



NÁVRH ZMĚNY Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY
SROVNÁVACÍ TEXT

pro veřejné projednání

vysvětlivky:

doplňný text: **Doplnění pro změnu č. 2 územního plánu pro veřejné projednání**

rušený text: **Územní plán obce**

06/2022

Pořizovatel: Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
Magistrát města Kladna
272 52 Kladno

Projektant: Ing. Arch. Dana Pokojová, ČKA 00734
150 00 Praha 5

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Dolany
OÚ Dolany
273 51 Unhošť

Starosta obce Dolany: Luděk Bartoš

A. Obsah Územního plánu Dolany

Textová část

Grafická část

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

~~Obsah změny č. 1 územního plánu:~~

~~TEXTOVÁ ČÁST~~ - je zpracována v rozsahu měněných částí

~~GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU~~ (výřezy výkresů v měřítku 1 : 5 000)

~~A1. Výkres základního členění území~~

~~A2. Hlavní výkres~~

~~A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

~~A4. Koncepce dopravy~~

Obsah dokumentace změny č. 2 územního plánu:

TEXTOVÁ ČÁST - je zpracována v rozsahu měněných částí

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (výřezy výkresů v měřítku 1 : 5 000)

A1.a, A1.b Výkres základního členění území

A2.a, A2.b Hlavní výkres

A3.a, A3.b Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

A4.a, A4.b Koncepce dopravy

Obsah textové části:

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	6
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	7
2.01. Přírodní hodnoty obce.....	7
2.02. Kulturní hodnoty obce.....	7
2.03. Civilizační hodnoty obce.....	7
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ.	8
3.01. Řešení Územního plánu Dolan – vymezení zastavitelných ploch v obci	9
3.02. Plochy přestavby	15
3.03. Systém sídelní zeleně	15
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	16
4.01. Koncepce dopravní infrastruktury.....	16
4.02. Koncepce technické infrastruktury.....	19
4.03. Likvidace odpadů.....	21
4.04. Občanská vybavenost.....	21
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	21
5.01. Chráněné přírodní prvky.....	22
5.02. Geologické podmínky	22
5.03. Územního systému ekologické stability	22
5.04. Rekreace	24
5.05. Ochrana nerostného bohatství.....	24
5.06. Záplavové území.....	24
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	25
6.01. seznam ploch s rozdílným způsobem využití.....	25
6.02. plochy s rozdílným způsobem využití.....	27
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	45
7.1 přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (VPS)....	45
7.2 přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (VPO):	46
46	
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	46
8.1 přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva (VPS).....	46
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	47
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	47
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	47
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A	

PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

	47	
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,	48
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	48
15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	49
16.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	49
17.	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	49
18.	VYSVĚTLENÍ POUŽITÝCH POJMŮ:	49
19.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	49
	Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	49
	Údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	50

Textová část Změny č. 1 územního plánu Dolany:

Řešené území

~~Řešeným územím změny č. 1 ÚP Dolany jsou jednotlivé lokality vymezené touto změnou.~~

~~Řešené území ————— katastrální území Dolany u Kladna~~

~~Název obce ————— Dolany~~

~~ZUJ ————— 513130~~

~~ID ————— 2830~~

~~Pověřený obecní úřad ————— Kladno~~

~~Obec s rozšířenou působností: Kladno~~

~~Okres ————— Kladno~~

~~Rozloha obce ————— 300 ha~~

~~Počet obyvatel ————— 182~~

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

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

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

~~Zadání územního plánu bylo schváleno 2.9. 2009.~~

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

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

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

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

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno na podkladu aktuální katastrální mapy obce v celé obci k datu 01/2022; tato hranice je znázorněna ve všech výkresech grafické části změny č. 2 ÚP. Zastavitelné plochy, které byly zastavěny, jsou převedeny za zastavěného území.

Na území obce je vymezeno jedno hlavní zastavěné území a samostatné malé plochy zastavěného území na západní a jižní straně obce, samostatná plocha na východní straně obce pro ČOV

Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresu B2. (širší vztahy).

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

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

Aktualizované vymezení zastavěného území bude vydáno v rámci změny č. 2 územního plánu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Základní koncepce rozvoje obce se změnou č. 2 nemění. Stanovená koncepce stabilizace hodnot v území bude změnou č. 2 zachována, stávající hodnotná vesnická koncepce zástavby v krajinném prostředí není změněna. Lokality změny představují drobné změny funkčního využití v zastavěném území, na západním okraji zastavěného území jsou situovány nevelké nové zastavitelné plochy navazující na sportovní a rekreační plochy obce. V nezastavěném území je navrženo území podél Dolanského (Zákolanského) potoka pro plochy smíšené nezastavěného území za účelem umožnit zvýšení krajinného potenciálu, pro zadržování vody v krajině, pro revitalizaci vodního režimu, apod.

Celková koncepce rozvoje obce nebude změnou č. 1 ÚP změněna; změna se odkazuje na rozvoj nadřazené dopravní sítě – přeložku silnice I/61 – a tím na zhodnocení dopravního spojení obce.

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

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

2.01. Přírodní hodnoty obce

- Procházející prvky ÚSES, regionální biokoridor č. 1139 (pův. č. 47) a regionální biocentrum č. 1473 (pův. č. 5) se dvěma rybníky a lesní plochou, lokální biocentrum č. 18, lokální biokoridor č. 49; **vymezení LBK 49 bylo změnou č. 2 ÚP posunuto do jeho realizované polohy v území.**
- Památné stromy
 - dub letní, na poz. č. 10,
 - dub letní, u domu č. pop. 20

2.02. Kulturní hodnoty obce

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

2.03. Civilizační hodnoty obce

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

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

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně.

~~Řešení urbanistické koncepce se bylo navrženo na základě podkladů:~~

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

Urbanistická koncepce není změnou č. 2 územního plánu měněna.

Stávající urbanistická koncepce:

- Zachovat a dotvořit kvalitní urbanistickou zástavbu venkovského sídla
- Umožnit realizaci nadřazené dopravní sítě – přeložka silnice I/61
- Plnění podmínek pro kvalitní životní a obytné prostředí v nových lokalitách pro bydlení a drobné podnikání
- Regulovat využití na plochách a pozemcích v celé obci formou navržených ploch s rozdílným způsobem využití;
- Umožnit prostup územím zejm. formou cyklostezek, pěších a účelových cest;
- Umožnit řešení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, v zastavěném území
- Vymezit plochy a koridory pro vedení územního systému ekologické stability s návazností na sousední území;
- vymezit záměry ploch a koridorů z vydané ZÚR SK :
 - koridory dopravní infrastruktury
 - koridor aglomeračního okruhu: úsek I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč, přeložka
 - koridor železniční tratě č. 120: úsek Praha–Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě, tento koridor nahradil plochy dopravní infrastruktury – drážní pro zpřesněný koridor tohoto úseku žel. tratě.
 - jako veřejně prospěšné stavby;
 - rozvodna 110 kV Pavlov, po prověření dokumentace ZUR SK je rozvodna umístěna mimo obec Dolany.
 - vymezit regionální průběh územního systému ekologické stability

- regionální biocentrum 1473 - Dolanský háj a niva
- regionální biokoridor 1139 Kožova hora – Dolanský Háj

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

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

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

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

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

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

Rozvoj dopravní infrastruktury představuje koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 a vymezení koridoru pro přeložku silnice III/0075 a koridoru pro přeložku silnice III/10138; urbanistickou koncepci nemění ani úprava křižovatky v koridoru přeložky silnice I/61: koridoru pro umístění stavby odbočovacího pruhu z dálnice D6; koncepce silnic III. tříd v samotné obci není měněna, k rozvoji dochází v drážních plochách v důsledku úpravy plošných nároků pro zpřesnění koridoru železniční tratě č. 120 úsek Praha – Ruzyně – Kladno-Dubí.

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

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

Změnou č. 2 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území, a proto byly aktuálně zastavěné plochy odstraněny z přehledu zastavitelných ploch.

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

3.01.1. Přehled a charakteristika nových zastavitelných ploch:

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

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

nové-zastavitelné plochy				
Z1	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	1,15 0,61	8 5	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	0,27	2	jednotné a společné územní řešení se sousední lokalitou Z10 a Z12 <i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z4	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	0,27	2	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z6	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4,63	38	<i>jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z7	upraveno po 1. veřejném jednání: Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	1,05	7	
Z8	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba /VDn/	4,23 3,85	z toho jen 2,53 ha zastavitelné h a zpevněných plach	
Z9	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/, plochy dopravní infrastruktury-silniční, místní obslužné komunikace /DSMn/, zeleň ochranná a izol./ZOn/	3,79 0,26	30	
Z10	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	1,16	8	jednotné a společné územní řešení se sousední lokalitou Z3 a Z12; <i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z12	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/	2,03	16	jednotné a společné územní řešení se sousední lokalitou Z3 a Z10; <i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>

	Koridor Z13 byl ve změně č. 1 ÚP nahrazen koridorem č. Z1-1; viz. níže.		-	pro koridor vymezen samostatný regulativ v kap. 7.2 textové části
Z14	Plochy dopravní infrastruktury – drážní /DZn/ – rozšíření plochy pro modernizaci tratě Praha – Kladno Plocha Z14 byla ve změně č. 2 ÚP nahrazena Koridorem pro umístění modernizace tratě Praha – Kladno;	1,63	-	pro koridor jsou vymezeny vlastní podmínky v koncepci dopravy;
Z15	Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/, plochy dopravní infrastruktury-silniční, místní obslužné komunikace /DSMn/, veřejné prostranství /PVn/	1,27	8	podmínka pro rozhodování v území: na ploše je nutné v následných územních a stavebních řízeních zhodnotit možná zdravotní rizika. <i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
		0,1		
Z16	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	1,68	10	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z17	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	0,24	2	
Z18	již realizovaná zástavba, plocha je v zastavěném území.	-	-	
Z19	Plochy smíšené obytné – komerční /SKn/	0,61 0,28	6 3	
Z20	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	0,51 0,28	3 2	
Z21	Plochy technické infrastruktury – inženýrská infrastruktura, ČOV /TIn/	0,09	-	
Z22	účelová cesta k ČOV	0,12	-	
Z23	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	0,134	1	
Z24	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/; do fáze veřejného projednání č. 1 lokalita územní rezervy č. R2)	0,89 0,71	3	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
	celkem plochy	28,58 23,84		
CELKEM RD			max. 145	max. 134
nárůst počtu obyvatel (3 os./RD)				435- 402

V seznamu ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanovena pravidla prostorového uspořádání území vymezená dále v kap. č. 6.

3.01.2. Zastavitelné plochy v členění podle způsobu využití:

Přehled zastavitelných ploch:

kód	využití	Výměra v ha
BVn	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	13,89 12,99
SKn	Plochy smíšené obytné – komerční	0,61 0,28
SVn	Plochy smíšené obytné – venkovské	5,00 4,73
VDn	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	4,23 3,85
DS1n	Koridor dopravní infrastruktury – silniční, přeložka silnice I/61	12,3309
DS3n	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, nové vedení sil. III.tř.	0,25
DSMn	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, místní obslužné komunikace	0,54 0,36
DSUn	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty, (jen k ČOV)	0,12
DŽn	Plochy dopravní infrastruktury – drážní, rozšíření plochy pro modernizaci tratě Praha – Kladno	1,63
TIn	Plochy technické infrastruktury – inženýrská infrastruktura, ČOV	0,09
	Celkem bez koridoru přeložky I/61:	27,69 24,09

3.01.3. popis nových významnějších zastavitelných ploch:

číslo plochy	návrh využití	lokalizace
Z6	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech s pozemky min. 900 m ² s nezbytnou dopravní a inženýrskou infrastrukturou, v severní části lokality pro zeleň přírodního charakteru v systému sídelní zeleně vzhledem k průchodu regionálního biokoridoru. Navržena izolační zeleň na západní hranici lokality; z východní strany bezprostředně navazuje na stáv. obytnou zástavbu.	západně od zastavěného území obce, navazuje na stávající zástavbu
Z8	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba, jediná navržená plocha pro drobnou výrobu, ze severní strany 50 m široký nezastavitelný pás zeleně směrem k regionálnímu biocentru, podél východní strany je směrem do krajiny navržen 40 m široký pás ochranné a izolační zeleně, prostorová regulace zástavby omezená z důvodu minimalizace vlivu zástavby na narušení harmonického měřítko v krajině.	východní okraj zastavěného území obce, navazuje na stávající plochy výroby
Z9	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech s pozemky min. 900 m ² s nezbytnou dopravní a inženýrskou infrastrukturou; plocha zástavba limitována hranicí navržené zástavby v ÚP, po severní a západní hranici navržen pás izolační zeleně s funkcí lokálního biokoridoru.	plocha navazuje na jižní okraj stávající zástavby

Z3+Z10+Z12	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské /SVn/s pozemky min. 900 m² s nezbytnou dopravní a inženýrskou infrastrukturou; na severním a západním okraji lokality navržena ochranná a izolační zeleň.</i>	lokality na severozápadním okraji zastavěného území vymezená silnicemi na Hřebeč a na Velké Přítočno
------------	---	--

3.01.4. vymezení koridoru pro umístění stavby Změnou č. 1 ÚP:

- Koridor Z13 je ve změně č. 1 ÚP nahrazen **koridorem č. Z1-1**.

Lokalitu č. **Z1-1** tvoří **koridor** pro umístění stavby **dopravní infrastruktury – silniční, přeložka silnice I/61**; jedná se o koridor aglomeračního okruhu: úsek I/61 Unhošť (D6) – Hřebeč, přeložka, VPS č. D052 ze ZÚR SK, který **se sestává z následujících částí**:

- koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61, prověřený (upřesněný) koridor o šířce min. 100 m, případně koridor o šířce 50 m od osy přilehlého jízdního pásu;
- koridor pro umístění stavby přeložky silnice III/10138, šířka koridoru min. 50 m;
- koridor pro umístění stavby přeložky silnice III/0075, šířka koridoru min. 50 m;
- koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61: koridor pro umístění stavby odbočovacího pruhu z dálnice D6;

Celková plocha koridoru DI činí 12,3309 ha.

V souvislosti s úpravou koridoru DI je doplněn biokoridor ÚSES v místě bývalého vymezeného společného koridoru DI a TI:

Z1-2 – regionální biokoridor RBK 1139 Kožova Hora – Dolanský háj, prodloužení dosud vymezeného biokoridoru až ke koridoru Z1-1;

Nutnost vyřešení křížení koridoru DI s regionálním biokoridorem, s vodním tokem, s navrženou cyklostezkou, vymežit ochrannou zeleň směrem k centru obce.

3.01.5. Lokality Změny č. 2 ÚP:

Číslo plochy	Návrh využití dle ploch s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Odhad počtu rodinných domů	podmínky využití plochy
Z2-1	posun lokálního biokoridoru LBK 49 jižním směrem až k realizovanému biokoridoru, mezi zastavitelnou plochou Z9 a posunutým LBK49 vymezeno v nezastavěném území. PLOCHY PŘÍRODNÍ – s funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – všeobecné /NSv/		0	Šířka LBK 49 bude 24 m; LBK 49 je na západním okraji veden podél koridoru přeložky I/61 jižním směrem a navazuje na lokální biokoridor v sousední obci Malé Přítočno; na východním okraji LBK navazuje na vymezený LBK49 podél polní cesty.
Z2-2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura /OV/; změna využití v zastavitelné ploše Z16	0,14	0	Pozemek v rozvojové lokalitě rodinných domů, napojení na infrastrukturu z přilehlé silnice a nové komunikace;

Z2-3	PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy /BH/, pro drobnou plochu v zastavěném území v centru obce byla stanovena nová plocha s RZV	0,16	0	Respektovat podmínky regionálního biokoridoru RBK 1139 na severní straně plochy; v blízkosti je vymezena aktivní zóna ZÚ a Q100 Dolanského potoka;
Z2-4	PLOCHY BYDLENÍ venkovského typu v rodinných domech /BV/ Změna využití v zastavitelné ploše Z16 rodinných domů;	0,20	0	sjednocení plochy pro jedno využití BV, umožněno využít pro komunikaci, zeleň a zástavbu RD dle následné dokumentace. Respektovat limit OP VN 110 kV.
Z2-5	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/ PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, účelové cesty /DSU/ Nové zastavitelné plochy navazují na stávající sportovně rekreační zázemí obce na západním okraji zástavby obce;		0	Respektovat podmínky regionálního biokoridoru RBK 1139 na severní straně plochy; na sev. okraji plochy je vymezena aktivní zóna ZÚ a Q100 Dolanského potoka;
Z2-6	Drobná změna využití v zastavitelné ploše pro VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ /PV/		0	V severní části plochy umožnit propojení účelové komunikace;
Z2-8	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/, nová zastavitelná plocha navazující na plochu stejného využití v lokalitě Z2-5 této změny ÚP; navržen pás ochranné zeleně /ZO/ podél cesty směrem k vymezenému koridoru DI – přeložky I/61; PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO/		0	Respektovat limit OP VN 110 kV.
Z2-9	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO/ Navržená plocha ochranné zeleně mezi plochou pro bydlení a koridorem DI – přeložky silnice I/61		0	Plocha koncepčně navazuje na řešení lokality Z2-4 a Z2-8 v této změně ÚP; z části vymezeno pro koridor DI přeložky I/61; spolu s plochou Z2-8 tvoří pás ochranné zeleně z budoucí silniční dopravy v koridoru DI.

Z2-10	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – všeobecné /NSv/, nový regulativ		0	Na podkladu závěrů územně studie krajiny a dotčených krajinných okrsků je navrženo území pro lokalizaci krajinných potenciálů, plocha pro revitalizaci vodního režimu v území v souběhu s Dolanským potokem a přilehlými nivami.
Z2-11	Koridor pro umístění železniční stavby: železniční trať č. 120 – úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí (přeložka a zdvoukolejnění tratě)			Koridor je vymezený dle podkladu f. Metroprojektu a nahrazuje plochu pro DI již vymezenou v ÚP Dolany.
Z2-12	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech /BV2/			Změna využití zastavitelné plochy.

Plochy s rozdílným způsobem využití pro lokality Změny č. 2 ÚP:

Pro lokality změny byly stanoveny tři nové regulativy:

PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy /BH/- nový regulativ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – všeobecné /NSv/ - nový regulativ

PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech /BV2/- nový regulativ

Pro regulaci ploch byly využity další druhy funkčních ploch z platného územního plánu, a to:

PLOCHY BYDLENÍ venkovského typu v rodinných domech /BV/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura /OV/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, účelové cesty /DSU/

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ /PV/

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO/

PLOCHY PŘÍRODNÍ – s funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů

Podmínky využití koridoru železniční tratě č. 120: úsek Praha–Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdvoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě jsou stanoveny v koncepci dopravy tohoto textu.

3.02. Plochy přestavby

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádnou plochu přestavby.

Na území obce nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

3.03. Systém sídelní zeleně

Změna č. 2 ÚP vymezuje plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochrannou a izolační na západním okraji zastavitelných ploch směrem k vymezenému koridoru přeložky silnice I/61.

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

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

Tuto zeleň tvoří:

- PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/
 - PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS,~~ZSn~~/
 - PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO,~~ZOn~~/
- tvoří největší podíl sídelní zeleně, jedná se o plochu tvořenou pásem o š. 20 m a délce cca 2,3 km;; tzn. plocha o rozloze 4,60 ha.
- PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru /ZP, ZPn/
 - a plochy a systém zeleně v nezastavěném území a na nezastavitelných plochách:
 - PLOCHY VODNÍ /W, Wn/
 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda /NZ/
 - PLOCHY LESNÍ /NL/
 - PLOCHY PŘÍRODNÍ /NP, NPn/- trvalé travní porosty
 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní /NSp /
 - PLOCHY PŘÍRODNÍ - s funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.01. Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 2 ÚP nemění.

4.01.1. Silniční doprava

KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY PŘELOŽKY SILNICE I/61:

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

Koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61 (koridor o šířce min. 100 m, případně koridor o šířce 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dle aktuální DÚR, projekční kancelář Novák & Partner).

Koridor je označen ve změně č. 1 ÚP jako lokalita č. Z1-1.

Jedná se o vymezení prověřeného a upřesněného koridoru pro umístění přeložky silnice I/61 (včetně vymezení koridorů pro přeložky silnice III/0075, koridoru pro přeložku silnice III/10138 a vymezení koridoru pro odbočovací pruh z dálnice D6 s napojením na přeložku silnice I/61; viz. **Kapitola 3.01.4 vymezení koridoru pro umístění stavby Změnou č. 1 ÚP.**

Plocha koridoru je navržena jako překryvná plocha nad plochami stávajícího stavu v území, využití tohoto koridoru pro umístění přeložky silnice I/61 má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Přípustná využití v koridoru jsou uvedena v samostatném regulativu pro koridor dopravní infrastruktury, KORIDOR pro umístění stavby přeložky silnice I/61:

Koridor dopravní infrastruktury:

Podmínky využití koridoru pro umístění stavby přeložky silnice I/61:

- využití vymezeného koridoru má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití vymezených pod danou překryvnou vrstvou;
- v koridoru není přípustné provádět změny v území a povolovat stavby (nové stavby, které nesouvisí s funkcí dopravního koridoru), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících);
- po realizaci předmětné infrastruktury se zbývající plocha koridoru využije pro funkční využití vymezené pod koridorem přeložky silnice I/61;
- koridor je graficky umístěn v grafické části změny č. 1 v hlavním výkrese, ve výkrese VPS a VPO a ve výkrese koncepcce dopravy;
- vymezený koridor je v místech zastavitelných ploch z platného územního plánu plošně redukován;
- koridor je vymezen pro umístění hlavní stavby dopravní infrastruktury, pro stavby vedlejší nebo související;
- koridor je vymezen o šířce min. 100 m, případně koridor o šířce 50 m od osy přilehlého jízdního pásu;
- zásady řešení dešťových vod v obci: vsakováním v místě vzniku, na vlastním příp. vyhrazeném pozemku nebo odváděním srážkových (dešťových) vod ze zastavitelných ploch, ze zastavěných nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich využití, musí být řešeno přednostně jejich vsakováním, jejich zadržováním nebo odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových. Řešení odvodu dešťových vod bude předmětem konkrétních územních a stavebních řízení.

Hlavní funkce, přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání koridoru přeložky silnice I/61:

KORIDOR pro umístění stavby přeložky silnice I/61

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí je koridor dopravní infrastruktury pro stavbu přeložky silnice I/61 a pro stavby vedlejší s hlavní funkcí související.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- V koridoru nelze provádět změny, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby silnice.
- Stavby neslučitelné s převažujícím účelem.

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou dány příslušnými právními předpisy.

Realizace pásu izolační vysoké zeleně o šířce 15-20 m směrem k zastavěnému území a zastavitelným plochám obce Dolany

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

Silnice III. tříd na území obce:

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

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

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

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

Místní obslužné a účelové komunikace

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

4.01.2. Železniční doprava

Jižní částí území obce prochází stávající vedení jednokolejné tratě Českých drah č. 120 Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Žatec, trať vede v souběhu s ~~dálnicí D6. rychlostní silnicí R/6.~~ ~~v návrhu územního plánu Dolan je navrženo rozšíření plochy pro dráhu pro modernizaci této tratě~~

Pro vedení „koridoru železniční tratě č. 120: úsek Praha–Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě je Změnou č. 2 ÚP Dolany vymezen:

KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: ŽELEZNIČNÍ TRATĚ Č. 120 – ÚSEK PRAHA-RUZYNĚ – Kladno-Dubí, přeložky a zdvoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě.

Koridor nahrazuje vymezenou plochu pro modernizaci železniční tratě č. 120 – úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí, v platném ÚP Dolany.

Tento koridor je vymezen jako koridor pro umístění veřejně prospěšnou stavbu ~~Plocha pro rozšíření stávajících železničních ploch je navržena jako veřejně prospěšná stavba, která je součástí platné dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.~~

Podmínky využití koridoru pro umístění železniční tratě č. 120 – úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky a zdvoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě:

Hlavní využití: Koridor je vymezen pro umístění hlavní stavby dopravní infrastruktury a pro vedlejší stavby (související) veřejné dopravní a technické infrastruktury.

- využití vymezeného koridoru má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití vymezených pod danou překryvnou vrstvou;

- v koridoru není přípustné provádět změny v území a povolovat stavby (nové stavby, které nesouvisí s funkcí dopravního koridoru), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících);
- po realizaci předmětné infrastruktury se zbývající plocha koridoru využije pro funkční využití vymezené pod koridorem;
- koridor je graficky umístěn v grafické části změny č. 2 v hlavním výkrese, ve výkrese č. 3 VPS a VPO a ve výkrese č. 4 koncepce dopravy;
- koridor je vymezen o šířce 100 m, resp. o šířce 50 m od osy vnější žel. koleje, dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění;
- zásady řešení dešťových vod v obci: vsakováním v místě vzniku, na vlastním příp. vyhrazeném pozemku nebo odváděním srážkových (dešťových) vod ze zastavitelných ploch, ze zastavěných nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich využití, musí být řešeno přednostně jejich vsakováním, jejich zadržováním nebo odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových.

4.01.3. Dopravní obsluha území

- Hromadná autobusová doprava

Obsluha území je zabezpečena autobusovým spojením, které je součástí PID, ~~č. A-26~~ z Kladna - aut. nádraží – Velké Přítočno – Dolany – Jeneč, a ve směru Kladno – Dolany – Hostivice – Zličín. ~~vyšilací středisko~~. V centru obce je autobusová zastávka, jejíž situování je v docházkové vzdálenosti 5 min chůze z celého zastavěného území obce i od navrhovaných rozvojových obytných ploch.

- Osobní železniční doprava

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

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

- Cyklotrasy

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

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

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

4.02. Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 2 ÚP nemění.

4.02.1. zásobování vodou

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

- v jižní části území obce z vodojemu Kožova hora do vodojemu Kopanina, DN 800, přívod ze systému Želivka.

- Na severozápadě území vodovodní řad z vodojemu Kožova hora do vodojemu Kozivec, DN 700.

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

Průměrná denní potřeba vody pro rozvojové lokality:

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

80 l/os/den (OV) x 10 os. 800 l/d 0,80 m³/den

Celkem 66,05 m³/den

4.02.2. kanalizace splašková a dešťová, čistírna odpadních vod

- zásady řešení splaškových vod v obci: odvod splaškových vod v obci bude řešen splaškovou kanalizací, popř. bude řešen individuálním způsobem domovními čistírnami odpadních vod a domovními jímkami na vyvážení.
- zásady řešení dešťových vod v obci: vsakováním v místě vzniku, na vlastním příp. vyhrazeném pozemku nebo odváděním srážkových (dešťových) vod ze zastavitelných ploch, ze zastavěných nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich využití, musí být řešeno přednostně jejich vsakováním, jejich zadržováním nebo odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových.

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

Odhadovaný počet EO v rozvojových lokalitách 435

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

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

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

4.02.3. zásobování elektrickou energií

~~Změnou č. 1 ÚP byl zrušen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s označením E01: „Vedení 400 kV-TR Vyškov-TR Řeporyje“.~~

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

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

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

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

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

4.02.4. zásobování plynem

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

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

4.02.5. telekomunikace

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

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

4.03. Likvidace odpadů

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

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

4.04. Občanská vybavenost

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

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

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

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

~~Změna č. 2 ÚP upravuje koncepci v území na podkladu územní studie krajiny pro obec Dolany, a proto je v plochách podél Dolanského potoka vymezeno v nezastavěném území využití pro Plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné /NSv/ pro lokalizaci krajinných potenciálů, pro revitalizaci vodního režimu, ale i pro stávající zemědělské využití.~~

5.01. **Chráněné přírodní prvky**

Lokality Změny č. 2 ÚP nezasahují do ploch chráněných přírodních prvků v území.

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

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

Jiné chráněné přírodní prvky se na území obce nenacházejí.

5.02. **Geologické podmínky**

Nedílnou součástí kostry uspořádání krajiny je dále vedle přírodních hodnot v krajině také geografická členitost území, která se vyskytuje na území obce Dolany v podélných útvarem ve směru východ – západ. Geologické podmínky tvoří tyto horniny popsané ve směru od severu území obce:

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

5.03. **Územního systému ekologické stability**

Ve změně č. 2 ÚP byl posunut lokální biokoridor LBK 49 jižním směrem až k realizovanému biokoridoru v souladu s aktuální polohou LBK dle katastrální mapy.

Ve změně č. 1 ÚP je prodloužen regionální biokoridor RBK 1139 Kožova Hora – Dolanský háj (lokality Z1-2) až ke koridoru pro umístění stavby dopravní infrastruktury – silniční, přeložka silnice I/61.

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

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

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

regionálního biocentra RBC 1473 „Dolanský háj a niva“ -

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

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

evidence prvků ekologické stability:

název: Kožova Hora – Dolanský háj	číslo: RBK 1139	typ: regionální biokoridor
popis: RBK spojuje na území obce Dolany LBC 18 na západě s RBC 1473 na východě území;		
návrh opatření: V celé své délce by měl být tvořen převážně lučními porosty.		

návaznost mimo území: RBK spojuje lesní porost Kožovku s Dolanským hájem a s ekologicky velmi labilní krajinou v oblasti Dolanského (Zákolanského) potoka. Prochází krajinou, která je poměrně intenzivně zemědělsky využívána.
velikost (ha)/délka (km): .délka 775 m v obci, šířka 20 – 75 m.

název: Dolanský háj	číslo: RBC 1473	typ: regionální biocentrum
popis: jedná se o louky Dolanského (Zákolanského) potoka s přilehlým 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: Pod Chrastavkami	číslo: LBC 18 (355)	typ: lokální biocentrum, omezeně funkční
popis: kulturní louky při levém břehu Dolanského (Zákolanského) potoka; nepravidelně se vyskytuje vegetace z olší. Půdy těžké až velmi těžké se sklonem k převlhčení.		
návrh opatření: LBC je situován na RBK 1139 Kožova Hora – Dolanský háj, návrh vodní plochy, založení přírodní plochy s funkcí USES,		
návaznost mimo území: RBK spojuje lesní porost Kožovku s Dolanským hájem		
velikost (ha)/délka (km): 4,4 ha		

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

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

V územním plánu jsou navrženy rozsáhlé plochy na výsadbu ochranné izolační zeleně v pásu 20 m šířky lemujícím navržené rozvojové plochy po severní, západní i východní straně

zastavitelného území obce. Dále jsou výsadbou zeleně výrazně odděleny přirozené vodoteče od zemědělské půdy, čímž je podpořena tvorba přirozených biokoridorů.

5.04. Rekreace

Pro rozvoj rekreačních a sportovních ploch v obci jsou vymezeny Změnou č. 2 ÚP nové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - lokalita Z2-5 a Z2-8.

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

5.05. Ochrana nerostného bohatství

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

5.06. Záplavové území

V rámci Změny č. 2 ÚP je zapracováno do koordinačního výkresu vyhlášené záplavové území Q₁₀₀, Q₀₂₀ a Q₀₀₅ a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ) na Zákolanském (Dolanském) potoce je v obci Dolany. V návrhu zastavitelných ploch ~~rozvojových lokalit~~ je tento limit respektován a žádná zastavitelná plocha není v AZZÚ vymezena.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

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

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

v hlavním výkrese č. 2

1 : 5000

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

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

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

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

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

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

~~Jedná se o regulace těchto ploch:~~

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

6.01. seznam ploch s rozdílným způsobem využití

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

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~ZÁVAZNÉ~~ REGULATIVY ÚZEMÍ:

1. zastavěná území a zastavitelné plochy:

- 1.01 **PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy /BH/**
- 1.02 PLOCHY BYDLENÍ venkovského typu v rodinných domech /BV, BVr/
- 1.03 **PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech /BV2/**
- 1.04 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční /SK/
- 1.05 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské /SV/
- 1.06 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/
- 1.07 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura /OV/
- 1.08 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední /OM/
- 1.09 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná řemeslná výroba /VD/
- 1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba /VZ/
- 1.11 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, dálnice D6 /DSR/
- 1.12 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, silnice III. tř. / DS3, DS3n/
- 1.13 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, místní obslužné komunikace /DSM/
- 1.14 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, účelové cesty /DSU/
- 1.15 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ /DZ/
- 1.16 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ /PV/
- 1.17 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrská infrastruktura, ČOV /TI/
- 1.18 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/
- 1.19 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/
- 1.20 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO/
- 1.21 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru /ZP/

2. nezastavěná území a nezastavitelné plochy:

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

6.02. plochy s rozdílným způsobem využití

ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

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

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

společné zásady pro zastavěná území, zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury:

- zásady řešení dešťových vod v obci: vsakováním v místě vzniku, na vlastním příp. vyhrazeném pozemku nebo odváděním srážkových (dešťových) vod ze zastavitelných ploch, ze zastavěných nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich využití, musí být řešeno přednostně jejich vsakováním, jejich zadržováním nebo odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových. Řešení odvodu dešťových vod bude předmětem konkrétních územních a stavebních řízení.
- odvod splaškových vod v obci bude řešen splaškovou kanalizací, popř. bude řešen individuálním způsobem domovními čistírnami odpadních vod a domovními jímkami na vyvážení.
- **urbanistická koncepce, charakter a struktura zástavby a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Nové objekty nebo změny stávajících objektů jako nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů musí urbanistickým řešením a architektonickou formou objektu, jeho členěním, zastřešením, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy obce a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Hmota objektu bude odpovídat charakteru venkovské zástavby stávajících staveb a jejich souborů.

společné zásady pro nezastavěná území – základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- osadit doprovodnou zeleň podél komunikací pro zvýšení ekologické stability nezastavěného území;
- ~~Využití ploch bude ošetřeno příslušnými právními předpisy.~~

1.01. plochy bydlení – bytové domy /BH/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí je bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- veřejná prostranství;
- veřejná a soukromá zeleň
- související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

zastavěnost pozemku:

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

výškové omezení:

- max. dvě nadzemní podlaží + podkroví

Odstavování vozidel obyvatel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku.

1.02. plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BV, BV#/

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je bydlení v samostatně stojících, izolovaných rodinných domech.

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

~~— bydlení v samostatně stojících, izolovaných rodinných domech~~

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské ~~činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku~~
- podnikatelská činnost ve službách, maloobchodní zařízení občanské vybavenosti a přechodné ubytování, tyto činnosti nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky a nemají vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, bez vlastních účelových staveb pro chov, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky
- veřejná prostranství
- soukromá a veřejná zeleň
- dopravní infrastruktura ~~místní obslužná komunikace~~ nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití
- technická infrastruktura nezbytná pro dané území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 900 m²
- max. počet nadzemních podlaží 1 + podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- min. procento ploch zeleně 60 %

Podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.

Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku.

Kvalita obytného prostředí nesmí být jakkoli narušována nad obvyklou úroveň.

Nepovolují se provozovny živností, jejichž negativní účinky nepřesahují přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

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

1.03. plochy bydlení v rodinných domech /BV2/Převažující účel využití:

Hlavní funkcí území je bydlení v samostatně stojících, izolovaných rodinných domech.

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- odstavování vozidel obyvatel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, bez vlastních účelových staveb pro chov, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky
- veřejná prostranství
- soukromá a veřejná zeleň
- odstavování vozidel obyvatel
- dopravní infrastruktura nezbytná pro dané území
- technická infrastruktura nezbytná pro dané území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|--------------------|
| - minimální plocha pozemku | 700 m ² |
| - max. počet nadzemních podlaží | 1 + podkroví |
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 40 % |
| - min. procento ploch zeleně | 60 % |

Odstavování vozidel obyvatel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku.

1.04. plochy smíšené obytné – komerční /SK/Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

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

- technická infrastruktura nezbytná pro dané území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|---|--------------------|
| - minimální plocha pozemku | 900 m ² |
| - max. počet nadzemních podlaží | 1 + podkroví |
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 60 % |
| - min. procento ploch zeleně | 25 % |
| - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku | |

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

1.05. plochy smíšené obytné – venkovské /SV/

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

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

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory za podmínky, že jejich negativní účinky nepřesáhnou přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu;
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami a prostory za podmínky, že tato činnost nesmí přesahovat přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu;

Podmínky prostorového uspořádání:

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

- min. procento ploch zeleně 40 %
- ~~odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku~~

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

~~Kvalita obytného prostředí nesmí být jakkoli narušována nad obvyklou úroveň.~~

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

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

Převažující účel využití:

Území zahrnuje plochy určené pro ~~odpočinek~~, sportovní využití. ~~aktivní trávení volného času.~~

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- ~~odpočivné plochy~~
- aktivní trávení volného času
- využití území pro sportovní zařízení, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy s jejich přílehlými pozemky;
- nutné doprovodné stavby pro sport (šatna, stavby pro umístění náradí, sociální zařízení, občerstvení apod.)
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- ~~odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku~~
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro dané území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. počet nadzemních podlaží 1 NP
- min. procento ploch zeleně 40 %
- ~~odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku~~

1.07. plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura /OV/

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

Přípustné využití:

Pozemky pro staveb a zařízení:

- pro státní správu,
- administrativu,
- školství,
- zdravotnictví a sociální služby,
- kulturní zařízení,
- veřejné stravování,
- ~~obchodní prodej~~
- ~~dočasné ubytování~~
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb

- odstavování vozidel ~~na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství~~
- ~~— místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití;~~
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro dané území
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. procento ploch zeleně 40 %
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

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

Převažující účel využití: Hlavní funkcí území je komerční občanská vybavenost ~~— administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.~~

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

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

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- není stanoveno
- ~~— dopravní stavba — parkoviště, za podmínky, že hlavní funkcí bude občanská vybavenost komerční, příp. nekomerční.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. procento ploch zeleně 40 %
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

1.09 plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD)

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

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

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

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmíněně přípustné využití ploch:

~~— nevymezeno~~

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, související dopravní obsluha, výrobní a skladová činnost za podmínky, že jejich negativní účinky nepřesáhnou přípustnou míru hygienických limitů pro sousední obytnou zástavbu;
- související doprava vyvolaná využitím plochy pro výrobu a skladování, tato činnost nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 50 %
- min. plocha zeleně 20 %
- max. výška objektů nad přilehlým terénem 10 m
- minimalizovat vliv zástavby na narušení harmonického měřítka v krajině
- ~~odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku~~

1.10 plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Převažující účel využití :

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

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

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

- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělská podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, za podmínky, že nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a plochy;
- stavby a objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že **negativní vliv výroby nebude zasahovat za hranice těchto pozemků ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území**

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. plocha zeleně 20 %
- **odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku**

1.11 plochy dopravní infrastruktury – silniční, dálnice D6 /DSR/

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení pro:

- silniční dopravy nadmístního významu
- plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení
- odstavná stání
- účelové stavby spojené se silniční dopravou

pozemky doprovodné a izolační zeleně

Nepřípustné využití:

Jakékoliv využití, které nesouvisí s převažujícím nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

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

Převažující účel využití:

Hlavní funkcí je silniční doprava. ~~vzájemné dopravní spojení obcí vč. jejich napojení na ostatní pozemní komunikace.~~

Přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení pro:

- silniční dopravu místního významu
- dopravní napojení na pozemní komunikace
- dopravní zařízení a vybavení:
 - autobusové zastávky
 - odstavná stání
 - parkovací plochy
- účelové stavby spojené se silniční dopravou
- cyklistický provoz

- pozemky doprovodné a izolační zeleně
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/61

Nepřípustné využití:

Jakékoliv využití, které nesouvisí s převažujícím nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

1.13 plochy dopravní infrastruktury – silniční, místní obslužné komunikace /DSM/

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- silniční dopravu místního významu
- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- dopravní zařízení a vybavení:
 - autobusové zastávky
 - odstavná stání
 - parkovací plochy
- účelové stavby spojené se silniční dopravou
- pěší a cyklistický provoz
- ~~— odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly~~
- ~~— veřejná zeleň ve vymezených plochách~~
- pozemky doprovodné a izolační zeleně
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb

Nepřípustné využití:

Využití, které nesouvisí s převažujícím nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena

Podmínky prostorového uspořádání:

~~Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.~~

- Základní kategorie nově navrhovaných komunikací MO 4,5;
- Šířka pozemku pro výstavbu nové komunikace v rámci veřejného prostranství musí splňovat šířku min. 8,0 m danou platnými právními předpisy;

1.14 plochy dopravní infrastruktury - silniční, účelové cesty /DSU/

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

- lesní cesty
- zemědělské cesty
- cesty ~~využití~~ pro speciální účelovou dopravu

- cesty využití pro cyklotrasy a cyklostezky
- cesty využití pro pěší provoz
- veřejná doprovodná a izolační zeleň
- účelové stavby spojené s danou silniční dopravou
- umístění technické inženýrské infrastruktury liniových staveb

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené **převažující nebo** přípustné využití je nepřípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

1.15 plochy dopravní infrastruktury – drážní /DZ/**Převažující účel využití:**

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

Přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení pro:

- pro všechny druhy kolejové dopravy
- související s drážní dopravou
- elektrifikace
- provozní plochy a budovy
- nádraží
- garáže
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky doprovodné a izolační zeleně
- služby pro zaměstnance a uživatele železniční dopravy
- ~~železniční stavby a zařízení související se železniční dopravou~~

Nepřípustné využití:

Využití, které nesouvisí s převažujícím, přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot, pokud neohrozí či neomezí hlavní funkci plochy.
- nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

~~Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.~~

~~Regulace železničních ploch je vymezena příslušným zákonem a zákonnými předpisy.~~

1.16 veřejná prostranství /PV/**Převažující účel využití:**

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

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- veřejná prostranství se zpevněným povrchem:
 - o komunikace
 - o chodníky a pěší plochy
 - o náměstí, návěs
 - o odstavná a parkovací stání
 - o autobusové zastávky
- veřejná prostranství s převážně nezpevněným povrchem:
 - o návsi
 - o cesty
 - o plochy veřejné zeleně
 - o veřejně přístupné parky a zahrady
 - o malé vodní plochy a toky
- místa pro tříděný odpad
- drobný mobiliář
- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly

~~— veřejná zeleň~~

- umístění ~~technické inženýrské~~ infrastruktury liniových staveb

Nepřípustné využití:

Využití, které nesouvisí s převažujícím nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

- ~~— min. šířka veřejného prostranství v případě umístění pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu a bytového domu je vymezena příslušným zákonem a zákonnými předpisy.~~
- Šířka veřejného prostranství v případě umístění pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu a bytového domu bude min. 8,0 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m, mezi hranicemi protilehlých pozemků.

1.17 plochy technické infrastruktury – inženýrská infrastruktura, ČOV /TI/

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- vodohospodářství
- energetiku
- elektronické komunikace
- nakládání s odpady
- jiné technické vybavení obce
- odstavování vozidel ~~na vlastním pozemku;~~
- ~~— stavby a plochy technického zařízení související s hlavní funkcí území~~
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením ~~a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;~~

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

~~— budou stanovena dle konkrétního záměru v územním a stavebním řízení~~

- V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení a další nezbytná opatření, která budou chránit okolní území před negativními účinky zařízení. Pokud to dovolují předpisy, zařízení bude na veřejném neoploceném pozemku (např. trafostanice).
- Konkrétní technické vybavení s vlastními stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory.

1.18 plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky pro:

~~— parky~~

~~— plochy sadovnických úprav v zastavěném území v blízkosti ploch občanské vybavenosti, parkovišť a komunikací v sídle~~

- objekty a vedení liniových staveb technické infrastruktury
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- parkovací plochy
- dětská hřiště
- hřiště
- krytá odpočivná místa a zákoutí
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití, které sníží převažující nebo přípustný způsob využití a zhorší podmínky pro existenci vegetace
- umístování staveb pro výrobu, skladování, občanské vybavení, bydlení

Podmíněně přípustné využití ploch:

- není stanoveno

~~— parkovací plochy~~

~~— dětská hřiště~~

~~— hřiště pro míčové hry~~

~~— krytá odpočivná místa a zákoutí~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

1.19 plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/

Převažující účel využití:

~~Plochy zeleně odpovídající svojí funkcí zahradám nebo sadům. sloužící k rekreaci obyvatel v zastavěném území, slouží ke zlepšení obytného prostředí, estetické úrovně a zdravotně hygienických parametrů prostředí.~~

Přípustné využití:

~~— zahrady a sady~~

Pozemky pro:

- rekreaci obyvatel

- pěstitelská a chovatelská činnost, jejíž hygienické důsledky nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné prostory a objekty
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- nezbytné vedení technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území

- drobné stavby do 15 m² pro pěstitelskou, chovatelskou a rekreační činnost
- bazény do 40 m²
- **související dopravní nebo technická infrastruktura**

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

1.20 plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační /ZO/

Převažující účel využití:

Plochy zeleně s izolační nebo ochrannou funkcí. ~~v rámci zastavěného území, významné plochy izolační zeleně.~~

~~Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých funkčních ploch s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinnou a estetickou.~~

Přípustné využití:

Pozemky pro:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- pěší cesty
- cyklostezky
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- údržba zeleně
- krajinnotvorná a estetická funkce
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- **související dopravní nebo technická infrastruktura**
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/61

Nepřípustné využití:

- jakákoliv stavební činnost nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

1.21 plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru /ZP/

Převažující účel využití:

Plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu. ~~Ize využít pro průchod územního systému ekologické stability~~

Přípustné využití:

Pozemky pro:

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

Nepřípustné využití:

- jakákoliv stavební činnost nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

2. nezastavěná území a nezastavitelné plochy:

2.01 plochy vodní /W/

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky pro:

- řeky, potoky, vodoteče, rybníky, vodní nádrže
- regulace vodního režimu území
- zajištění územních podmínek pro ochranu vod
- zajištění územních podmínek pro ochranu před suchem
- doprovodná břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky, liniové stavby technické infrastruktury
- přírodní a ekologická funkce plochy

Nepřípustné využití:

— ~~retenční funkce plochy~~

- jiné než přípustné není umožněno

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

2.02. plochy zemědělské /NZ/ - orná půda

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky pro:

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

- doprovodná zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/61

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

~~— budou stanovena dle konkrétního záměru v územním a stavebním řízení~~

Hospodářská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a údolní nivu.

2.03. plochy lesní /NL/

Převažující účel využití:

Jedná se o plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

Pozemky pro:

~~— pozemky určené k plnění funkcí lesa~~

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související technická a dopravní infrastruktura
- ~~místní~~ účelové komunikace
- cyklotrasy
- komunikace pro pěší

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

2.04. plochy přírodní /NP/- trvalé travní porosty

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky pro:

- travní porosty
- **sady**
- **prvky systému ekologické stability**
- údržba zeleně
- pěstitelská činnost
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků
- údržba a ochrana technických zařízení
- výstavba účelových cest
- **pěší cesty**
- **cyklostezky**
- **přípustné jsou pouze stavby k zajištění hlavní funkce území, seníky atp.**
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/61

Nepřípustné využití:

~~— činnosti sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel~~

- bydlení
- průmyslová a skladová výroba
- výstavba zařízení na zpracování velkokapacitní produkce ze zemědělské a lesní činnosti
- výstavba podnikatelských zařízení s vlastními stavbami
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami

~~— výstavba rekreačních vodních nádrží~~

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

~~— přípustné jsou pouze stavby k zajištění hlavní funkce území, seníky atp.~~

- Není stanoveno.

2.05. plochy smíšené nezastavěného území – přírodní /NS/

Převažující účel využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky pro:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- registrované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- revitalizace krajiny
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/6

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití ploch:

Uvedená využití jsou přípustná za podmínky, že nezhorší podmínky využití uvedené v převažujícím nebo přípustném využití:

- Související technická a dopravní infrastruktura

Podmínky prostorového uspořádání:

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

2.06 plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné /NSv/

Převažující účel využití:

Ochrana nezastavěného území, ve kterém není účelné členění na plochy lesní, zemědělské, plochy vodní apod.

Přípustné využití:

Pozemky pro:

- revitalizaci vodního režimu
- plnění funkcí lesa;
- zemědělského půdního fondu;

- trvalé travní porosty;
- výsadbu stromořadí a skupin dřevin podél cest;
- vodní plochy a toky;
- územní systém ekologické stability;
- přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;
- asanace plošných a liniových meliorací, které zhoršují retenční schopnost území, a obnova příležitostných vodotečí;
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/61;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce;

Nepřípustné využití:

- veškeré využití neodpovídající hlavnímu nebo přípustnému využití.

Podmíněně přípustné využití:

Přípustné stavby dopravní nebo infrastruktury včetně ochranných pásem za podmínky, že nesmí znemožnit hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby:
 - oplocování je přípustné v odůvodněných případech;
 - forma oplocování: formou dřevěného nebo přírodního oplocení;

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

Převažující účel využití:

Prvky územního systému ekologické stability.

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

Přípustné využití:

Pozemky pro:

- významné krajinné prvky
- zvláště chráněná část krajiny
- posílení ekologické stability území
- údržba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- údržba a ochrana technického zařízení
- revitalizace krajiny a **vodního režimu říčních toků**
- stavby na vodních tocích
- realizace účelových a turistických pěších cest
- realizace prvků cyklodopravy
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/61

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití ploch:

Umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury může být provedeno pouze za dodržení předepsaného režimu ÚSES.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

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

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

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

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

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

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

~~Z pohledu zákona 184/2006 Sb., § 2 se navrhuje vyvlastnit a držitel předkupního práva pro Obec Dolany pro VPS č. WT3, WT4, WT6, pro VPS č. WD1 se stanovuje vyvlastnitel ČR, Ředitelství silnic a dálnic, pro WT2- WD2 se stanovuje vyvlastnitel ČR, Správa železniční a dopravní cesty.~~

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

– stavby dopravní ~~i technické~~ infrastruktury:

číslo VPS	charakter stavby
WD1	<p>koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby:</p> <p>koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury – silniční, přeložka silnice I/61:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61, prověřený (upřesněný) koridor o šířce min. 100 m, případně koridor o šířce 50 m od osy přílehlého jízdního pásu dle aktuální DÚR (projekční kancelář Novák & Partner); - koridor pro umístění stavby přeložky silnice III/10138, šířka koridoru min. 50 m; - koridor pro umístění stavby přeložky silnice III/0075, šířka koridoru min. 50 m; - koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61: koridor pro umístění stavby odbočovacího pruhu z dálnice D6. <p>Součástí stavby dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, se považují i stavby vedlejší související.</p>
WD2 WT2	<p>koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby:</p> <p>koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury – železniční tratě č. 120: úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdvoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě;</p> <p>dražní plocha, rozšíření stávající plochy pro modernizaci tratě Praha – Kladno v km 23,0 – 24,0</p> <ul style="list-style-type: none"> - koridor pro umístění stavby (neupřesněný) o šířce min. 100 m, resp. koridor o šířce 50 m od osy vnější koleje

	Součástí stavby dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, se považují i stavby vedlejší související a nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel;
WT3	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy
WT4	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy
WT6	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy

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

Vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění:

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

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

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

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

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

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo:

~~- stavby dopravní i technické infrastruktury:~~

~~Oprávněnou osobou jako držitel předkupního práva pro VPS č. WT3, WT4 se stanovuje Obec Dolany, pro WD2 se stanovuje držitel předkupního práva - ČR, Správa železniční a dopravní cesty.~~

číslo VPS	charakter stavby	dotčené pozemky z katastru nemovitostí, k.ú. Dolany u Kladna	Parcelní čísla pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo
WT2	dražní plocha, rozšíření stávající plochy pro modernizaci tratě Praha - Kladno k km 23,0 - 24,0	části p.č. 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 650, 655, 656, 657,	části p.č. 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 650, 655, 656,
WD2	koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury -	658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 669, 670.	632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 650, 655, 656,

	železniční tratě č. 120: úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdvoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě;		657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 669, 670.
WT3	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy	části p.č. 744, 737, 736, 748.	části p.č. 737, 736.
WT4	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy	části p.č. 748, 277/30, 277/18, 733, 734, 744.	části p.č. 277/18, 733, 734.
WT6	místní obslužné komunikace, příjezd k pozemkům pro rodinné domy	vypuštěno z výčtu ploch a koridorů pro předkup. právo, neboť pozemky jsou ve vlastnictví obce	

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

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

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

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

V území obce Dolany není vymezena žádná plocha územní rezervy.

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

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

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

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

~~Lhůta pro pořízení územní studie: do 7 let od vydání Změny č. 2 územního plánu Dolany. relativní údaj, nutné zpracovat úz. studii před zahájením řešení projektu pro územní rozhodnutí, stavební povolení a ohlášení stavby na daném území pro jakoukoliv stavbu v daných pozemcích, resp. do 5 let od vydání územního plánu.~~

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

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

Podmínky pro pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu č. Z6:

- Plocha se nachází v nezastavěném území, navazuje na zastavěné území;
- Zastavitelná plocha především pro plochy bydlení venkovského charakteru v rodinných domech (BV), výměra plochy 4,65 ha,
- Řešení plochy v územní studii se bude týkat zejména:
 - Řešení urbanistické koncepce do detailu pozemků vč. návrhu veřejných prostranství;
 - Návrh členění plochy na jednotlivé pozemky, návrh parcelace;
 - Podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby;
 - Stanovení uliční a stavební čáry pro zástavbu;
 - Vymezení ploch veřejné zeleně;
 - Řešení dopravní a technické infrastruktury; určení míst napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu;
 - Řešit propustnost územím, propojení obce s okolní krajinou přes řešené území;

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

~~zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,~~

~~✓ Územním plánem Dolany není vymezena plocha nebo koridor s uvedenou podmínkou.~~

Územní plán ani jeho změny nevymezují žádnou plochu, pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

~~✓ Územním plánem se nestanovuje etapizace.~~

Územní plán ani jeho změny nestanovují pořadí změn v území.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Na území obce se nevymezují územním plánem nebo jeho změnami architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

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

~~Územní plán Dolan nestanovuje stavby s uvedenou podmínkou.~~

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

~~V územním plánu se takové stavby nestanovují.~~

18. Vysvětlení použitých pojmů:

pro potřeby výkladu územního plánu jsou definovány tyto pojmy:

- zastavěná plocha pozemku – Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžii a balkónů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- zpevněná plocha pozemku - není součástí zastavěné plochy pozemku; se rozumí pozemek nebo jeho část v % (m²), jejíž povrch je zpevněn stavbou, bez svislé nadzemní konstrukce, nebo se tím rozumí snadno rozebíratelný povrch dané plochy (dlažba), nebo zpevnění pozemku pouhým rozprostřením materiálu (drtě) s následným zhutněním;
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch – je tvořeno součtem zastavěných (nadzemní stavbou) a zpevněných ploch z celkové plochy pozemku;
- podkroví = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím

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

Textová část Územního plánu Dolany obsahuje:

Textová část 39 - počet stránek A4

Grafická část 4 - výkresy v jednom paré dokumentace

~~Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

~~-textová část obsahuje 8 stran/listů (formát A4), včetně úvodních stran~~

~~-grafická část obsahuje 4 výkresy v měř. 1 : 5 000~~

~~-odůvodnění změny územního plánu obsahuje 23 stran/listů (formát A4)~~

~~-grafická část odůvodnění obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000~~

Údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část obsahuje 8 stran/listů (formát A4), včetně úvodních stran
- grafická část obsahuje 3 výřezy výkresů v měř. 1 : 5 000
- odůvodnění změny územního plánu obsahuje 23 stran/listů (formát A4)
- grafická část odůvodnění obsahuje 2 výřezy výkresů v měř. 1 : 5 000