



NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY TEXTOVÁ ČÁST

pro veřejné projednání

Projektant Změny č. 2 územního plánu Dolany: Ing. arch. Dana Pokojová, ČKA 0734

06/2022

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

Textová část Změny č. 2 Územního plánu Dolany:

Ruší se text:

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

do kapitoly se vkládá text:

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).

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

v kapitole se ruší text:

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.

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

do kapitoly se vkládá text:

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 měněna. 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.

.. vymezení LBK 49 bylo změnou č. 2 UP posunuto do jeho realizované polohy v území.

.. splašková kanalizace s vyústěním na ČOV v obci

v kapitole se ruší text:

.. projekty na řešení kanalizace a ČOV

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

do kapitoly se vkládá text:

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 přístup 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

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

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, zeď 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.

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádnou plochu přestavby.

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.

v kapitole se ruší text:

Řešení urbanistické koncepce se bylo navrženo na základě podkladů:

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

.. v členění na varianty A a B

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.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ /DZ/ - zastavitelná plocha Z14 - modernizace žel. tratě č. 120, „rychlodráha“ Praha - Kladno

... nových

.. ZSn

.. ZOn

V kapitole se mění tabulky do této podoby:

3.01.1. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch:

Číslo plochy	Funkční využití dle ÚP	Výměra v ha	Odhad počtu rodinných domů	podmínky využití plochy
zastavitelné plochy				
Z1	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	0,61	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>
Z6	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	4,63	38	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
Z7	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	1,05	7	
Z8	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba /VDn/	3,85		
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</i>

				<i>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>
	Plocha Z14 byla ve změně č. 2 ÚP nahrazena Koridorem pro umístění modernizace tratě Praha – Kladno;			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>
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	
Z19	Plochy smíšené obytné – komerční /SKn/	0,28	6	
Z20	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/	0,28	3	
Z24	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BVn/;	0,71	3	<i>další společné podmínky a zásady jsou uvedeny v kap. 7.2 textové části</i>
	celkem plochy	23,84		
CELKEM RD				max. 134
nárůst počtu obyvatel (3 os./RD)				402

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	12,99
SKn	Plochy smíšené obytné – komerční	0,28

SVn	Plochy smíšené obytné – venkovské	4,73
VDn	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	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	0,36
	Celkem bez koridoru přeložky I/61:	24,09

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

do kapitoly se vkládá text:

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 2 ÚP nemění.

.. dálnicí D6

.. je Změnou č. 2 ÚP Dolany vymezen:

KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY: ŽELEZNIČNÍ TRATĚ Č. 120 – ÚSEK PRAHA-RUZYŇ – 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, 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.

.. které je součástí PID,

.. a ve směru Kladno – Dolany – Hostivice – Zličín.

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 2 ÚP nemění.

.. s vyústěním na centrální ČOV

.. na určených místech v obci.

v kapitole se ruší text:

.. rychlostní silnicí R/6. v návrhu územního plánu Dolan je navrženo rozšíření plochy pro dráhu pro modernizaci této tratě

.. Plocha pro rozšíření stávajících železničních ploch je navržena jako veřejně prospěšná stavba

.. č. A 26

.. vysílací středisko

Proto byl vypracován Středočeskými vodárny a.s. Kladno projekt splaškové kanalizace a stavba čistírny odpadních vod.

.. navrhované

.. , Malé Přítočno

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

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

... 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 svaz nebezpečného odpadu a objemný odpad. Sběr železného šrotu se koná několikrát ročně.

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.

do kapitoly se vkládá text:

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.

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

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.

.. platné

.. a proto i v Územním plánu Dolany

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 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.

.. zastavitelných ploch

.. a žádná zastavitelná plocha není v AZZÚ vymezena.

v kapitole se ruší text:

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

.. ÚP VÚC Pražského regionu a dosud nevydaných

.. rozvojových lokalit

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

do kapitoly se vkládá text:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy /BH/

PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech /BV2/

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – všeobecné /NSv/

- 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. Hmotu 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;

v kapitole se ruší text:

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/

ZÁVAZNÉ REGULATIVY ÚZEMÍ:

- Využití ploch bude ošetřeno příslušnými právními předpisy.

Vkládá se podkapitola:

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.

Do podkapitoly 1.02. plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BV/ se vkládá text:

.. v samostatně stojících, izolovaných

Pozemky staveb a zařízení pro:

- veřejná prostranství
- soukromá a
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

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

.. jejichž negativní účinky nepřesahují přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu

V podkapitole 1.02. plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BV/ se ruší text:

- bydlení v samostatně stojících, izolovaných rodinných domech

.. činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

.. místní obslužná komunikace

.. které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

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

Vkládá se podkapitola:

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.

Do podkapitoly 1.04. plochy smíšené obytné – komerční /SK/ se vkládá text:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- maloobchodní zařízení
- služby
- administrativa
- nerušící drobné výrobní činnosti
- soukromá a
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

V podkapitole 1.04. plochy smíšené obytné – komerční /SK/ se ruší text:

Jedná se o plochy smíšené obytné

jako maloobchodní zařízení, služby, administrativu, dále nerušící drobné výrobní činnosti. Bydlení je možné v rodinných domech, v samostatných bytech polyfunkčních objektů.

.. podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

.. místní obslužná komunikace

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

Do podkapitoly 1.05. plochy smíšené obytné – venkovské /SV/ se vkládá text:

pro bydlení rodinných domech s hospodářským zázemím

Pozemky staveb a zařízení pro:

- pro obslužnou sféru
- pro služby
- pro drobné podnikání

.. jejichž negativní účinky nepřesahují přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu

.. přesahovat přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu

- soukromá a
- veřejná prostranství

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;
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

V podkapitole 1.05. plochy smíšené obytné – venkovské /SV/ se ruší text:

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

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, která nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy pozemky
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami a prostory, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a pozemky

- .. 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.

Do podkapitoly 1.06. plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/ se vkládá text:

.. využití

Pozemky staveb a zařízení pro:

- odpočivné plochy
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro dané území

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

V podkapitole 1.06. plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/ se ruší text:

aktivní trávení volného času.

obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

Do podkapitoly 1.07. plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura /OV/ se vkládá text:

Pozemky pro

- zařízení,
- obchodní prodej
- dočasné ubytování
- veřejná
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro dané území

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

V podkapitole 1.07. plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura /OV/ se ruší text:

- státní správa, zařízení pro školství, sociální a zdravotní služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení, plochy pro ochranu obyvatelstva, dočasné ubytování.

- na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití,

Do podkapitoly 1.08. plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední /OM/ se vkládá text:

Pozemky staveb

- administrativu
- obchodní prodej
- veřejné stravování
- služby
- veřejná
- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura pro dané území
- není stanoveno
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

V podkapitole 1.08. plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední /OM/ se ruší text:

– administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.

na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství

- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití, zeleň
- dopravní stavba – parkoviště, za podmínky, že hlavní funkcí bude občanská vybavenost komerční, příp. nekomerční.

Do podkapitoly 1.09. plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD) se vkládá text:

drobnou výrobu.

Pozemky staveb a zařízení pro:

- řemeslnou výrobu
- výrobní a nevýrobní činnost
- sklady
- dopravní a technická infrastruktura pro dané území
- není
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním poz
- 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.

V podkapitole 1.09. plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD) se ruší text:

malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, 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
- .. na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- místní obslužná komunikace nezbytně nutná k dopravní obsluze tohoto funkčního využití
- technická infrastruktura
- - nevymezeno

Do podkapitoly 1.10. plochy výroby a skladování – zemědělská výroba /VZ/ se vkládá text:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- přidružené drobné výroby
 - lesnická výroba
 - zemědělská podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, za podmínky, že nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a plochy;
- negativní vliv výroby nebude zasahovat za hranice těchto pozemků

- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku

V podkapitole 1.10. plochy výroby a skladování – zemědělská výroba /VZ/ se ruší text:

.. lesnické výroby a přidružené drobné

- 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

.. na vlastním nebo vyhrazeném pozemku

.. ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území

Do podkapitoly 1.11. plochy dopravní infrastruktury – silniční, dálnice D6 /DSR/ se vkládá text:

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

V podkapitole 1.11. plochy dopravní infrastruktury – silniční, dálnice D6 /DSR/ se ruší text:

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.

Do podkapitoly 1.12. plochy dopravní infrastruktury – silniční, silnice III. tř. /DS3/ se vkládá text:

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

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
- nejsou stanoveny

V podkapitole 1.12. plochy dopravní infrastruktury – silniční, silnice III. tř. /DS3/ se ruší text:

vzájemné dopravní spojení obcí vč. jejich napojení na ostatní pozemní komunikace.

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.

Do podkapitoly 1.13. plochy dopravní infrastruktury – silniční, místní obslužné komunikace /DSM/ se vkládá text:

místního významu.

Pozemky staveb a zařízení pro:

- silniční dopravu místního významu
- dopravní zařízení a vybavení:
 - autobusové zastávky
 - odstavná stání
 - parkovací plochy
- účelové stavby spojené se silniční dopravou
- pozemky doprovodné a izolační zeleně

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

V podkapitole 1.13. plochy dopravní infrastruktury – silniční, místní obslužné komunikace /DSM/ se ruší text:

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

- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleň ve vymezených plochách
- Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.

Do podkapitoly 1.14. plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty /DSU/ se vkládá text:

Účelové .. místního významu.

- lesní cesty
- zemědělské cesty
- cesty
- cesty
- cesty
- a izolační
- účelové stavby spojené s danou silniční dopravou
- technické

.. převažující nebo

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

.. zpevněným podložím, zhutněným a zpevněným povrchem s vyspárováním a odvodněním.

V podkapitole 1.14. plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty /DSU/ se ruší text:

Veřejné

dané pozemkovými úpravami.

využití

využití

využití

veřejná

inženýrské

Do podkapitoly 1.15. plochy dopravní infrastruktury – drážní /DZ/ se vkládá text:

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

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.
- Nejsou stanoveny.

V podkapitole 1.15. plochy dopravní infrastruktury – drážní /DZ/ se ruší text:

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

- železniční stavby a zařízení související se železniční dopravou
- Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.
- Regulace železničních ploch je vymezena příslušným zákonem a zákonnými předpisy.

Do podkapitoly 1.16. veřejná prostranství /PV/ se vkládá text:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- veřejná prostranství se zpevněným povrchem:
 - o komunikace
 - o chodníky a pěší plochy
 - o náměstí, náves
 - 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

technické

Nepřípustné využití:

Využití, které nesouvisí s převažujícím nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

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.

V podkapitole 1.16. veřejná prostranství /PV/ se ruší text:

.. prostorotvornou a

.. 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.

- veřejná zeleň

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.

Do podkapitoly 1.17. plochy technické infrastruktury – inženýrská infrastruktura, ČOV /TI/ se vkládá text:

zabezpečení provozu... obce.

Pozemky staveb a zařízení pro:

- vodohospodářství
- energetiku
- elektronické komunikace
- nakládání s odpady
- jiné technické vybavení obce

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

V podkapitole 1.17. plochy technické infrastruktury – inženýrská infrastruktura, ČOV /TI/ se ruší text:

zařízení inženýrských sítí, čistírna odpadních vod, zařízení pro zajištění technického provozu obce.

- na vlastním pozemku;
- stavby a plochy technického zařízení související s hlavní funkcí území
- a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;
- budou stanovena dle konkrétního záměru v územním a stavebním řízení

Do podkapitoly 1.18. plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/ se vkládá text:

Pozemky pro:

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- parkovací plochy
- dětská hřiště
- hřiště
- krytá odpočivná místa a zákoutí
- jakékoliv využití, které sníží převažující nebo přípustný způsob využití a zhorší podmínky pro existenci vegetace

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny

V podkapitole 1.18. plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/ se ruší text:

..., plochy parků

- parky
- plochy sadovnických úprav v zastavěném území v blízkosti ploch občanské vybavenosti, parkovišť a komunikací v sídle
- parkovací plochy
- dětská hřiště
- hřiště pro míčové hry
- krytá odpočivná místa a zákoutí

Do podkapitoly 1.19. plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/ se vkládá text:

zeleně odpovídající svojí funkcí zahradám nebo sadům.

Pozemky pro:

- rekreaci obyvatel
- související dopravní nebo technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

V podkapitole 1.19. plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/ se ruší text:

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

Do podkapitoly 1.20. plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační /ZO/ se vkládá text:

s izolační nebo ochrannou funkcí.

Pozemky pro:

- související dopravní nebo technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

V podkapitole 1.20. plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační /ZO/ se ruší text:

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 krajínotvornou a estetickou.

Do podkapitoly 1.21. plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru /ZP/ se vkládá text:

Pozemky pro:

- podporu přirozené funkce krajiny
- Podmíněně přípustné využití:
- Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

V podkapitole 1.21. . plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru /ZP/ se ruší text:

Ize využít pro průchod územního systému ekologické stability

Do podkapitoly 2.01. plochy vodní /W/ se vkládá text:

Pozemky pro:

- regulace vodního režimu území
- zajištění územních podmínek pro ochranu vod
- zajištění územních podmínek pro ochranu před suchem
- Podmíněně přípustné využití:
- Není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

V podkapitole 2.01. plochy vodní /W/ se ruší text:

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.

- retenční funkce plochy

Do podkapitoly 2.02. plochy zemědělské /NZ/ se vkládá text:

Pozemky pro:

- zemědělský půdní fond
- pěší cesty
- cyklostezky
- Podmíněně přípustné využití:
- Není stanoveno.

V podkapitole 2.02. plochy zemědělské /NZ/ se ruší text:

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.

- pro hospodářské využití

budou stanovena dle konkrétního záměru v územním a stavebním řízení

Do podkapitoly 2.03. plochy lesní /NL/ se vkládá text:

Pozemky pro:

Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

V podkapitole 2.03. plochy lesní /NL/ se ruší text:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- místní a

Do podkapitoly 2.04. plochy přírodní /NP/- trvalé travní porosty se vkládá text:

.. zeleně

Pozemky pro:

- sady
- prvky systému ekologické stability
- pěší cesty
- cyklostezky

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

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Není stanoveno.

V podkapitole 2.04. plochy přírodní /NP/- trvalé travní porosty se ruší text:

.. zahrnující mj. zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, příp. prvky ÚSES.

- činnosti sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- výstavba rekreačních vodních nádrží
- přípustné jsou pouze stavby k zajištění hlavní funkce území, seníky atp.

Do podkapitoly 2.05. plochy smíšené nezastavěného území – přírodní /NS/ se vkládá text:

Pozemky pro:

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

V podkapitole 2.05. plochy smíšené nezastavěného území – přírodní /NS/ se ruší text:

zpravidla se jedná o pozemky chráněné krajinné oblasti, pozemky národní přírodní rezervace národních parků, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit.

Vkládá se podkapitola:

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;

Přípustné stavby infrastruktury včetně ochranných pásem nesmí znemožnit hlavní a přípustné využití.

Do podkapitoly 2.07. plochy přírodní – s funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů se vkládá text:

Prvky územního systému ekologické stability.

Pozemky pro:

- významné krajinné prvky
- zvláště chráněná část krajiny
- posílení ekologické stability území

.. vodního režimu

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

V podkapitole 2.07. plochy přírodní – s funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů se ruší text:

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.

.. říčních toků

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

do kapitoly se vkládá text: WD2

v kapitole se ruší text:

.. WT a

.. a inženýrské

Z pohledu zákona 184/2006 Sb., § 2

a držitel předkupního práva pro **Obec Dolany** pro VPS č. WT3, WT4, WT6,

.. i technické

Tabulka se upravuje do této podoby:

číslo VPS	charakter stavby
WD1	koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby: koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury – silniční, přeložka silnice I/61: <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 přilehlého 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.

	Součástí stavby dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, se považují i stavby vedlejší související.
WD2 WT2	koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby: koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury – železniční tratě č. 120: úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdvoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě; - 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;

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

do kapitoly se vkládá text:

.. pro stavbu

Oprávněnou osobou ..

v kapitole se ruší text:

.. a technické

.. 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)

.. i technické

.. Jako držitel předkupního práva pro VPS č. WT3, WT4 se stanovuje Obec Dolany,

Tabulka se upravuje do této podoby:

číslo VPS	charakter stavby	dotčené pozemky z katastru nemovitostí, k.ú. Dolany u Kladna	Parcelní čísla pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo
WD2	koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury – železniční tratě č. 120: úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdvoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě;	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, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 669, 670.	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, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 669, 670.

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

Bez úprav textu.

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

Bez úprav textu.

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

Bez úprav textu.

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.

do kapitoly se vkládá text:

do 7 let od vydání Změny č. 2 územního plánu Dolany.

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;

v kapitole se ruší text:

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.

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.

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

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

do kapitoly se vkládá text:

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

v kapitole se ruší text:

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

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

do kapitoly se vkládá text:

Územní plán ani jeho změny nestanovují pořadí změn v území.

v kapitole se ruší text:

V územním plánu se nestanovuje etapizace.

ukládá se text kapitoly:

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

do kapitoly se vkládá text:

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

ruší se text:

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

v kapitole se ruší text:

Územní plán Dolan nestanovuje stavby s uvedenou podmínkou.

ruší se text:

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

v kapitole se ruší text:

V územním plánu se takové stavby nestanovují.

18. Vysvětlení použitých pojmů:

do kapitoly se vkládá text:

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 balkonů 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 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

do kapitoly se vkládá text:

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

- textová část obsahuje 26 stran/listů (formát A4), včetně úvodních stran
- grafická část obsahuje 8 výřezů výkresů v měř. 1 : 5 000
- odůvodnění změny územního plánu obsahuje 69 stran/listů (formát A4)
- grafická část odůvodnění obsahuje 4 výřezy výkresů v měř. 1 : 5 000

v kapitole se ruší text:

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