hostouně a Dolan novou cyklostezkou, nepředpokládá se propojení zastavitelného území.

Lidice (SV) – společné územní vazby v zastavitelných plochách se neplánují.

Hřebeč (S) – propojení obcí cyklostezkou, nepředpokládá se propojení zastavitelného území.

12. Vyhodnocení splnění zadání

Zastupitelstvo obce rozhodlo na svém zasedání svém zasedání dne 3.2. 2009 o pořízení Územního plánu Dolan. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem 2.9. 2009.

V současnosti má obec Dolany má pro své správní území schválený Územní plán sídelního útvaru obce Dolany z r. 1999 vč. změny č. 1 ÚPSÚ obce Dolany, které byly vydány formou Opatření obecné povahy č. 1/2008 obce Dolany a nabýly účinnosti 16.7. 2008.

V souladu s projednaným a schváleným zadáním se zpracoval samostatný koncept a poté návrh územního plánu obce. V rámci konceptu bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu, na základě uplatněného požadavku na vyhodnocení SEA vyplývá ze stav. zákona § 18 odst. 2 požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj.

Zadání územního plánu bylo v Konceptu územního plánu Dolan v celém rozsahu splněno.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

V územním plánu Dolany nejsou navrženy záležitosti nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v nadřazené dokumentaci v zásadách územního rozvoje.

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

Územní plán Dolany vymezuje plochy záborů zemědělského půdního fondu na svém území, které jsou v tabulce i ve výkrese uvedeny pod čísly Z1 – Z23, číselná řada není kontinuální, neboť chybějící čísla vypadla po projednání zadání a konceptu územního plánu.

Vyhodnocení důsledků návrhu řešení na zemědělský půdní fond tvoří grafická část znázorněná ve výkrese č. B.3. v měřítku 1 : 5 000 a textový komentář v této kapitole.

Metodicky byl použit zákon ČNR č. 334/92 Sb. ze dne 12. 5. 1992 „o ochraně zemědělského půdního fondu“ ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

Zařazení dotčených zemědělských půd předmětného území podle BPEJ do pěti tříd ochrany zemědělské půdy bylo vypracováno na základě metodického pokynu

„Ochrana ZPF z hlediska územně plánovací dokumentace“ MŽP ČR ze dne 12. 6. 1996 , čl. IV – třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Úprava po veřejném projednání se týkala nového vymezení společného koridoru pro vedení přeložky silnice I/61 a vedení VVN 400 kV- lokalita Z13, zohlednění námítky týkající se pozemků p.č. 852/4 a 852/5 a převedení územní rezervy do návrhu pro bydlení venkovské v lokalitě Z24 a změny funkčního využití na p.č. 505 z místní obslužné komunikace na plochy bydlení venkovské s umožněním stavby místní komunikace bez upřesnění plochy v lokalitě Z7.

• **Vyhodnocení důsledků Územního plánu Dolany na zemědělský půdní fond:**

nové plochy záborů ZPF					
Číslo plochy	Funkční využití dle ÚP	Kód BPEJ	Třída ochrany	Výměra v ha	Celková výměra v ha
Z1	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4 25 11	III	0,46	1,15
		4 60 00	I	0,69	
Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	4 60 00	I	0,23	0,27
		4 19 11	II	0,04	
Z4	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	4 60 00	I	0,27	0,27
Z6	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4 26 04	IV	4,63	4,63
Z7	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4 10 10	I	0,87	1,05
		4 62 00	I	0,18	
Z8	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba /VDn/	4 25 04	III	2,54	4,23
		4 25 01	II	0,29	
		4 15 00	II	1,40	
Z9	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/, plochy dopravní infrastruktury-silniční, místní obslužné komunikace /DSMn/	4 26 04	IV	0,94	4,05
		4 25 04	III	1,14	
		4 25 01	II	0,16	
		4 19 01	II	1,81	
Z10	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	4 19 11	II	0,71	1,16
		4 25 11	III	0,45	
Z23	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4 60 00	I	0,13	0,13
nový zábor ZPF po veřejném projednání a zohlednění námítky:					

Z24	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4 60 00	I	0,9	0,9
plochy záborů ZPF z platného územního plánu obce, dosud nezastavěné					
Z12	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	4 19 11	II	1,85	2,03
		4 25 11	III	0,18	
Z13 <i>nově definovaný zábor</i>	Společný koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 a elektrického vedení 400 kV	4 60 00	I	3,1445	8,994
		4 11 00			
		4 14 00			
		4 19 01	II	0,988	
		4 25 01			
		4 19 11			
		4 25 11	III	4,8612	
4 25 04					
4 25 14					
výpočet záboru společného koridoru: (dle metodického pokynu) - část koridoru pro silnici: délka osy: d= 980 m délka osy v I. třídě ochrany: d_I = 261 m délka osy v II. třídě ochrany: d_{II} = 130 m délka osy v III. třídě ochrany: d_{III} = 589 m předpokládaná šířka komunikace: š = 21,5 m předpokládaná průměrná šířka vč. zářezů, náspů a příkopů: š = 48 m celkový zábor pro koridor : d x š = 980 x 48 = 47 040m2 = 4,7040 ha zábor ve třídě I. třídě ochrany: 261 x 48 = 12 528m2 = 1,2528 ha zábor ve třídě II. třídě ochrany: 130 x 48 = 6240 m2 = 0,624 ha zábor ve třídě III. třídě ochrany: 589 x 48 = 28 272 m2 = 2,8272 ha - část koridoru pro 400 kV délka osy: d= 2 145 m délka osy v I. třídě ochrany: d_I = 946 m délka osy v II. třídě ochrany: d_{II} = 182 m délka osy v III. třídě ochrany: d_{III} = 1 017 m předpokládaná šířka vedení 400 kV: odhad š = 12 m předpokládaná průměrná šířka vč. zářezů, náspů a příkopů: odhad š = 20 m celkový zábor pro koridor : d x š = 2145 x 20 = 42 900 m2 = 4,29 ha zábor ve třídě I. třídě ochrany: 946 x 20 = 18 920 m2 = 1,892 ha zábor ve třídě II. třídě ochrany: 182 x 20 = 3640 m2 = 0,364 ha zábor ve třídě III. třídě ochrany: 1 017 x 20 = 20340 m2 = 2,034 ha					
Z14	Plochy dopravní infrastruktury – drážní /DZN/	4 11 00	I	1,13	1,63
		4 14 00	I	0,50	
Z15	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/, plochy	4 26 04	IV	0,27	1,37

	dopravní infrastruktury- silniční, místní obslužné komunikace /DSMn/	4 25 04	III	1,1	
Z16	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4 26 04	IV	0,35	1,68
		4 25 04	III	0,83	
		4 25 01	II	0,50	
Z17	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4 26 04	IV	0,24	0,24
Z19	Plochy smíšené obytné – komerční /SKn/	4 26 11	II	0,57	0,61
		4 26 04	IV	0,04	
Z20	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4 10 10	I	0,51	0,51
Z21	Plochy technické infrastruktury – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady /TON/	4 10 10	I	0,09	0,09
Z22	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty	4 10 10	I	0,12	0,12
	CELKEM				35,12 (17,84 + 17,28)

Plochy záborů ZPF podle tříd ochrany:

zábor dle třídy ochrany	plocha (v ha)
I.	8,7645
II.	8,328
III.	11,5612
IV.	6,47
celkem	35,12

Plochy záborů ZPF podle využití v ÚP:

plochy využití v územním plánu	(ha)
bydlení (BVn)	13,9
smíšené obytné – komerční (SKn)	0,61
smíšené obytné – venkovské (SVn)	5,00
výroba a skladování – drobná řemeslná výroba (VDn)	4,23
dopravní infrastruktura – 1. část společného koridoru pro I/61-přeložka I/61(DS1n)	4,70
dopravní infrastruktura – silniční, silnice III.tř. (DS3n)	0,24
dopravní infrastruktura – silniční, místní obslužné komunikace	0,25
dopravní infrastruktura – silniční, účelové cesty, k ČOV (DSUn)	0,54
dopravní infrastruktura – silniční, účelové cesty, k ČOV (DSUn)	0,12
dopravní infrastruktura – drážní (DZn)	0,12
technická infrastruktura – plocha pro ČOV (TIn)	1,63
technická infrastruktura – 2. část společného koridoru pro 400 kV	0,09
CELKEM	35,12

15. úpravy dokumentace návrhu územního plánu Dolany po společném jednání -1.část:

K vyhodnocení vlivů Územního plánu Dolany na životní prostředí (SEA) orgán posuzování vlivů na životní prostředí vydal souhlasné stanovisko s podmínkami:

1.a podmínka vyjmout lokalitu Z8 (Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba/VDn/ z dalšího projednávání (také požadavek ze společného jednání o návrhu ÚP):

obecní zastupitelstvo (OZ) rozhodlo akceptovat variantu č. 2 vyhodnocení:

OZ schválilo požadavek, aby uvedená podmínka nebyla v tomto rozsahu respektovaná a požadovalo lokalitu zpracovat do návrhu ÚP. Tato plocha byla na základě schváleného „vyhodnocení“ stanovisek z projednání konceptu a „Pokynů pro zprac. úz. plánu“ zahrnuta do zastavitelných ploch návrhu; dle požadavku OŽP MMK je plocha zmenšena oproti konceptu celkem o 23 %, v regulativech je prostorová regulace omezena max. výškou objektů do 10 m, v podmíněně přípustných činnostech není uvedena možnost průmyslové výroby. Po vnějších hranicích této plochy jsou navrženy pásy zeleně – po východní straně je navržen pás zeleně o š. 40 m, směrem severním pás zeleně soukromě v OP lesa o š. 50 m a pás zeleně směrem jižním k silnici o š. 10 m.

V regulaci plochy je stanovena podmínka OŽP MMK – minimalizovat vliv zástavby na narušení harmonického měřítka v krajině.

Odůvodnění návrhu této plochy:

- jedná se o jedinou plochu pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, skladování na území obce. Nedostatek těchto ploch byl negativně hodnocen ve vyhodnocení vlivů konceptu na udržitelný rozvoj území.
- možnost rozšíření pracovních příležitostí v obci je uvedena ve vyhodnocení vlivů konceptu na udržitelný rozvoj území.
- plocha je lokalizována na okraji zastavěného území, navazuje na stejné funkční využití a nemá územní návaznost na plochy pro bydlení.
- Krajinný ráz je nebude narušen vzhledem ke konfiguraci terénu uvedené plochy (klesající terén) a navrženými pásy ochranné a izolační zeleně.
- Hodnocení krajinného rázu se dle z. 114/92 Sb. váže k řízení o umístění stavby, nikoli k územnímu plánu.
- Obslužná doprava na tuto plochu se bude generovat zejm. ze směru rychlostní silnice R/6, od Malého Přitočna a projede obcí po jižní okraji zastavěného území.

Velikost plochy byla již v konceptu zmenšena oproti projednanému zadání.

Navržená regulace plochy Z8 odpovídá svým rozsahem a podrobností možnostem územního plánu.

1.b návrh doplnění regulativů (požadavek ze společného jednání o návrhu ÚP) – podmínky kapitoly 7.2. plochy s rozdílným způsobem využití : „Využití ploch může znamenat nárůst intenzity dopravy po silnici č. III/0075. Jakýkoli konkrétní záměr na těchto plochách musí být proto posouzen především z hlediska zatížení zastavěného území obce Dolany dopravou z hlediska akustické zátěže i emisního zatížení ovzduší“.

Odůvodnění tohoto požadavku:

Zákonné stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. bylo vydáno již v rámci projednání konceptu ÚP. Tato podmínka nebyla součástí stanoviska vydaného

z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. Stávající regulace obsahuje formulace zajišťující možnou ochranu z hlediska plnění hygienických limitů: - výrobní a skladová činnostnesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí; - podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory;

do regulace plochy „plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba“ bylo doplněno přípustné využití „související doprava vyvolaná využitím plochy pro výrobu a skladování, tato činnost nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí“.

1.c požadavek (požadavek ze společného jednání o návrhu ÚP) „dodržovat koeficient zeleně v plochách výroby a skladování v min. hodnotě 30-40 % (z toho 2/3 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/3 zbývajících zeleně, včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně)“.

Řešení, odůvodnění: Zákonné stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. bylo vydáno již v rámci projednání konceptu ÚP. Tato podmínka nebyla součástí stanoviska z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. pozn.: rozsah plochy č. 8 v návrhu ÚP byl oproti konceptu ÚP zmenšen o cca 25 %, byla zmenšena možnost rozsahu zastavěných a zpevněných ploch ze 60 % na 50 % a pro plochu je navržena minimální plocha zeleně 20 %. Na obvodu plochy jsou vymezeny pásy izolační zeleně o šířce 10 m, 40 m a 50 m. Žádný z dotčených orgánů příslušných z hlediska ochrany ŽP neměl k navržené regulaci a rozsahu plochy připomínky.

1.d požadavek (požadavek ze společného jednání o návrhu ÚP) řádného zpracování podmínek a opatření uvedených ve stanovisku SEA do územně plánovací dokumentace v souladu se zákonem do Odůvodnění ÚP kapitoly č. 4 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Takto upravená dokumentace bude moci být projednána na veřejném projednání v souladu s § 52 stavebního zákona.

Řešení, odůvodnění: odůvodnění je doplněno, viz. uvedené body této kapitoly.

2. Lokality Z6, Z9 a Z11 řešit ve variantě A:

Na základě usnesení OZ návrh ÚP obsahuje tyto lokality ve zvolené variantě A.

3. Požadavek v další fázi pořizování územního plánu zpracovat následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí jako podmínky změn využití ploch: lokalit Z1, Z3, Z4, Z6A, Z9A, Z10, Z12, Z15, Z16 a zařadit do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení a smíšené obytné území, kdy v rámci územního řízení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku u nové obytné zástavby z přeložky I/61...

OZ schválilo, že uvedená podmínka nebude v tomto rozsahu respektovaná.

Odůvodnění: podmínka není podložena zákonným ustanovením na úrovni územně plánovací dokumentace. Tato problematika byla součástí dohádovacího jednání s Ministerstvem dopravy se závěrem, že požadavek na stanovení výše uvedené podmínky nebude v dokumentaci zpracováván, není takto v obecné rovině podložen zákonným ustanovením na úrovni územního plánu. Požadavek na akustickou studii je možné uplatnit až v rámci následných řízení pro samotné stavby. Lokality jsou navrženy mimo možné ochranné pásmo plánované přeložky. Podmínka vyplývající z § 30 zák. č. 258/2000 Sb. je zejm. podmínkou vztahující se k vlastníkovi, příp. správci komunikace, nikoliv k jednotlivým investorům rodinných domů. Požadavek v rámci projednání nevznese ani důležitý orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, tzn. Krajská hygienická stanice. Projektant ve svém

urbanistickém návrhu vzhledem ke vzdálenostem ploch od plánované komunikace také nenavrhoval podmínku akustické studie.

4. Lokalita Z15:

Doporučeno „vzhledem k existenci staré ekologické zátěže „Skládka Dolany“ upravit západní hranici lokality tak, že z lokality Z15 bude vyjmuta par.č. 766 v k.ú. Dolany u Kladna, tato bude dále nezastavitelná. V opačném případě, tj. (v případě existence 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.

Řešení, odůvodnění: OZ souhlasilo s vyhodnocením z projednání konceptu ÚP, tedy respektovat podmínku, tzn. bude ponechána plocha poz. č. 766 jako zastavitelná, tedy lokalita Z15 bude ponechána v celém rozsahu jako zastavitelná, ale v návrhu ÚP bude upozorněno na možný limit území a v regulaci plochy bude uvedena podmínka, že v takto limitované lokalitě bude podmínkou pro rozhodování o využití plochy provést zhodnocení možných zdravotních rizik. Pozn. tato plocha byla schválena k zástavbě v tomto rozsahu již v platném územním plánu obce. Podle znění § 102 odst.2 stavebního zákona s platností od 1.1 2012 by majiteli pozemku náležela náhrada za zrušení zastavitelnosti pozemku, kterou by musela poskytnout obec Dolany. Majitel zakoupil pozemky v dobré víře zastavitelnosti, proto je pozemek navržen k zástavbě. Řešení bylo v rámci projednání konceptu dohodnuto s Krajskou hygienickou stanicí.

5. požadavek realizovat lokality Z6a, Z3, Z4, Z15 společně s pásem ochranné a izolační zeleně při jejich západní hranici.

Řešení a odůvodnění: OZ rozhodlo tuto podmínku neakceptovat, jako důvod je uvedeno, že není v možnostech územně plánovacím dokumentace zajistit časový souběh výstavby na zastavitelných plochách s výsadbou zeleně.

6. podmínka, aby se v souvislosti s realizací lokality 6a nepoškodily 2 památné stromy v těsném sousedství lokality.

Řešení, odůvodnění: podmínka nebude zapracována do územního plánu, neboť je mimo podrobnost územně plánovací dokumentace. Stromy nejsou návrhem úp dotčeny.

7. podmínka zachování plochy zeleně soukromé a vyhrazené u lokalit č. Z9a a Z16 při západním okraji lokality.

Odůvodnění: podmínka je v návrhu ÚP akceptována.

8. podmínka přírodního charakteru vodní plochy v prostoru LBK 18, nikoli funkci retenční nádrže pro přeložku silnice I/61.

Odůvodnění: podmínka je v návrhu ÚP akceptována.

9. podmínka prodloužení pásu zeleně přírodního charakteru (ZP) oddělujícího lokalitu Z19 od stávající výrobní zóny v plné šíři i podél RBC Dolanský háj a niva.

Odůvodnění: podmínka je v návrhu ÚP akceptována.

10. podmínka, aby realizace plochy ČOV a její následný provoz (lokalita Z21) negativně neovlivnila RBC Dolanský háj a niva.

Odůvodnění: podmínka nebyla zapracována, důvodem odchýlení od stanoviska je skutečnost, že plocha pro ČOV nekoliduje v návrhu (i v konceptu) s plochou RBC. Podmínky pro realizaci stavby a následný provoz je mimo podrobnost územního plánu, je nutné tuto podmínku uvést v následných řízeních.

11. podmínka ve věci přeložky silnice I/61 (Z13) ve stupni DUR navrhnout řešení křížení se Z8kolanským potokem s ohledem na RBK Kožová hora –

Dolanský háj. Stavbou přeložky nesmí dojít ke snížení migrační prostupnosti dotčeného regionálního biokoridoru a zásah do biokoridoru musí být minimalizován.

Řešení, odůvodnění: podmínka nebude zapracována do územního plánu, neboť je mimi podrobnost územně plánovací dokumentace a vztahuje se k následným řízením v území.

12. podmínka doplnit regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které navazují v zastavěném území sídla Dolany na Zákolanský potok tak, aby bylo zamezeno zvětšování podílu zastavěných a zpevněných ploch na pozemcích ve vzdálenosti min. 20 m od břehové čáry.

Řešení, odůvodnění: podmínka nebude realizována v grafické části, ale v textové části územního plánu, pro grafickou část se jedná o velkou podrobnost. Nejedná se o limit, který by vyplýval ze speciálních zákonů, ani vymezen vlastním návrhem řešení. Vlastní prostorová regulace je v regulativech ošetřena v rozsahu, který umožňuje příslušná vyhláška. Projektant zastavitelnost řešil na úrovni urbanistického návrhu umístěním ploch. V návrhu je citována podmínka s platností pro všechny plochy : „ pro územní a stavební řízení: v šířce 20 m od břehové čáry na obě strany nezvyšovat dále podíl zastavěných a zpevněných ploch“.

13. podmínka zapracování protierozní opatření Z1 vzešlých z Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, znamenající pokračování plochy přírodní jižně od lokality Z7 dále po proudu Zákolanského potoka.

Řešení, odůvodnění: projektantka podmínku prověřila a zapracovala do úprav návrhu úp.

14. požadavek – hodnocený koncept ÚP se nezabývá **časovou posloupností výstavby kanalizační sítě a ČOV a realizace zastavitelných ploch** ani koncepcí jejich odkanalizování. Podmínkou realizace nové výstavby a zastavitelném území je výstavba a napojení na kanalizační síť a ČOV.

Odůvodnění: podmínka nebyla na základě rozhodnutí zastupitelstva obce akceptována. Důvodem odchýlení od podmínek ze stanoviska je, že požadavek stanovení časové provázanosti výstavby nebude řešen v rámci územního plánu. Koncept úp v souladu se stavebním zákonem vyřešil návrh koncepce technické infrastruktury území. Pro Dolany je plánováno jako koncepční řešení výstavba ČOV a oddílné kanalizace (již ve fázi projektu). Tato koncepce může být stanovena v úp maximálně tím, že bude vymezena plocha pro ČOV, příp. přečerp. stanici. Budou navrženy hlavní stoky a bude navrženo zda se bude jednat o gravitační nebo výtlačnou kanalizaci. Stanovením podmínky možné realizace nové výstavby pouze po realizaci ČOV v ÚP by byl zastaven rozvoj v obci , nejednalo by se o etapizaci. Pro každý stavební pozemek vyplývá podmínka z vyhl. 501/2006 Sb. § 20 odst. 4 na vyřešení nakládání s odpadními vodami již v rámci územního řízení. Tím je stanovena časová provázanost, neboť pozemek nebude určen pro výstavbu bez vyřešení jeho odkanalizování. Problematika řešení dešťových a odpadních vod je v dokumentaci konceptu (i návrhu) řešena v textové části v samotných regulativech i v odůvodnění. Do návrhu bylo doplněno

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

15. požadavek – z hlediska vlivů na živ. prostředí i urbanistických vazeb lze doporučit jako hlavní či první k realizaci novou rozvojovou plochu Z6a.

Odůvodnění: doporučení vzalo zastupitelstvo obce na vědomí, obec nepožaduje v návrhu ÚP určovat etapizaci zástavby. Důvodem odchýlení od podmínek stanoviska je skutečnost, že rozvojové pozemky nejsou ve vlastnictví obce a obec nechce zamezit možnosti výstavby tím, že by určila posloupnost zástavby jednotlivých ploch. Nezná ani aktuální možnosti potenciálních investorů.

16. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Dolany, které byly schváleny Zastupitelstvem obce Dolany dne 7.3.2011, byly splněny. Nedílnou součástí pokynů byla příloha č. 1 „vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek a námitek ke konceptu Územního plánu Dolany“. V následném odůvodnění je použito označení úprav dle pořadového čísla ve „vyhodnocení“.

Údaje o splnění pokynů:

- 1. splnění pokynů ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu,** popisné odůvodnění je uvedeno v kapitole č. 3.3.odůvodnění „koncepte rozvoje a odůvodnění řešení“ .

dokumentace návrhu ÚP byla upravena v souladu s pokyny v bodech č. : 1.2, 2.7 varianta 2, 2.8, 2.9 varianta 1, 2.10, 2.11 varianta 1, 2.13, 2.14, 2.15, 2.18, 2.19, 2.20 varianta 2, 2.21 varianta 2, 2.22, 5.1, 5.5, 5.6 varianta 1, 5.7, 9., 10.1, 10.2, 19.

.. doplnění odůvodnění pro bod 2.20 var. 2 –pro řešení dešťových a splaškových vod v obci je v textové části doplněno ve společných zásadách pro zastavěné plochy a zastavitelná území zásada, že pro zastavitelné plochy bude odvod dešťových vod řešen na vlastním popř. vyhrazeném pozemku k tomuto účelu vymezeném; pro odvod splaškových vod byla doplněna textová část o text - odvod splaškových vod v obci bude řešen splaškovou kanalizací, popř. bude řešen individuálním způsobem domovními čistírnami odpadních vod a domovními jímkami na vyvážení. Časová provázanost bude zajištěna je zakotvena zákonném předpisu - ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., § 20 odst. 4 – pro každý stavební pozemek vyplývá podmínka na vyřešení nakládání s odpadními vodami již v rámci územního řízení.

.. doplnění odůvodnění pro bod 5.1 resp. 5.5, - lokalita Z15 je v návrhu vymezena v celém rozsahu, v regulaci plochy je doplněna podmínka pro rozhodování využití plochy provést zhodnocení možných zdravotních rizik.

.. doplnění odůvodnění bodu 5.6 – plocha Z8 byla zmenšena oproti konceptu o 25 %, vznikl pás zeleně směrem severním 50 m od RBC a směrem východním pás zeleně o šířce 40 m, regulativy upraveny dle vyhodnocení.

.. pro bod 5.7 platí shodné odůvodnění jako pro bod 2.20 var. 2.

.. bod 9 – úprava v návrhu oproti dokumentaci KPÚ: posun lokálního biokoridoru č. 49 podél navržené zastavitelné plochy pro bydlení venkovské v rodinných domech.

.. odůvodnění úpravy dle bodu 19: v návrhu je zapracován podklad z koordinační studie „I/61 – vedení silnice v úseku R6 – R7“ od zpracovatele Ing. Pavla Krause, objednatel studie ŘSD.

- 2. splnění pokynů vyplývajících z vyhodnocení podaných námitek a připomínek,**

dokumentace návrhu ÚP byla upravena v souladu s pokyny v bodech č. : 11. varianta 1, 12. varianta 1, 13.1 varianta 1, 13.2. varianta 1, 15.1 varianta 1, 15.2.

.. odůvodnění úpravy dle bodu 11 – pozemek č. 759 je situován cca ½ v zastavitelné ploše pro venkovské bydlení, další rozšíření zastavitelné plochy oproti variantě A konceptu nebylo možné, z důvodu stanoviska dotčeného orgánu KÚ Stř.kraje OŽP – podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, který souhlasil s řešením lokality Z6 ve variantě A.

.. bod 12.var. 1 – vedle neakceptování námítky OZ o zařazení pozemku 889 do koncepce úp odůvodňujeme nezpracováním z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu již v zadání a i přes další dohádovací jednání dot. orgán (ŽP) nesouhlasil s výrazným rozvojem obce na těchto pozemcích.

.. bod 13.var. 1 – OZ Dolany schválilo usnesení týkající se minimální velikosti pozemků v plochách pro bydlení venkovského typu o výměře min. 900 m² a samostatně stojících rodinných domech na těchto pozemcích s max. počtem nadzemních podlaží 1 + podkroví.

.. bod 15.1 var. 1 – OZ Dolany neakceptovalo námítku, projektanta souhlasí z důvodu vymezení tohoto prvku USES regionálního biokoridoru v nadřazené územně plánovací dokumentaci ÚP VÚC Pražs. regionu a tento dokument je závazný pro pořizování územních plánů v rozsahu § 187 odst. 7 Stav. zákona.

.. bod 15. 2. – nezpracování poz. č. 890 do koncepce úp odůvodňujeme nesouhlasem dotčeného orgánu již v projednání zadání a i přes další dohádovací jednání dot. orgán (ŽP) nesouhlasil s výrazným rozvojem obce na těchto pozemcích.

3. ***splnění připomínek*** podaných dle § 48 odst. 2 St. zákona,

dokumentace návrhu ÚP byla upravena v souladu s pokyny v bodech č. : 14.3, 17.2, 17.3, 17.7, 18.

4. *připomínky sousedních obcí nebyly ke konceptu podány.*

5. ***splnění připomínek pořizovatele,***

dokumentace návrhu ÚP byla upravena v souladu s pokyny v bodech č. : 20., 21., 23.

.. bod č. 20 - odůvodnění připomínky z vyhodnocení konceptu –územní plán navrhuje veřejný prostor min. 8 m v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., jehož součástí bude příjezdová komunikace. Její řešení vč. šířkového uspořádání bude předmětem projektu k územnímu řízení a stavebnímu povolení a vychází z platných ČSN norem. Šířku vlastní komunikace uvedená vyhláška neurčuje.

.. bod č. 21 – zapracováno do návrhu územního plánu, jedná se proluku v zastavitelných plochách a zastavěném území, úprava ze zahrad na bydlení venkovské v rodinných domech.

6. *rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení*

Na základě usnesení OZ Dolan a v souladu s doporučením dotčených orgánů bylo do návrhu územního plánu zapracováno řešení podle varianty A konceptu.

17. úpravy dokumentace návrhu územního plánu Dolany po společném jednání – 2. část:

16. podmínka – zařadit lokalitu Z21 mezi plochy s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI), namísto ploch technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).

Odůvodnění: podmínka je v návrhu ÚP akceptována, dokumentace byla upravena.

17. požadavek (projednání návrhu ÚP Dolany) - do územního plánu zakreslit koridor plánované přeložky silnice I/61 v souladu se ZÚR Středočeského kraje, nikoliv konkrétní vedení této silnice a tvar křižovatky. V současné době je ZÚR vydána, ale nenabyla právní moci. Nicméně trasa zakreslené komunikace akceptuje koridor zakreslený v ÚP VÚC i v ZÚR.

Řešení, odůvodnění: požadavek nebude respektován; plocha (trasa) pro komunikaci byla převzata z poslední studie zadané ŘSD (12/2009) – územně plánovací podklad. Koridory pro dopravu se vyznačují v územně plánovací dokumentaci na úrovni kraje a územní plán má zpřesnit trasu do měřítka hlavního výkresu. V případě vymezení komunikace koridorem v územním plánu nebude možné pro koridor využít možnosti vyvlastnění a předkupního práva. Pokud je v ÚP vymezen koridor pro VPS, nejedná se ještě o plochu vlastní VPS a proto není možné stanovit seznam pozemků pro uplatnění předkupního práva a vyvlastnění. V tomto smyslu byla uskutečněna dohoda s Min. dopravy ČR v rámci projednání konceptu úp Dolany.

18. požadavek u lokality Z15 upravit její plochu tak, aby nezasahovala do tohoto koridoru (viz. výše).

Odůvodnění: dotčená rozvojová plocha nezasahuje do plochy určené pro přeložku a není umístěná ani v ochranném pásmu plánované přeložky. Požadavek není možné respektovat, není podložen zákonným ustanovením na úrovni územně plánovací dokumentace. Požadavek je možné uplatnit v rámci následných řízení. Pozn. pro pozemní komunikaci platí § 30 zákona č. 258/2000 Sb. V tomto smyslu byla uskutečněna dohoda s Min. dopravy ČR v rámci projednání konceptu úp Dolany.

19. požadavek označit jako podmíněně přípustné lokality Z1, Z6, Z16, Z9 a Z3, Z4, Z12, Z15, u kterých lze přepokládat možné zasažení nepříznivými vlivy ze silniční dopravy plánované přeložky silnice I/61 . požadavek, aby v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebude překročena maximální hladina hluku v chráněných prostorech.

Odůvodnění: podmínka nebude celoplošně pro tyto plochy uvedena. Požadavek není možné respektovat, není podložen zákonným ustanovením na úrovni územně plánovací dokumentace,. Požadavek je možné uplatnit v rámci následných řízení. Lokality jsou mimo ochranné pásmo plánovaném přeložky. Pozn. pro pozemní komunikaci platí § 30 zákona č. 258/2000 Sb. V tomto smyslu byla uskutečněna dohoda s Min. dopravy ČR v rámci projednání konceptu úp Dolany.

20. požadavek na odstranění ochranných pásem letiště Velká Dobrá z územního plánu Dolany z důvodu jejich neplatnosti, nebylo vyhlášeno OP letiště V. D.

Řešení odůvodnění: ochranná pásma jsou z dokumentace územního plánu odstraněna, byla použita chybná data z údajů o území.

Úprava dokumentace návrhu územního plánu Dolany podle požadavků pořizovatele:

- podmínka z vyhlášky č. 501/2006 Sb. §7 odst.2 byla zanesena do textové části územního plánu, do kapitoly 7.2 „společné zásady pro zastavěná území a zastavitelné plochy“.
- V textové části úp byly sjednoceny názvy ploch zeleně podle legendy v grafické části úp.
- Plochy dopravní infrastruktury v textové části byly upraveny, sjednoceny a doplněny, každá plocha v legendě má svůj vlastní regulativ v textové části.

- Bylo doplněno upraveno podmíněně přípustné využití plochy OV- regulativ 1.06 na str. 25 textové části.
- V textové části u regulativů dopravní infrastruktury byla vypuštěna čísla ČSN.
- Z textové části bylo vypuštěno označení vyvlastnítele a držitele překupního práva pozemků veřejně prospěšných staveb, v konceptu byla navržena Obec Dolany.
- Pro plochy územního systému ekologické stability byla ponechána možnost předkupu i po zvážení možnosti vymezení ÚSES jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 1701 stav. zákona.
- V textové části územního plánu byla rozdělena tabulka VPS na 2 tabulky: 1. s výčtem staveb a pozemků pro vyvlastnění a 2. tabulka s výčtem staveb a pozemků pro předkup, 3. tab. S výčtem VPO pro předkup zůstala nezměněna.
- Byl prověřen požadavek z 2.19 z vyhodnocení projednání konceptu úp Dolany ve věci zapracování KPÚ (komplexních pozemkových úprav) do úp Dolan. Bylo prověřeno a grafická část návrhu úp byla upravena, jednalo se o pás protierozního opatření Z1 z KPÚ, který byl v úp vymezen jižně od lokality Z7 pro plochy NPn – Plochy přírodní - trvalé travní porosty.
- Odůvodnění řešení námítky paní Anny Veselé, která vznesla ke konceptu úp Dolany námitku: „nesouhlas s vytvořením plochy zeleně na poz. č. 759 v k.ú. Dolany“. Obecní zastupitelstvo se rozhodlo při vyhodnocení projednání konceptu úp Dolany neakceptovat tuto námitku, a to důvodu doporučení dotčeného orgánu a projektanta úp ohledně zachování zeleně vzhledem k blízkosti procházejícího regionálního biokoridoru. Dotčený orgán podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na živ. prostředí odsouhlasil variantu **a** lokality Z6 (pozemek mj. i 759) pro další řešení v územním plánu; tedy ponechání plochy zeleně v sousedství procházejícího RBK.
- do textové části odůvodnění úp byla vložena kopie aktuální studie zapracované přeložky silnice I/61 od ŘSD:
- identifikační údaje studie:
 - akce: I/61 – vedení silnice v úseku R6 (exit 12 Unhošť) – R7 (exit Buštěhrad)
 - kraj: Středočeský
 - stupeň dokumentace: koordinační studie
 - objednatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, P.O. Box 1, 145 05 Praha 4
 - zpracovatel: Ing. Pavel Kraus – RAIN

výřez studie přeložky I/61:



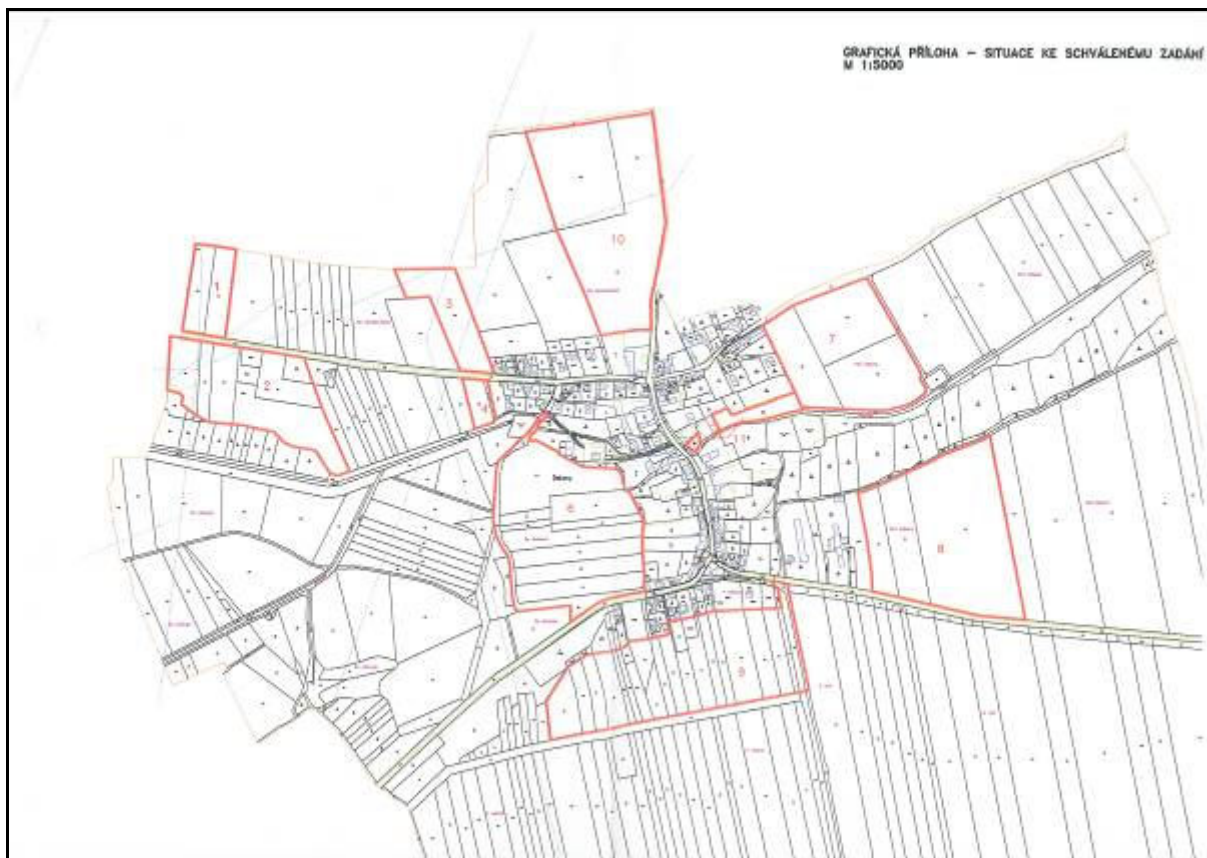
- Z dokumentace návrhu Dolany byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby WT5 a WT8 – plánovaná stavba ČOV a příjezdové komunikace k ní, neboť pozemky jsou ve vlastnictví obce a obec žádala o vypuštění ploch z výčtu VPS.
- Po prověření je plocha pozemku 159/2 dopravně řešitelná, dopravní obsluha je možná z účelové cesty vedoucí po východní straně pozemku, mezi vlastním pozemkem 159/2 a cestou je navržen pás zeleně, ZPn (plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru) , do regulativu byla doplněna možnost v přípustném využití „rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení a **stavby dopravní** a technické vybavenosti“.
- Požadavek vymezit účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Odůvodnění řešení: Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch: návrh územního plánu Dolany byl navržen s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. podkladem pro návrh koncepce rozvoje území obce byl jednak podavek obce na rozvojové plochy, který byl podroben v rámci zadání územního plánu projednání s dotčenými orgány, jejichž stanovisko bylo respektováno a zapracováno do zadání územního plánu. Proto byl v konceptu i v návrhu navržen redukovaný rozsah zastavitelných ploch i s ohledem na ochranu hodnot území obce. V souladu se zpracovanou dokumentací SEA byly navrženy rozvojové plochy navazující na zastavěné území obce, nové zastavitelné plochy směrem do otevřené krajiny jsou v návrhu ÚP obklopeny pásy izolační zeleně. Takto navržené řešení v konceptu územního plánu prošlo zákonným procesem projednání, kdy mj. dotčený orgán ochrany ZPF vylovil souhlas s navrženým řešením. V návrhu byly respektovány pokyny pro zpracování úp a vznikl koncenzuální návrh úp vyjadřující soulad mezi potřebami zastavitelných ploch obce a ochranou hodnot území při podmínce účelného využití zastavěného území a dosud nezastavěných proluk v zastavěném území.

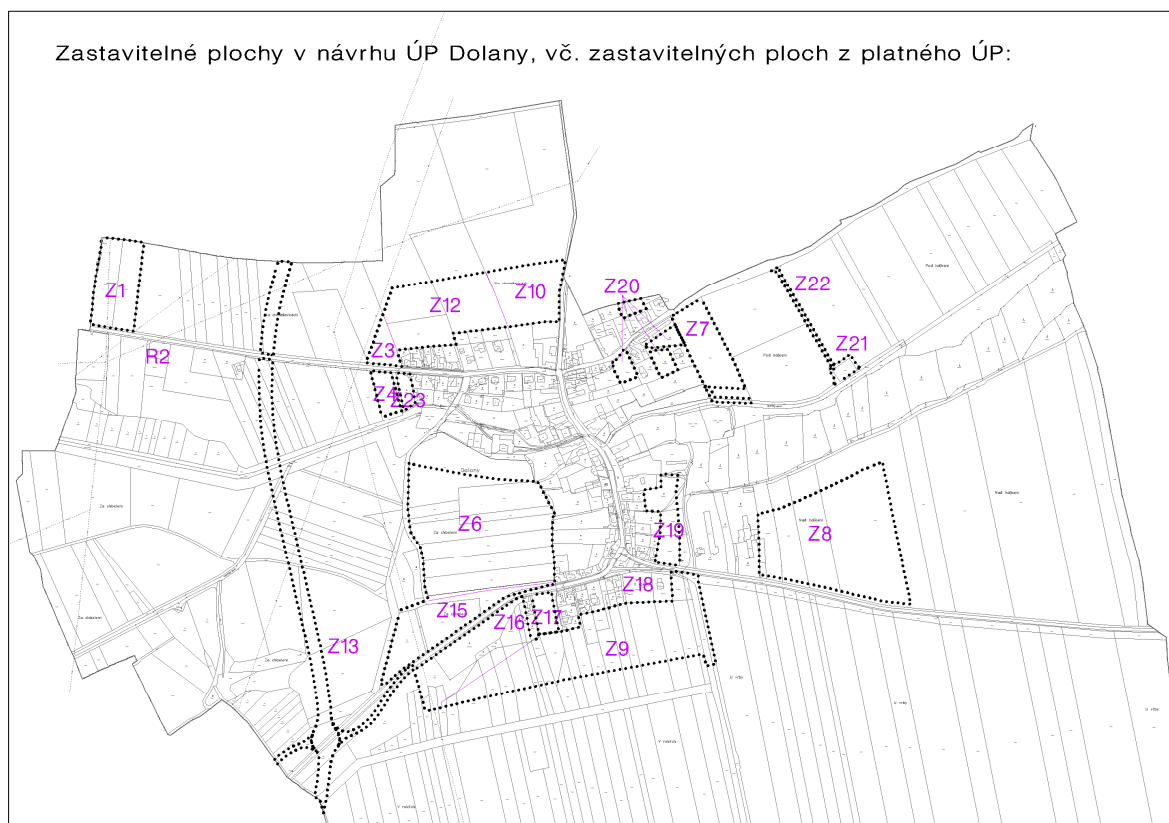
Ve smyslu metodického pokynu MMR ČR by mělo být vyhodnocení využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch již součástí zadání a následně odůvodnění změny územního plánu. (§ 46, 47 stav. zákona). Jedná se tedy zejména o proces zdůvodnění při řešení nárůstu zastavitelných ploch změn územních plánů. Vzhledem k tomu, že uvedené vyhodnocení nebylo součástí zadání, požadavek na vyhodnocení nestanovuje platná legislativa a jedná se nový územní plán, není dále odůvodnění nových zastavitelných ploch v tomto smyslu rozpracováno.

Jako příklad vyhodnocení nových zastavitelných ploch na území obce Dolany jsou přiloženy situace:

1. situace k zadání územního plánu obce



2. situace z návrhu územního plánu dokumentující redukované zastavitelné plochy



- bylo doporučeno zahrnutí izolační zeleně do záborů ZPF,

Odůvodnění: vzhledem k rozlehlosti a četnosti ploch určených pro izolační zeleň není vykazováno jako zábor ZPF. Podle aktuálního naplňování a realizace izolační zeleně se budou řešit zábery ZPF v následných řízeních.

18. úpravy dokumentace návrhu územního plánu Dolany po veřejném jednání:

Na základě vyhodnocení výsledků z projednání návrhu Územního plánu Dolany a na základě podkladu pro úpravu návrhu územního plánu odsouhlaseného určenou zastupitelkou byly provedeny tyto úpravy:

1. *Znění námítky: - námítka proti zahrnutí pozemků č. 772, 861, 840, 249/2, 539, 724, 583, 559 do veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo. Návrh rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu územního plánu Dolany se vyhovuje.*

Úprava: pozemky č. 861, 840, 249/2, 539 v k.ú. Dolany u Kladna byly v návrhu ÚP vymezeny jako veřejně prospěšné opatření pro územní systém ekologické stability umožňující vyvlastnění na základě vymezení veřejně prospěšného opatření v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Odůvodnění : statut veřejně prospěšného opatření pro pozemky č. 861, 840, 249/2, 539 v k.ú. Dolany u Kladna je nezbytný a vyplývá z požadavku respektování nadřazené územně plánovací dokumentace, tzn. ZUR Stř.K. - § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) na části uvedených pozemků je vymezeno veřejně prospěšné opatření pro regionální biokoridor (p.č. 861), společný koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/61 a vedení VVN 400 kV) s možností umístění regionálního biokoridoru (p.č. 840) a pro veřejně prospěšné opatření pro regionální biocentrum (p.č. 249/2 a p.č. 539).

2. *Znění námítky: - námítka proti zahrnutí pozemků č. 724, 583, 559 do veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo. Návrh rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu územního plánu Dolany se vyhovuje.*

Úprava: pozemky č. 724, 583, 559 v k.ú. Dolany u Kladna nejsou v návrhu ÚP vymezeny jako veřejně prospěšné opatření s možností pro předkupní právo; Odůvodnění : novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb. nabyla platnosti a z ní vyplývá nemožnost vymezení územní systém ekologické stability jako plochy pro předkupní právo, změna ustanovení § 101 odst. 1 stavebního zákona.

3. *Znění námítky: - požadavek, aby komunikační řešení na poz. č. 505 bylo řešeno v rámci regulativu pro plochu pro bydlení, nebude vymezeno přímo pro plochu pro místní obslužnou komunikaci. Návrh rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu územního plánu Dolany se vyhovuje.*

Úprava: plocha pro místní obslužnou komunikaci byla vypuštěna z návrhu Úpa navržena pro plochu bydlení venkovského typu v rodinných domech, jejíž přípustné využití umožňuje umístit místní obslužnou komunikaci nezbytně nutnou k obsluze daného území. Odůvodnění: jedná se o pozemek jednoho majitele s okolními pozemky a dopravní řešení je možné řešit až v následné projektové dokumentaci celé plochy.

4. *Znění námítky. Požadavek, aby plocha označená R2 (územní rezerva), do které jsou zahrnuty pozemky č. 852/4, 852/5 v Dolany u Kladna, byla určena k zástavbě jako plocha pro venkovské bydlení venkovského typu v rodinných domech již v návrhu. Zábor ZPF byl projednán v rámci zpracování ÚPNSÚ*

obce Dolany a na pozemku č. 867/2 byla povolena stavba rod. domu. Námitce bylo vyhověno.

Úprava: plocha označená jako územní rezerva R2, v níž je i pozemek č. 852/4 a část pozemku č. 852/5, byla navržena pro plochu bydlení venkovského typu v rodinných domech, tedy jako zastavitelná plocha. Odůvodnění: plocha navazuje na okolní plochy určené pro stejnou funkci, plocha je dopravně obsloužena ze silnice III. třídy; na pozemek zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy i OP VN 22 kV a 110 kV, vlastní umístění staveb na pozemku bude řešeno v podrobnější projektové dokumentaci.

5. Úprava územního planu na základě vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje:

Na území obce Dolany jsou podle této dokumentace umístěny tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), které byly zapracovány do územního plánu obce, označení VPS a VPO podle ZUR SK:

Dopravní stavby:

- „koridor aglomeračního okruhu: úsek I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč, přeložka (+ 3 x MÚK), VPS č. D052

Provedená úprava: koridor je v návrhu územního plánu vymezen ve formě společného koridoru této dopravní stavby a koridoru pro vedení VVN 400 kV. Odůvodnění řešení: Umístění koridoru přeložky silnice I/61 bylo vymezeno podle digitálních vektorových podkladů vydané ZUR SK; 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. Toto řešení vyplývá z provedené dohody s dotčeným orgánem, tedy ze stanoviska Ministerstva dopravy, č.j. 342/2013-910-UPR/1 ze dne 16.5. 2013.

•

- Stavba „koridor železniční tratě č. 120: úsek Praha–Ruzyně – Kladno–Dubí, přeložky, zdoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě, VPS č. D209

Provedená úprava: plocha dráhy je stabilizována v ÚP Dolany podle podkladů projektu poskytnutého f. Metroprojekt Praha, plochy byly aktuálně prověřeny podle nového podkladu f. Metroprojekt a po prověření zůstalo vymezení ploch beze změny. Vymezení ploch dle projektu k územnímu rozhodnutí bylo dohodnuto s dotčeným orgánem Ministerstvem dopravy, č.j. 342/2013-910-UPR/1 ze dne 16.5. 2013.

Elektroenergetika:

- „vedení 400 kV – TR Výškov-TR Řeporyje-varianta A, VPS č. E01

Provedená úprava: toto vedení je v ÚP Dolany vymezeno ve společném koridoru s přeložkou silnice I/61.

Odůvodnění řešení: koridor je určen osou vedení, pro kterou byl podklad vektorový digitální převzat z vydané ZUR SK. Šířka koridoru je v ZUR SK stanovena na 300 m od osy vedení. Takto vymezený koridor zasahoval do zastavěného území a do navržených zastavitelných ploch pro bydlení. Proto byla vedena dohádovací jednání s dotčeným orgánem Ministerstvem průmyslu a obchodu s výsledným stanoviskem, ve kterém tento dotčený orgán souhlasí se zúžením koridoru v obci Dolany na 200 m tam, kde koridor zasahuje do stávající, resp. plánované výstavby. Mimo toto kontaktní území má koridor šířku 600 m, 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.

- rozvodna 110 kV Pavlov, VPS č. E05

Úprava: po prověření dokumentace ZUR SK je rozvodna umístěna mimo obec Dolany, jihovýchodně za hranici katastrálního území Dolany.

Odůvodnění: na základě předaných digitálních podkladů ze ZUR SK bylo ověřeno umístění rozvodny v obci Hostouň, za jižní hranici obce Dolany. V textu ZUR SK tato VPSA je uvedena pro obec Dolany, ale grafický podklad dle ZUR navrhuje umístění za hranice obce, obě formy vydaných Zásad územního rozvoje jsou platné, přesné řešení bylo uvedeno v grafické části, tedy za hranici řešeného území, a proto je takto upraven územní plán Dolan.

Územní systém ekologické stability:

Veřejně prospěšná opatření:

- Regionální biocentrum (RBC) 1473 - „Dolanský háj a niva“, územní plán Dolan respektuje umístění tohoto RBC,

Úprava: v územním plánu je plocha pro RBC 1473 vymezena jako veřejně prospěšné opatření pro vyvlastnění, toto vymezení je nezbytné a vyplývá z požadavku respektování nadřazené územně plánovací dokumentace, tzn. ZUR Stř.K. - § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákona). Možnost určit plochu RBC 1473 pro předkupní právo není možné, z důvodu respektování platného stavebního zákona § 101 odst. 1 a z důvodu charakteru plochy jako nezastavitelné, není určené pro stavbu.

- Regionální biokoridor (RBK) 1139 „Kožova hora – Dolanský Háj“,

Úprava: RBK je vymezen v ÚP Dolan, část biokoridoru, která se křížuje se společným koridorem přeložky I/61 a vedení 400 kV není graficky vymezena a je zahrnuta do přípustného využití tohoto společného koridoru. Vymezení pro veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění v souladu s § 36 odst. 5 a § 101 odst. 1 stavebního zákona.

6. Úprava dokumentace Územního plánu Dolan v souladu s novelou stavebního zákona (č. 350/2012 Sb.) a v souladu s novelou prováděcích vyhlášek.

Dokumentace byla upravena ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jednalo se úpravy v obsahu územního plánu, obsahu odůvodnění, byla vyloučena možnost předkupního práva pro veřejně prospěšná opatření navrženého systému ekologické stability; podrobnost plošné a prostorové regulace ploch byla zachována z důvodu již projednaného rozsahu regulace v dokumentaci.

7. Úprava dokumentace SEA

Samostatná dokumentace posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) byla na základě stanoviska Středočeského krajského úřadu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, je požadováno prověření a doplnění dokumentace SEA ohledně plochy územní rezervy pana Kopeckého (lokalita Z24) v územním plánu Dolany.

19. úpravy dokumentace návrhu územního plánu Dolany po opakovaném veřejném jednání:

Na základě vyhodnocení výsledků z opakovaného projednání návrhu Územního plánu Dolany a na základě podkladu pro úpravu návrhu územního plánu odsouhlaseného určenou zastupitelkou byly provedeny tyto úpravy:

- Do výrokové části textu územního plánu bylo doplněno „*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.*“
- výroková část textu i část odůvodnění přizpůsobeny obsahu novému znění vyhlášky 500/2006 Sb.
- upravena citace o tom, že vyhodnocení na udržitelný rozvoj není přílohou územního plánu, ale jedná se o samostatný dokument.
- Úprava textu ve výroku str. 21 za text „ využití ploch bude ošetřeno příslušnými právními předpisy“.
- *Na základě doporučení pořizovatele po projednání s určeným zastupitelem bylo vyhověno části námítky pí. Marie Zajícové ze dne 16,9. 2013 a pozemek v jejím vlastnictví v k.ú. Dolany u Kladna p.č. 158 byl vymezen jako zastavěné území dle údajů katastru nemovitostí.*
Úprava: pozemek č. 158 v k.ú. Dolany u Kladna byl vymezen jako zastavěné území v souladu s původním využitím pro zemědělské účely. Byl vymezen nový regulativ „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ a v tomto smyslu byla upravena textová a grafická část územního plánu.
- z textové části územního plánu byl vypuštěn koridor WT1 z ploch určených pro možnost předkupního práva (§101 stavebního zákona) z důvodu, že se jedná o koridor nikoliv o plochu, koridor pro přeložku komunikace I/61a současně koridor pro elektrické vedení VVN 400 kV. V dokumentaci územního plánu nelze přesně vymezit pozemky, kterých se stavby budou týkat, pro to , aby byl učiněn zápis do katastru nemovitostí. Dalším důvodem je skutečnost, že se jedná o dvě navržené stavby v koridoru a nebylo by možné pro zápis do Katastru nemovitostí vymezit oprávněný subjekt, pro který by byl v katastru nemovitostí předkup zapsán. Koridor je VPS ze Zásad územního rozvoje SK je vymezen a zajištěn v územním plánu jako VPS s možností vyvlastnění.
- pro předkup. právo byla vypuštěna plocha WT6 , a to z důvodu, že majitelem pozemků je obec Dolany.
- v textové části územního plánu byly v kapitole vymezení VPS a VPO pro vyvlastnění vypuštěny čísla pozemků, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, zůstává vymezení ploch v grafické části územního plánu. Důvodem je platnost stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle něhož se čísla pozemků pro VPS nestanovují.

Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Obsah dokumentace návrhu Územního plánu Dolany byl vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších úprav.

Počet paré odevzdané dokumentace - 2 kusy pro projednání, upravený územní plán bude odevzdán ve finální podobě v počtu 4 kusů.

Dokumentace bude odevzdána i ve formě digitálních vektorových dat.