

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY

ODŮVODNĚNÍ

Přílohy odůvodnění:

- Srovnávací text návrhu Změny č. 2 územního plánu Dolany

01/2023

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, Odd. architektury, územního plánování a rozvoje města, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Projektant: Ing. Arch. Dana Pokojová
Ateliér: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov
č. autorizace České komory architektů č. 734
Tel.: 605 727255, email: dprojekt@danapokojova.cz

Obec: Obec Dolany, Obecní úřad, Dolany 35, 273 51 Unhošť, okr. Kladno

B. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Dolany

Obsah:

Textová část
Grafická část (výřezy výkresů v měřítku 1 : 5 000)

B1.a, B1.b Koordinační výkres

B2. Výkres širších vztahů - není pro změnu č. 2 ÚP dokládán

B3.a, B3.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a PUPPFL

Obsah textové části odůvodnění:

1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 5

2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 23

3. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 23

4. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 24

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 24

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 24

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 24

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 24

A) Vymezení řešeného území, struktura osídlení, demografické a územní statistické údaje 25
B) Požadavky na řešení vyplývající z poskytnutých dat o území z územně analytických podkladů 27
C) Vymezení zastavěného území 28
D) Základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 28
E) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 30
F) Koncepce veřejné infrastruktury 39
G) Koncepce uspořádání krajiny 41
H) Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů 51
I) Koncepce ochrany životního prostředí 53
J) Limity využití území 53
K) 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 55
L) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 55
M) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ 55
N) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, ... 55
O) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 55
P) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, ... 55
Q) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 55
R) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 55
S) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 56

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 56

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 57

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ 57

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ, ... 66

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 66

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....70
15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....70

Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Dolany:

1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A/ Změna č. 2 Územního plánu (ÚP) Dolany odpovídá závěrům dokumentu „**Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5** "; úplné znění Politiky územního rozvoje po aktualizaci č. 5 PÚR je závazné od 1. 9. 2021. Z dokumentace PÚR nevyplývají žádné požadavky, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu.

Obec Dolany se nachází v **Rozvojové oblasti - OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.**

Obec Dolany se nenachází v rozvojové ose.

Posouzení republikových priorit:

Pozn. v citaci rep. priorit je vyznačena podstatná část citace priorit.

1/ Požadavky republikových priorit č. 14:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešení – na území obce jsou dosud zachovány hodnoty převážně zemědělské krajiny liniovými prvky zeleně podél údolí Dolanského, resp. Zákolanského potoka a menším lesním celkem na východní straně obce. Venkovský charakter zástavby je stávající podobou obce zachován. Návrh změny č. 2 ÚP Dolany nezmění přírodní hodnoty krajiny. Stanovené podmínky plošné a prostorové regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady ochrany krajinného rázu, ochrany struktury zástavby a hodnoty v daném prostředí.

2/ Požadavky republikových priorit č. 14a:

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení – Pro plnění uvedené priority je také změnou č. 2 ÚP navrženo využití stávající zemědělské půdy, kterou v návrhu ÚP přetíná koridor pro stavbu dopravní infrastruktury, pro mnohofunkční využití, a to pro plochu smíšenou nezastavěného území – všeobecnou, v níž bude umožněna jak ochrana orné půdy, tak realizace opatření pro zvýšení ekologických funkcí krajiny.

3/ Požadavky republikových priorit č. 15:

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Řešení – Návrh ÚP nezakládá podmínky ke vzniku území se sociální segregací; navržené plochy změny představují změny v zastavěném území, v jedné lokalitě v centru obce pro bydlení v bytovém domě. Urbanistické řešení nenavrhuje kumulovanou bytovou výstavbu, nebo sociální monokulturní plochy.

3/ Požadavky republikové priority č. 16:

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Řešení – v řešení změny č. 2 ÚP nebyla zohledněna jednostranná hlediska a požadavky na řešení. Řešení lokalit bylo navrženo pokud možno komplexně a při snaze zachování stávajících hodnot, stávající urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce zeleně.

4/ Požadavky republikové priority č. 16a):

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení – předmětem změny ÚP není řešení Integrovaného rozvoje území, měst a regionů; resp. Stávající integrita rozvoje území v zázemí města Kladna nebude narušena.

5/ Požadavky republikové priority č. 17:

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Řešení – tato problematika není předmětem řešení změny 2 ÚP; na území obce jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladová , některé již zrealizované, nabízející pracovní příležitosti v obci.

6/ Požadavky republikové priority č. 18:

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Řešení –Území obce Dolany leží v zázemí města Kladna, partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi je umožněno např. rozvojem cyklistické dopravy v okolí Kladna mj. také ve vztahu s obcí Dolany.

7/ Požadavky republikové priority č. 19:

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Řešení – na území obce Dolany se nevyskytují uvedené opuštěné areály, a proto není v územním plán řešeno toto využití.

8/ Požadavky republikové priority č. 20:

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Řešení - v platném územním plánu Dolan je vymezen nadřazený požadavek na koridor dopravní stavby, který významně naruší krajinu v západní části obce. V rámci stavby je nutné umožnit prostup krajinou pro pěší, cyklo dopravu, umožnit migrační tahy, a také izolovat dopravní zatížení z navržené silnice vzhledem k obytné zástavbě obce.

9/ Požadavky republikové priority č. 20a:

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací

činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Řešení - V územním plánu Dolany byl akceptován požadavek z nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR SK, a to vymezení VPS v podobě koridoru pro přeložku silnice I/61. Tato stavba výrazně zabrání mj. migrační propustnosti krajiny, a proto je nutné při přípravě projektů a dokumentací vyřešit také migrační prostupnost území přes budoucí silnici. Obec byla nucena tento koridor vymezit v územním plánu v souladu s platnými požadavky stavebního zákona.

10/ Požadavky republikové priority č. 21:

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy;

Řešení - v rámci změny č.2 ÚP je stabilizován pás zeleně v podobě lokálního biokoridoru na jižní straně obce, který bude navazovat na pás zeleně v sousední obci malé Přítočno. Zelené pásy představují zejm. údolní zeleň podél potoka Dolanského /Zákolanského/, s návazností na sousední obce Velké Přítočno na západě a na Lidice na východě.

11/ Požadavky republikové priority č. 22:

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Plochy pro aktivity a pro rozvoj turistického ruchu, které se dotýkají kulturních památek a památkově ochranného pásma je nutné v rámci územního plánu , resp. podrobnější územně plánovací dokumentace - regulačního plánu, příp. územní studie koordinovat se zájmy památkové péče.

Řešení – možnost vybudování cyklo a pěších tras je řešeno v přípustném využití ploch v nezastavěném území. V současné době nejsou v obci turistické cíle, navržené využití ploch v územním plánu umožňuje v plochách smíšených obytných širší využití.

12/ požadavek rep. priority č. 23:

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Řešení – změna č. 2 ÚP se netýká řešení dopravní a technické infrastruktury, která by způsobovala fragmentaci krajiny.

13/ požadavek republikové priority č. 24:

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Řešení – obec se nachází v rozvojové oblasti, předmětem změny č. 2 ÚP není řešení dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

14/ požadavek republikové priority č. 25:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat

rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Řešení – záplavové území a aktivní zóna ZÚ jsou vymezeny na toku Zákolanského /Dolanského/ potoka. V AZZÚ není vymezena žádná zastavitelná plocha jak v platném územním plánu, tak v návrhu Změny č. 2 ÚP. Právě změna 2 ÚP podpořila svým návrhem změny v nezastavěném území z orné půdy na plochy smíšené nezastavěného území možnosti přirozené retence srážkových vod v území, možnost zatravnění, zalesnění, zřízení vodní plochy atp.

15/ požadavek republikové priority č. 26:

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení – návrh změny č. 2 územního plánu nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

16/ Požadavek republikové priority č. 27:

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Řešení – předmětem změny č. 2 ÚP bylo vymezit novou plochu pro veřejnou infrastrukturu – se sportovním zaměřením. Proto jsou vymezeny drobné zastavitelné plochy na západním okraji již stanovených zastavitelných ploch.

17/ Požadavek republikové priority č. 28:

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení – Nároky zastavitelných ploch ne veřejnou infrastrukturu, a to zejm. technickou a dopravní infrastrukturu jsou v platném územním plánu stanoveny, nově vybudovaná ČOV se splaškovou kanalizací v obci, vodovod, elektrifikace a STL plynovod v obci vyřešeny; možnost obslužných komunikací a vedení technické infrastruktury je umožněno v přípustném využití v zastavitelných plochách, i v zastavěném území. Nároky obce na vývoj území jsou zohledněny vymezením rozvojových ploch zejm. pro bydlení v rodinných domech, pro smíšené obytné venkovské, plochy pro občanskou vybavenost a sport.

18/ Požadavek republikové priority č. 29:

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.

Řešení – Obec má spojení na nadřazenou síť silniční dopravy na dálnice D6 v sousední obci, na osobní železniční dopravu se zastávkou Unhošť v sousední obci a autobusovou dopravu PID se zastávkou v obci.

19/ Požadavek republikové priority č. 30:

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešení – Změna 2 územního plánu nemění koncepci řešení technické infrastruktury, v obci je realizovaná vodovodní síť i odvod splaškových vod do ČOV.

20/ Požadavek republikové priority č. 31:

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Řešení – změna č. 2 územní plán nemění řešení technické infrastruktury; formy výroby energie z obnovitelných zdrojů jako větrné elektrárny nejsou vhodné z hlediska umístění do krajiny.

21/ Požadavek republikové priority č. 32:

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Na území obce se nenacházejí plochy bytového fondu ve znevýhodněných částech.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Koncepce:

22/ Požadavek republikové priority č. 38:

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- Změnou č. 2 byly respektovány uvedené hodnoty území.

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

- Změna č. 2 prioritně využívá pro rozvojové záměry plochy v zastavěném území. Vzhledem k tomu, že pro občanskou vybavenost, zejména pro sportovní a rekreační využití není žádná volná plocha v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, je vymezena plocha pro sport jako nově zastavitelná plocha navazující na zastavěné území směrem na západ od stávající zástavby.

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

- Na území obce se nevyskytuje žádná plocha znehodnoceného/nevyužívaného území, brownfield.

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,

- V obci nejsou plochy znehodnocené těžbou, prům. využitím, apod. s potřebou následné rekultivace.

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

- Změnou č. 2 se nemění rozsah ploch občanského vybavení pro společenskou funkci, rozšiřují se plochy pro občanskou vybavenosti – sportovní využití pro obyvatele obce.

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

- Změnou č. 2 se mění možnosti využití krajiny návrhem plochy smíšené nezastavěného území z monokulturní funkce – plochy zemědělské – orná půda na plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné. Tím se rozšiřuje možnost realizace vodních ploch, zatravnění, vedení účelových cest – cyklostezky, turistické cesty.

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

- Přírodní hodnoty nejsou změnou č. 2 ÚP ovlivněny.

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Rozvojové oblasti

Vzhledem k tomu, že se obec Dolany se nachází v Rozvojové oblasti - **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**, platí pro tuto oblast:

23/ Požadavek republikové priority č. 40:

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.

- Obec Dolany nemá charakter suburbánního prostředí vůči Praze nebo sídelnímu městu Kladnu. Proto se také navrhuje změnou č. 2 územního plánu rozšíření plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a OV pro veřejnou infrastrukturu.

b) Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

- V platném, územním plánu jsou již vymezeny plochy s podmínkou řešení lokality územní studii, vč. řešení napojení na veřejnou infrastrukturu.

c) Pořídit ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména

hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

- V obci nejsou tak významné zastavitelné plochy s podmínkou územní studie, aby je bylo nutné řešit ve vzájemné koordinaci.

B/ Posouzení souladu - návrhu Změny č. 2 Územního plánu (ÚP) Dolany se **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZÚR SK PO 1., 2., 7. a 6. AKTUALIZACI s** nabytím účinnosti 3. 11. 2022:

Na základě zjištění je návrh Změny č. 2 ÚP Dolany v souladu s touto dokumentací a body jsou odůvodněny. Prověření požadavků:

I. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

1/ Rozvojová oblast republikového významu

Obec Dolany náleží do Rozvojové **oblasti republikové úrovně OB1 Praha**; z dokumentu nevyplývají žádné další konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;

- Na území obce není vymezena železniční trať mezinárodního významu (VRT); v jižní části obce je vymezena plocha pro modernizaci žel. tratě č. 120 Praha -Kladno regionálního významu.

b) zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť:
b.1) Kladna na D5, R6 a R7,
b.2) Kralup nad Vltavou na D8,
b.3) Lysé nad Labem – Milovic na D11;

- Právě přes obec Dolany je již v ÚP vymezen koridor pro silniční dopravu zajišťující přímé dopravní spojení Kladna na dálnice D6 Praha – Karlovy Vary.

c) zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R:

c.1) odstavec zrušen,

c.2) Kamenné Žehrovice na R6 (napojení Tuchlovic),

c.3) Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovic),

c.4) Milčice na D11 (napojení Nymburka a Peček);

- Žádná z uvedených MÚK se netýká obce Dolany.

d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupu sídel na nadřazenou radiální silniční síť;

- Přes obec je vedena část AO , návrh přeložky I/61, a tím se zlepší dopravní vazba sídla Kladna na dálnici D6;

e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

- změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné nové plochy ekonomických aktivit, přestože je zde vazba na nadřazenou silniční síť a na letiště Praha-Ruzyně;

f) pro tento rozvoj sledovat zejména strategické zóny připravované Středočeským krajem např. Milovice;

- na území obce není Středočeským krajem připravovaná žádná strategické zóna.

g) realizovat spojení letiště Praha/Ruzyně s Prahou (Veleslavín) a Kladnem kolejovou dopravou;

- na území obce je vymezena část nové tratě spojující Prahu /Veleslavín/ s Kladně kolejovou dopravou; vymezeno v platném územním plánu;

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

- změna č. 2 úp nevymezuje nové plochy pro bydlení, mění se příp. využití ploch v zastavitelných plochách nebo v zastavěném území pro bydlení;

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

- ve změně č. 2 ÚP se jedná o využití ploch v zastavitelných plochách nebo v ZÚ;

j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;

- Předmětem změny 2 ÚP není návrh významných ploch pro turistiku, neboť obec nedisponuje uvedeným předmětem zájmu pro turistiku;

k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

- na území obce nejsou podmínky typické pro rekreační využití, jedná především o venkovské sídlo v zázemí Kladna;

l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

- v rámci územních možností se ne změněn 2 UP projektant snažil o návaznosti pásů zeleně izolační zeleně a vedením ÚSES;

m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

- obec disponuje průměrně hodnotnou vesnickou zástavbou dosud neporušenou nevhodnými stavebními zásahy;

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

- Změna 2 ÚP vycházela ze závěrů územní studie krajiny požadavku na dotváření její charakteristiky, a proto bylo navrženo území plochy smíšené nezastavěného území s krajinným potenciálem pro revitalizaci vodního režimu, zadržování vody v krajině, pro zlepšení ekologické funkce krajiny.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

- Na území obce Dolany je zpřesněn koridor modernizace tratě č. 120 Praha – Kladno-Dubí na podkladu dat o území z ÚAP ORP Kladno, jedná se o data aktuální ZÚR Stř. kraje; vymezeno v platném územním plánu;

b) vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;

- Obcí Dolany je vymezen koridor přeložky silnice I/61, je vymezen v platném územním plánu.

c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;

- Rozmístění žel. zastávek na žel trati Praha – Veleslavín – Kladno – Dubí je vymezeno dle projektu modernizace tratě č. 120 od fy. Metroprojekt Praha; na území obce Dolany není žádná zastávka vymezena.

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

e) respektovat požadavky na ochranu:

e.1) městských památkových zón

- V obci není MPZ ani vesnická PZ;

e.2) národních kulturních památek

- V obci se nenachází národní kulturní památka;

e.3) archeologické rezervace Levý Hradec

e.4) vesnické památkové rezervace Dobrovíz;

e.5) vesnické památkové zóny Debrno;

- V obci se nenachází žádná z uvedených kulturně historických hodnot;

f) respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras, Křivoklátsko;

- obec není v území CHKO Český kras nebo CHKO Křivoklátsko;

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

g.2) regionálních biocenter 1473 Dolanský háj a niva,

regionální biokoridor 1139 Kožova Hora – Dolanský háj

- uvedené části skladebného systému ÚSES jsou již vymezeny v platném ÚP Dolany.

2/ Rozvojové osy republikového významu

- Obec Dolany není zahrnuta do rozvojové osy republikového významu.

3/ Rozvojové oblast krajského významu

Obec Dolany není zahrnuta do rozvojové oblasti krajského významu.

4/ Rozvojové osy krajského významu

Obec Dolany není zahrnuta do rozvojové osy krajského významu.

5/ Centra osídlení

Obec Dolany není zahrnuta do jakéhokoliv stupně vymezených center osídlení.

II. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Specifické oblasti republikového nebo specifického oblasti krajského významu.

- Území obce nepatří do žádné ze specifických oblastí podle terminologie ZÚR SK (krajského významu).

III. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu:

Silniční doprava

(119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- v ÚP Dolany není vymezena žádná plocha nebo koridor mezinárodního a republikového významu pro silniční dopravu.

Železniční doprava

- Pro obec Dolany není vymezena žádná plocha nebo koridor železniční dopravy republikového nebo mezinárodního významu.

Vodní doprava, letecká doprava

- Pro obec Dolany není vymezena žádná plocha nebo koridor letecké nebo vodní dopravy republikového nebo mezinárodního významu.

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu:

Silniční doprava

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:

a) umožnit prostřednictvím úseků aglomeračního okruhu (I/61, II/101) napojení center osídlení

Středočeského kraje na nadřazené radiály (D, R, silnice I. tř.) a vzájemné propojení

těchto center;

(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

- v ÚP Dolan je v platném ÚP vymezen koridor pro přeložku silnice I/61 o šířce 100 m; jedná se o nový koridor, nikoli o rekonstrukci.

(139) ZÚR navrhují na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

koridor pro umístění stavby D052 – aglomerační okruh: úsek I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč;

- v ÚP Dolan je již vymezen koridor pro přeložku silnice I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč

Železniční doprava

(147) ZÚR navrhují tyto koridory pro umístění nadmístní železniční stavby:
b) na železniční trati č. 120 – úsek Ruzyně – Kladno-Dubí (přeložka a zdvoukolejnění tratě) jako veřejně prospěšnou stavbu D209;

- v ÚP Dolan je již vymezen koridor pro železniční trať č. 120 – úsek Ruzyně – Kladno-Dubí .

Letecká doprava, hromadná doprava

Pro obec Dolany není vymezena žádná plocha nebo koridor letecké nebo hromadné dopravy.

Cyklistická doprava

- Přes obec Dolany není navržena žádná páteřní regionální cyklotrasa dle cyklo generelu Stř. kraje;

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu:

Elektroenergetika, Plynárenství, Dálkovody

- v ÚP Dolany není vymezena žádná plocha nebo koridor mezinárodního a republikového významu pro elektroenergetiku nebo plynárenství, nebo dálkovody.

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu:

Elektroenergetika,

(171) ZÚR navrhují tyto plochy a koridory pro umístění staveb nadřazené elektrorozvodné soustavy (VVN):

c) plochu pro umístění stavby E05 – rozvodna 110 kV Pavlov;

- rozvodna 110 kV Pavlov není umístěna ve správním území obce Dolany, ale v sousední obci

Hostouň dle podkladu vektorových dat vymezení VPS v ZÚR STř. kraje.

Plynárenství, Dálkovody, Vodovody, Kanalizace

- Přes obec Dolany není vymezena žádná VPS nebo VPO pro plynárenství nebo dálkovody.

Protipovodňová ochrana, Lokality akumulace povrchových vod (LAPV)

- Na území obce Dolany není vymezena žádná protipovodňová ochrana nebo lokality akumulace povrchových vod (LAPV) dle ZÚR SK.

OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ A KOMPENZACI MOŽNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

(190) ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy

a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;

- na území obce se nevyskytuje ptačí oblast nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, a proto není z tohoto pohledu důvod zpřesnit plochy a koridory;

b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;

- v obci je vymezeno záplavové území Zákolanského potoka a koridor DI je veden kolmo přes toto ZÚ; podrobnější řešení bude v podrobnějších projektech a dokumentacích pro DÚR , DSP.

c) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;

- na území obce se nenacházejí OP vodních zdrojů;

d) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pilíři stavby.

- Na území obce nejsou stanoveny dobývací prostory a chráněná ložisková území;

(191) ZÚR navrhují na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:

  - silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
  - rozšiřování letišť
  - železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou
  - výstavba nových energetických zdrojů

- obcí Dolany bude procházet silniční stavba v bezprostřední blízkosti stávající stavby rodinného domu; stavba přeložky silnice I/61 musí ochránit obyvatele od vlivů hluku a znečištění ovzduší, neboť se jedná o zastavěné území vymezené v souladu se stavebním zákonem.
- obec Dolany je limitována také OP letecké dopravy letiště Praha – Ruzyně.
- V rámci projednání EIA těchto staveb je nutné, aby obce uplatnila požadavky na ochranu veřejného zdraví obyvatel.

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

b) podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů,

- projektová opatření nejsou vymezena, protože se OP vodních zdrojů na území obce nenacházejí.

c) podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině,

- územní plán navrhuje projektové opatření pro stavbu v koridoru přeložky silnice I/61 vedené přes ZÚ Zákolanského potoka a to tak, aby se sevřením údolních úseků neomezily nebo neznemožnily rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině,

d) u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR,

- územní plán navrhuje projektové opatření pro stavbu v koridoru přeložky silnice I/61 a to vyřešení silnice dešťovou kanalizací tak, aby neohrozila okolní obytné stavby a plochy. Dále je nutné prostup stavbou přeložky silnice pro pěší, cyklostezku a pro migrační tahy, neboť stavba silnice bude přetínat možnosti prostupu krajinou.

e) báňsko-technický posudek zajistit u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území),

- projektová opatření nejsou vymezena, protože se na území obce nenacházejí důlní díla.

f) v případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob d kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ,

- projektová opatření nejsou vymezena, protože se zásoby výhradního ložiska na území obce nenacházejí.

g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,

- V navazující projektové dokumentaci přeložky silnice I/61 je nutné vyřešit návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz přeložky silnice I/61 a navazujících staveb.

h) u staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění;

- koridor přeložky silnice I/61 není vymezen přes pozemky určené pro plnění funkcí lesa;

i) při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

- Na území obce není změnou č. 2 ÚP vymezován nový logistický nebo průmyslový areál.

PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY:

Pro území obce Dolany jsou vymezeny tyto plochy a koridory ÚSES:

- regionální biocentrum**: RC 1473 – Dolanský háj a niva**
- regionální biokoridor: **RK 1139 – Kožova Hora – Dolanský háj**

➢ uvedené plochy a koridory ÚSES byly prověřeny a zůstávají v ÚP beze změny vymezené jako VPO.

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

➢ v ÚP jsou tyto plochy a koridory jako nezastavitelné s vlastním využití pro přírodní dominantní a ekologickou funkci.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

➢ RBK 1139 je koridorem pro přeložku silnice I/61 přerušen, a proto je nutné v projektové přípravě vyřešit, aby nedošlo k fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění nebo erozi;

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

➢ Uvedený ÚSES je již vymezen v ÚP Dolan a změnou č. 2 UP se nemění.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací2 tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

➢ vymezený regionální průběh ÚSES byl prověřen z hlediska parametrů a zůstává vymezen dle platného ÚP Dolan.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

➢ V obci není vymezen nadregionální biokoridor, a proto se nezpřesňuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

IV. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Přírodní hodnoty území kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny: chráněné krajinné oblasti (CHKO), národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace; přírodní památky;

➢ v obci Dolany se žádná z prvků zvl. chrán. území kraje nevyskytuje;

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality (celkem 125 lokalit) a ptačí oblasti

➢ nenachází se;

c) mokřadní ekosystémy – mezinárodně chráněné mokřady

- nenachází se;

d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;
d. 2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobýv. prostory s ukončenou těžbou; d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;
d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;
d.5) využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územ. rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;
d.6) nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;
d.7) registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

- V obci nejsou vymezeny žádné plochy pro těžbu surovin

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;

- na území obce nejsou podzemní nebo povrchové zdroje vody;

f) území s přírodními léčivými zdroji (zejména Lázně Poděbrady, Toušeň aj.)-

- nenachází se;

g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;

- v Dolanech se nenachází;

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

- v obci se nachází pouze VKP dle zákona -vodní plochy a toky, lesní plochy, příp. niva Dolanského potoka; registrované prvky VKP nejsou v obce vymezeny;

i) skladebné části ÚSES.

- V obci jsou vymezeny skladebné části regionálního a lokálního ÚSES;

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

- realizací přeložky silnice i/61 bude stávající krajinný ráz vesnického území porušen; stejně tak další přírodní hodnoty jako RBK je přerušen, v krajině dojde k přerušení migrace zvířat; řešená změn č. 2 ÚP nevymezuje koridor DI, je již v v platném ÚP;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

- pro zvýšení ekostabilizační funkce krajiny je navržena v nezastavěném území plocha orné půdy na mnohofunkční plochy smíšené nezastavěného území.

c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

- na území obce není CHKO vymezena

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

- dopravní stavba je již v ÚP Dolany vymezena; v rámci šířky 100 m koridoru DI bude nutná výsadba vysoké zeleně po obou vnějších stranách budoucí silnice I/61 směrem ke stávajícím plochám bydlení;

e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

- výškové stavby jako větrné elektrárny nejsou územním plánem navrženy;

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

- v rámci projektových příprav stavby přeložky I/61 je nutné přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření, protože bude narušen krajinný ráz zemědělské krajiny a hlavně klidný venkovský charakter obce Dolany;

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko a agroturistiky;

- změna č. 2 ÚP vymezuje rozšíření občanského vybavení pro sport také s možností využití k rekreačním účelům;

h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

- na území obce se léčivé prameny nevyskytují;

i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou je-jich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za pře-dem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

- na území obce se ložisky nerostů nevyskytují;

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

- ve změně 2 ÚP se část lokálního biokoridoru přesouvala v celé délce jižním směrem, LBK navazuje na okolní obce a není v územní kolizi s přírodními zdroji;

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

- změna č. 2 ÚP nevymezuje žádnou novou trasu liniové stavby;

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

- takový střet již byl řešen v předchozí změně ÚP a vymezený ÚSES – RBK bylo nutné v území přerušit z důvodu vedení navržené VPS – koridoru přeložky silnice I/61;

m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

- Změna č. 2 ÚP nezasahuje do přírodě blízkých společenstev;

Kulturní hodnoty území kraje

(199) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

a) kulturní památky zařazené do seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO

b) národní kulturní památky

c) městské památkové rezervace

d) městské památkové zóny

e) vesnická památková rezervace

f) vesnické památkové zóny

g) archeologická památková rezervace

h) krajinná památková zóna

- Na území obce není žádná uvedená kulturní hodnota krajského významu vymezena;

Civilizační hodnoty území kraje

(202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

a) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5; - netýká se obce Dolany;

b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1, R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38;

- Obce se týká úsek dálnice D6 (v textu ZUR chybně uvedeno R6) vč. dopravní návaznosti D6 na navrhovanou přeložku I/61; v ÚP již zakotveno;

c) železniční tratě celostátních drah Praha – Plzeň, Praha – Ústí nad Labem, Praha – Pardubice, Praha – Benešov, Praha – Lysá nad Labem, Mělník – Lysá nad Labem – Kolín – Čáslav (dvoukolejné, elektrifikované tratě s dokončenou či připravovanou modernizací);

- Obec Dolany nemá vymezenou železnici celonárodní tratě;

d) veřejné mezinárodní letiště Praha/Ruzyně; letiště Vodochody, letiště Benešov-Nesvačily;

- obce Dolany se týkají OP letecké dopravy Praha/Ruzyně;

e) vybrané prvky energetické infrastruktury - elektrárny EMĚ Horní Počaply, ECK Kladno, rozvodny (400 kV) Čechy Střed, EMĚ, Týnec nad Labem;

- Obce Dolany se netýká;

f) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury – vodní nádrže: Slapy, Orlík, Švihov, Vrchlice.

- Obce Dolany se netýká;

V. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

pro obec je vymezen návrh krajiny: - **krajina sídelní S09**

(208) cílová charakteristika krajiny:

a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;

b) nejvíce proměněný krajinný typ;

c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:

c.1) kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;

c.2) v centrech a osách osídlení;

c.3) ostatní**.**

- Obec Dolany je typickým příkladem sídelní krajiny v kontaktním území města Kladna;

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

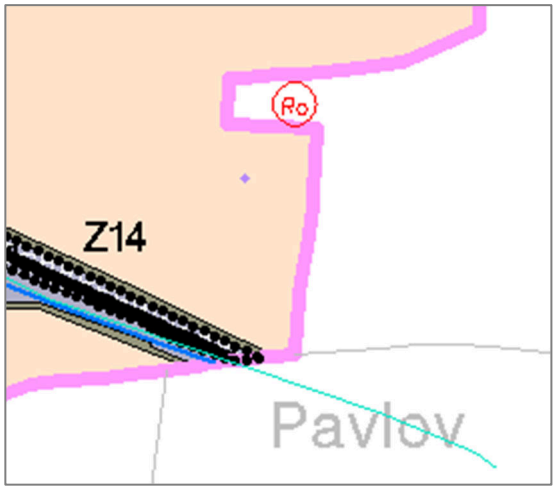
- Stávající krajinářské a kulturně historické hodnoty budou narušeny realizací silnice přeložky I/61 v dosud volné nezastavěné krajině. Charakter zástavby venkovské v obce Dolany nesmí být znehodnocen nevhodnou zástavbou rodinných domů typu řadové rodinné domy nebo trojdomy na malých pozemcích.

VI. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) 2. Aktualizace, zůstávající pro správní území obce vymezeny tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšná stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):

koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS):

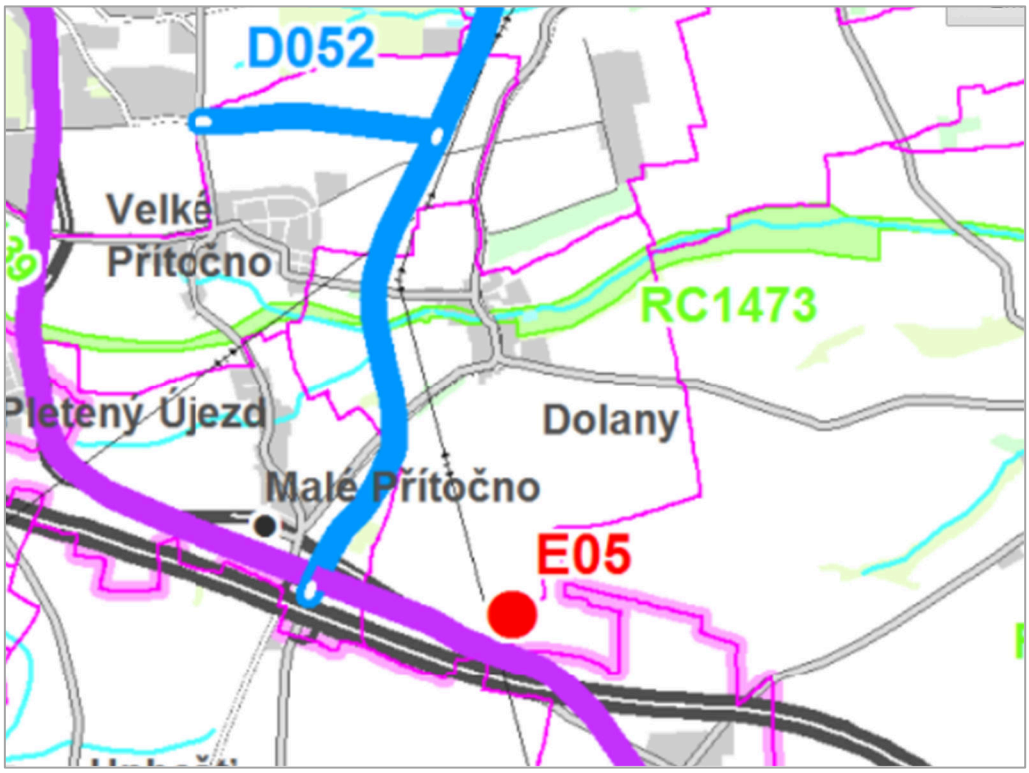
- koridor pro umístění silniční stavby: **aglomerační okruh: úsek I/61 Unhošť (R6) – Hřebeč jako VPS D052**
- koridor pro umístění nadmístní železniční stavby: **na železniční trati č. 120 – úsek Ruzyně – Kladno-Dubí (přeložka a zdvoukolejnění tratě) jako VPS D209;**
- veřejně prospěšná stavba E05 – rozvodna Pavlov - (dle ZÚR SK) je napsaná pro obec Dolany, ale je umístěna mimo správní území obce, viz. výřez z dat ZUR SK:



plochy a koridory pro veřejně prospěšné opatření (VPO):

- **regionální biocentrum: RC 1473 – Dolanský háj a niva**
- **regionální biokoridor: RK 1139 – Kožova Hora – Dolanský háj**

➢ **uvedené plochy a koridory pro VPS a pro VPO byly prověřeny a zůstávají v ÚP Dolany vymezené beze změny jako v platném územním plánu.**



výřez z výkresu ÚZ ZÚR SK po 2.A: Veřejně prospěšné stavby a opatření

Pro obec Dolany jsou v odůvodnění ZÚR Stř. kraje tyto hodnoty a limity:

- dálnice D6: dálnice D6 se nachází na jižním okraji obce a netýká se změny č. 2 ÚP;
- silnice I. a III. třídy: změna č. 2 ÚP se netýká koridoru přeložky silnice I/61 s křížením silnic III. tříd III/0075 a III/10138;
- ochranné pásmo letiště: na území obce zasahují ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně;
- Celé území obce je pokryto: OP k ochraně před nebezpečnými a klamavými světly: OP se zákazem laserových zařízení sektor A;
  - OP s výškovým omezením staveb;
  - Celé území obce je situováno v OP pozemních radiačních zařízení MO ČR.
- dálkový přivaděč pitné vody a vodovod celokrajského významu; Řešení: vodovodní přivaděč z VDJ Kožova hora je stabilizován v jižní polovině obce a změna č. 2 ÚP s netýkají jeho vedení;
- VTL plynovod: vedení VTL je vedeno ve východní části obce a lokality změny č. 2 ÚP nejsou ve střetu s vedením VTL;
- nadzemní el. vedení 110 kV: vedení 110 kV je vedeno nad plochami občanské vybavenosti – tělovýchova a sport and částí plochy BVn , kde je počítáno s komunikací;

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP Dolany nezměnila vyvážený vztah územních podmínek pro zachování příznivého životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel v území. Předmětem změny bylo prověření nové zastavitelné plochy pro zástavbu ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní vybavení, další.

Změna č. 2 územního plán stabilizuje ochranu hodnot na území obce Dolany:

Kulturní hodnoty

- Urbanisticky hodnotný charakter vesnické zástavby vymezený podél silnic v obci

Architektonické a kulturní hodnoty:

- Kaple, č. r. 41988/2-4087; architektonicky jednoduchá stavba, vystavěná na půdoryse jednolodního kostela s představenou věží byla postavena v 1. polovině 19. století; kulturní nemovitá památka;

Přírodní hodnoty:

- Vodní toky a plochy: Zákolanský rybník, 2 rybníky v obci, navržená nová vodní plocha mezi Zákolanským potokem a jeho prvým přítokem;
- Zlepšení kvality živ. prostředí mj. vlivem plynofikace obce;
- Památný strom: 2 x Dub letní;
- ÚSES: RBK 1139 Kožova Hora – Dolanský háj a RBC 1473 Dolanský háj a niva podél Zákolanského potoka;

Civilizační hodnoty:

- dostupnost dopravní infrastrukturou, výhodná poloha obce – v těsné blízkosti Kladna, dostupnost do Prahy – D6, obec není zatížena nadměrnou dopravou;
- inženýrská infrastruktura: v obci vodovod, splašková kanalizace s ČOV, plynovod,
- plochy pro podnikatelské aktivity na JV obce,
- návrh na liniovou stavby přeložky silnice I/61, návrh na modernizaci železnice č. 120 Praha - Kladno na J okraji obce;
- OV: restaurace, hřiště, OÚ;
- možnosti rozvoje cykloturistiky, pěší turistika;

Ochrana nezastavěného území, veřejné zájmy v ÚP:

- v nezastavěném jsou stabilizovány plochy zemědělské – orná půda, plochy lesní, plochy vodní, plochy přírodní trvalé travní porosty, plochy přírodní s funkcí ÚSES, plochy biocenter a biokoridorů, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné; regulativy všech těchto ploch svým využitím chrání nezastavěné území a představují ochranu přírodních a krajinných hodnot na území obce.
- v nezastavěném území ÚP vymezil možnost pro požadavky civilní ochrany - využití ploch pro polyfunkční potřeby civilní ochrany;

Změna č. 2 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

3. Soulad návrhu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 územního plánu je zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na příslušné prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

4. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 územního plánu prověřila požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu, hlavně na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a proto nebylo nutné vypracovat vyhodnocení na udržitelný rozvoj v souvislosti s výsledky projednání.

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

Součástí Změny č. 2 ÚP Dolany nebylo zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj (VVURÚ) dle příl. č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. vč. zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (VVŽP), neboť dotčený orgán Krajský úřad Stř. kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, nepožadoval v rámci projednání zprávy o uplatňování ÚP Dolany zpracovat vyhodnocení vlivu změny č. 2 ÚP Dolany na životní prostředí (tzv. SEA).

6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Ve schválené Zprávě o uplatňování Územního plánu Dolany pořizovatel předpokládal, že není uvažováno se změnou urbanistické koncepce, příp. se změnou koncepce veřejné infrastruktury, a proto nedojede ke změně podmínek, které by vyžadovaly vyhodnocovat vliv změny ÚP na udržitelný rozvoj území, tedy ani vyhodnocení jejího vlivu na životní prostředí a na evropsky významnou lokalitu a na ptačí oblast.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.), ve svém stanovisku č.j.: SZ_012520/2019/KUSK ze dne 5.2. 2019 konstatuje, že v souladu s § 45i zákona č . 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené zprávy samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku č.j.: SZ_012517/2019/KUSK ze dne 13.2. 2019 , zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k předložené zprávě o uplatňování ÚP nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivu změny č. 1 , *pozn. Chyba – jedná se o změny č. 2* ÚP Dolany na životní prostředí (tzv.SEA).

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

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení změny č. 2 ÚP Dolany bylo navrženo na základě těchto podkladů:

- zpráva o uplatňování Územního plánu Dolany v období 2013-2019 schválená zastupitelstvem obce dne 20.6.2019 (část A zadání);
- obsah změny č. 2 Územního plánu Dolany (část B zadání) schválený ZO dne 8.11. 2021;
- aktuální katastrální mapa obce;

- platný Územní plán Dolany po změně č. 1;
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace Úplné znění Politiky územního rozvoje po aktualizaci č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR je závazné od 1. 9. 2020;
- platná nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR) – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO 1, 2., 7. a 6.. AKTUALIZACI, 6. aktualizace ZÚ SK nabyla účinnosti dne 3.11.2022;

A) Vymezení řešeného území, struktura osídlení, demografické a územní statistické údaje

Základní statistické údaje obce k 30.6.2021

Údaje o obci:

Řešené území	katastrální území Dolany u Kladna, č. k. ú. 628301
Název obce	Dolany
Části obce	1
ZUJ	513130
Rozloha obce	300 ha
Počet obyvatel	302
Nadmořská výška	350 - 402 m.n.m

Údaje o úřadu:

Typ úřadu	obecní úřad, OÚ Dolany, 273 51 Unhošť
Vydávající orgán obce	Zastupitelstvo obce Dolany
Starosta obce	Luděk Bartoš
Pověřený obecní úřad	Magistrát města Kladna
Obec s rozšířenou působností	Statutární město Kladno
Okres	Kladno
Kraj	Středočeský

Druhovost pozemků k 30.6. 2021: (v ha)

Celková výměra obce:	299,9046
Zemědělská půda:	260
Orná půda:	243
Zahrady:	9
Ovocné sady:	2
Trvalé travní porosty:	7
Nezemědělská půda:	40
Lesní půda:	7
Vodní plochy:	2
Zastavěné plochy a nádvoří:	5
Ostatní plochy :	26

Průměrný věk:	42,3
Počet dokončených bytů:	3
Podíl nezaměstnaných osob:	4,05

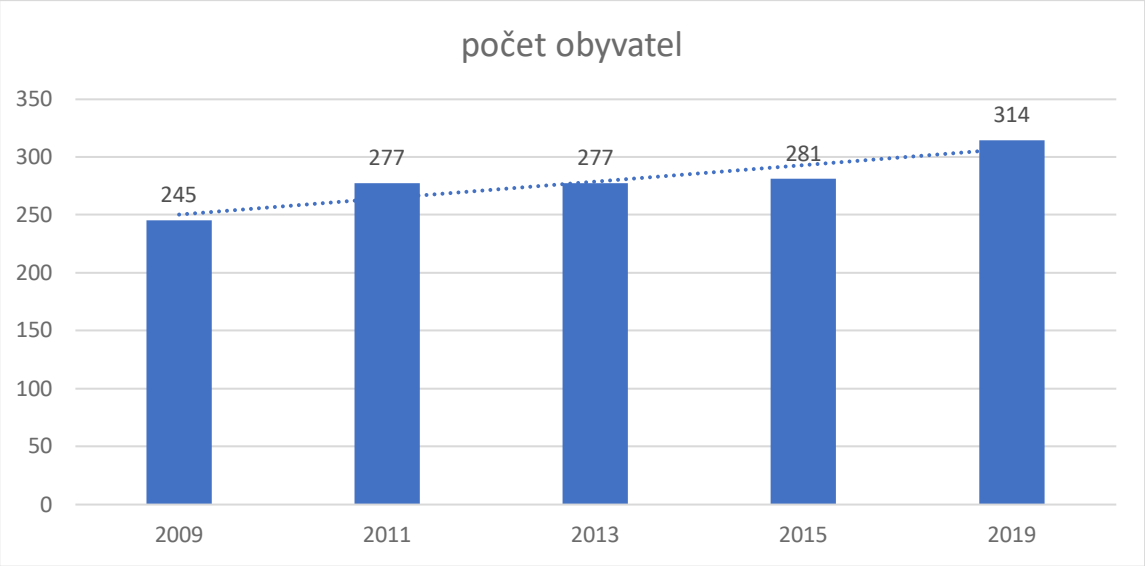
Dokončené byty:

rok	2014	2015	2019	Celkem bytů /3 roky
Počet bytů	2	2	0	4

V obci není velký vývoj v počtu vystavěných bytů, ale v porovnání na počet obyvatel obce se Dolany řadí k mírně podprůměrným obcím pokud se týká výstavby bytů v ORP Kladno; (Dolany 12,7 bytů/1000 obyv. a ORP Kladno 14,7 bytů/1000 obyv.).

Vývoj počtu obyvatel od r. 2009 do r. 2019:

(Počet obyv. je vždy k 31.12. roku)



Z údajů dle ČSÚ je zřejmé, že za posledních 11 let vzrostl počet obyvatel o 69 obyvatel, tj. o 28 %, tj. nad průměrem vývoje počtu obyvatel v ORP Kladna, kde bylo v průměru o 17 % obyvatele více.

Vybavenost bytů v obci Dolany a Kladno (ze sčítání SLDN v r. 2011):

	počet obydlených domů	počet obydlených bytů	podíl obyvatel v bytech s připojením na vodovod (%)	podíl obyvatel v bytech s připojením na plyn (%)	podíl obyvatel v bytech s připojením na kanalizační síť (%)
Dolany	72	79	98,6	53,4	Kanalizace vybudována
Kladno	7 530	28 629	99,8	83,9	94,9

Z uvedeného grafu je patrné, že vybavenost bytů v obci Dolany je shodná s obyvateli Kladna v oblasti připojení na vodovod a pravděpodobně ve připojení na splaškovou kanalizaci. Plynové topení využívá jen polovina obyvatel Dolany, a vzhledem k tomu, že v Kladně je dálkové vytápění, tak v obci Dolany se vytápí z 46 % uhlím, dřevem nebo alternativními zdroji (tep. Čerpadla, fotovoltaiky).

B) Požadavky na řešení vyplývající z poskytnutých dat o území z územně analytických podkladů

Z dostupných podkladů zpracovaných ÚAP ORP Kladno v r. 2020 pro obec Dolan jsou určeny tyto problémy k řešení v územním plánu (řešení v územním plánu):

určení problémů k řešení v ÚPD

- závady a problémy:
    - urbanistické – 0
    - dopravní – 0
    - hygienické – 0
    - přírodního charakteru – PP záplavy Dolanského potoka v centru obce ,splach z polí.

➢ Řešení: ve změně č. 2 ÚP bylo vymezeno nové záplavové území a aktivní zóna ZÚ; nově stanovená AZZÚ **není** ve střetu se zastavitelnými plochami platného ÚP ani navržených změn č. 2. AZZÚ nezasahuje do zastavěného území zejm. v centu obce. Pro řešení splachu z polí byla změnou č. 2 vymezena v nezastavěném území obce v západní části plocha smíšená nezastavěného území – všeobecná, a to proto, aby umožnila posílení ekologické funkce krajiny (zatravnění, výsadba stromů, zadržování vody v krajině, pro revitalizaci vodního režimu a tím napomohla zabránit splachu z polí směrem k Dolanskému potoku a jeho pravobřežnímu přítoku. Ve východní části obce je v nezastavěném území také navržena tato multifunkční plocha smíšená nezastavěného území.

- vzájemné střety záměrů na provedení změn:

  místního významu

    - SLP střet zastavěného území a zastavitelných ploch s přírodní hodnotou (index SLP) Střet koridoru aglomeračního okruhu: Úsek I/61 Unhošť (D6)- Hřebeč, přeložka s RBK 1139,

➢ Řešení: vymezený regionální biokoridor je plošně přerušený 100 m širokým vymezeným koridorem pro dopravní stavbu přeložky silnice I/61; po realizaci této stavby je nutné tento RBK vymezit „pod“ nynějším koridorem až k vlastní stavbě silnice. Přerušení RBK bylo konzultováno s aut. Zpracovatel ÚSES a toto řešení přerušeného RBK je přípustné.

- SQZ střet záplavového území Q100 a AZZÚ se zastavěným územím, zastavitelnou plochou (index SQZ) **nadmístní problém** nadmístního významu pro více obcí –záplavové území Zákolanského potoka v zastavěných územích

➢ Řešení: nově vymezená aktivní zóna záplavového území Zákolanského /Dolanského / potoka není ve střetu se zastavitelnými plochami ani se zastavěným územím v obci Dolany. Zastavitelné plochy platného ÚP a nově vymezené zastavitelné plochy změnou č. 2 ÚP respektují záplavové území Q100 .

úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

- obce
    - zapracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje – D052 koridor aglomeračního okruhu: Úsek I/61 Unhošť (D6)- Hřebeč, přeložka, D209 vymezit koridor železniční tratě č. 120: úsek Ruzyně – Kladno, Dubí, přeložky a zdvoukolejnění tratě,

- Řešení: v platném územním plánu Dolan je vymezena veřejně prospěšná stavba pro umístění v koridoru pro přeložku silnice: úsek I/61 Unhošť (D6) – Hřebeč, přeložka; (jako VPS D052 ze ZÚR Sk); V platném Územním plánu Dolan je také vymezena zpřesněná plocha pro koridor železniční tratě č. 120: úsek Praha, Ruzyně – Kladno, Dubí, přeložka a zdoukolejnění tratě; (VPS č. D209 v ZÚR SK); v souladu s kap. (12) ZÚR SK je stanoven úkol pro územní plánování: zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR; ve změně č. 2 ÚP byl vymezen koridor železniční tratě. Tyto dvě VPS jsou v platném územním plánu vymezeny s možností vyvlastnění.
    - zapracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – VPO k vymezení RBK: RK 1139 a RC 1473
- Řešení: v platném územním plánu jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES regionální biokoridor RK1139 a regionální biocentrum RC 1473 jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.Ve změně č. 2 byly tyto plochy a koridory prověřeny a zůstávají vymezeny v Úp beze změny.
    - zachovat urbanistickou hodnotu v místě: 0
    - zachovat architektonické hodnoty a další památky: NKP: Kaplička 15. Stol.

Řešení: v koordinačním výkrese je vymezena architektonická hodnota kaple v centru obce;

- využít plochy brownfield –0

C) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v rámci Změny č. 2 ÚP Dolany aktualizováno v celé obci k datu 01/2022; hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části návrhu změny č. 2 ÚP.

Aktuální údaje z ČSÚ:

- Obec Dolany,
- kat. území: Dolany u Kladna,
- Celková rozloha obce Dolany: 300 ha

A/ k 31.12.2020:

- Celková výměra zastavěných a ostatních ploch: 5,4 + 26,15= 31,5 ha, tj. 10,5 % z celkové rozlohy obce.

B/ k 31.12. 2010:

- Celková výměra zastavěných a ostatních ploch: 5,0 + 25,4 = 30,4 ha, tj. 10,13 % z celkové rozlohy obce.

Za období 10 let od r. 2010 d r. 2020 se zastavěné území zvětšilo o 4 000 m2, z 5,0 ha na 5,4 ha; tj. z 1,7 % z celkové výměry obce na 1,8 % celkové výměry obce. Důvodem je realizace zástavby zejm. na plochách pro výrobu a skladování v souladu se záměry obce. Podle udržitelného rozvoje je třeba v obci vytvářet pracovní příležitosti, aby obyvatelé měli možnost zaměstnanosti v místě bydliště. V opačném případě hrozí vytvoření suburbánního prostředí v zázemí sídelního města Kladna , kdy by obec Dolany byla jen místem bydlení.

D) Základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce stanovená v platném územním plánu zůstává beze změny. Změna 2 ÚP představuje přeměnu využití části pozemků zejm. zastavitelných plochách nebo v zastavěném území obce. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pro občanskou vybavenost – sport a tělovýchova pro rozšíření sportovního areálu na západní straně obce. Hodnoty obce se těmito změnami nezhorší. Změna 2 ÚP vymezuje v nezastavěném území změnu využití z ploch zemědělských – orná půda na plochy smíšené nezastavěného území, v nichž bude umožněno více funkčních využití – orná půda, zatravnění, zalesnění, revitalizace vodních toků a ploch apod. Tímto řešením je dána příležitost podpořit zvýšení hodnot krajiny.

Přírodní, kulturně historické i civilizační hodnoty v území byly ověřeny, případně doplněny dle dostupných podkladů.

Ochrana hodnot území je zajištěna formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením limitu v území, příp. vymezením ploch a koridorů pro ÚSES, nebo pro plochy a koridor veřejné dopravní infrastruktury.

KULTURNÍ, ARCHITEKTONICKÉ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY:

Národní nemovité kulturní památky, památkové zóny nebo rezervace se na území obce nenacházejí.

na území obce je vymezena:

1/ **Kulturní nemovitá památka**: kaple v centru obce, půdorys jednolodního kostela s představenou věží postavený v 1. polovině 19. století; vymezena v koordinačním výkrese;

2/ Urbanisticky hodnotná venkovská zástavba uličního typu v linii procházejících silnic v obci;

3/ Architektonická hodnota : kaple, uvedená jako NKP;

4/ Archeologické nálezy registrované ve státním seznamu Národního památkového ústavu:

Archeologická naleziště registrované ve státním seznamu Národního památkového ústavu:

poř. č. SAS	název ÚAN	kat.	k. ú.
6727	Dolany - středověké a novověké jádro vsi	II.	Dolany u Kladna

Arch. nálezy vymezeny v koordinačním výkrese;

- Lokalita změny č. 2 ÚP – plocha Z2-3 se nachází v jádru obce Dolany, na území archeologických nalezišť;

PŘÍRODNÍ a KRAJINNÉ HODNOTY:

Velkoplošné nebo maloplošné zvláště chráněné území: se na území obce nevyskytuje;

Evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000: na území obce se nevyskytuje;

Památné stromy: Dub letní, 2 stromy v západní části zastavěného území;

Územní systém ekologické stability: jako "vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodním rovnováhu" dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

- **Regionální biocentrum RBC 1473** - Dolanský háj a niva, funkční

Ve východní části obce, lesní plocha

- **Regionální biokoridor RBK 1139** Kožova Hora – Dolanský háj, funkční

Koridor podél Dolanského /Zákolanského/ potoka v západní části obce Dolany.

- **Lokální biocentra, funkční: LBC 18;**
- **Lokální biokoridory, funkční: LBK 49;**

Významné krajinné prvky (VKP)

K významným krajinným prvkům v obci dle zákona patří lesní plochy, vodní toky a plochy, údolní nivy. Registrovaný významný krajinný prvek se území na obce nenachází.

- **vodní toky** – Dolanský, resp. Zákolanský potok protéká západovýchodním směrem středem obce; na daném toku je vyhlášeno záplavové území Q_{05}, Q_{20}, Q_{100} a AZZÚ.

Ochrana vodního toku je zabezpečena v územním plánu manipulačním pásmem 6,0 m od břehové čáry.

- **vodní plochy** – 2 vodní plochy na Dolanské potoce, rybník u hřiště a rybník Sádek;
- **lesní plochy – ve východní části obce, pravobřežní svahy nad Dolanským potokem;**

Stávající lesní a vodní plochy jsou stabilizovány; pro ochranu lesních ploch je vymezeno ochranné pásmo lesa 50 m od okraje lesa.

Hodnotné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, dle vymezení bonitované půdně ekologické jednotky /BPEJ/

plochy I. tř. BPEJ se nacházejí na plochách nezastavěného území podél linie potoka;

CIVILIZAČNÍ HODNOTY:

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

- Veřejná prostranství – obec nemá typickou náves, VP – chodníky s pásy zeleně, veř. prostranství u kapličky, u hrobu padlých v centru obce;
- Občanská vybavenost – obecní úřad, se společenským prostorem, hřiště, objekt rychlého občerstvení na hřišti; kaple;
- Technická infrastruktura – stávající, vodovod, splašková kanalizace, elektrifikace, venkovní vedení VN do trafostanic, komunikační kabelová síť, plynovodní rozvod STL;
- Dopravní infrastruktura – stávající místní obslužné komunikace, silnice III. třídy a účelové komunikace.

➢ Změna č. 2 územního plánu respektuje uvedené hodnoty v obci a novými zastavitelnými plochami navýší možnosti veřejné občanské vybavenosti v oblasti sportu a rekreace.

E) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající urbanistická koncepce vymezená v územním plánu se nemění;

Urbanistická koncepce byla souhrnně v textu vyjádřena v úvodu kapitoly č. 3. urbanistická koncepce; nejedená se o novou koncepci, jen se shromáždily podmínky pro urbanisticky vhodnou zástavbu do úvodní teze v této kapitole.

Předmětem Změn č. 2 ÚP byly změny funkčního využití v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách. Jediná nová zastavitelná plocha je vymezena č. Z2-5 pro Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Důvodem je současná vyčerpanost těchto ploch a zájem obce i občanů o další vybavenost pro tento účel. Plochy Z2-5 navazují na zastavitelné plochy a na zastavěné území.

Přehlede a charakteristika nových zastavitelných ploch v textu změny č. 2 ÚP byl aktualizován na základě zastavěnosti území, a proto vypuštění některých ploch z výčtu zastavitelných ploch.

Dále byl v textu změny č. 2 ÚP uveden přehled ploch s rozdílným způsobem využití a ploch zastavitelných , které se změnou č. 2 měnily nebo se zahrnuly do stavových ploch z ploch návrhových z důvodu realizace zástavby.

Přehled vymezených lokalit změn č. 2 ÚP, všechny plochy jsou situovány v k.ú. Dolany u Kladna:

Číslo lokality	stávající využití	navržené využití plochy, výměra plochy, plocha leží v zastavěném území/nová zastavitelná plocha	odůvodnění
Z2-1	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ –	PLOCHY PŘÍRODNÍ – s	Změna využití představuje posun dosud vymezeného lokálního biokoridoru LBK 49

	ORNÁ PŮDA /NZ/, stav	funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – všeobecné /NSv/	jižním směrem do pásu zeleně, který je již jako biokoridor realizován. Šířka biokoridoru bude 24 m dle vymezení v platném ÚP Dolan. V zadání změny byly požadavky na rozšíření zastavitelného území pro Plochy bydlení venkovského typu rodinných domech namísto po odsunutém LBK a zbývající proluku v nezastavěném území mezi zastavitelnými plochami a odsunutým LBK. Tomuto požadavku nebylo možné vyhovět, protože obec má dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a její statistické ukazatele ve vývoji počtu obyvatel a realizovaných bytů nezavdávají důvod pro nové zastavitelné plochy pro bydlení. Dalším důvodem je mj. podklad pro obec Dolany – závěry Územní studie krajiny, kde je jasně stanoveno nevymezovat další zastavitelné plochy mimo zastavěné území a již schválené plochy pro rozvoj. Z odhadovaného počtu nových rodinných domů podle rozlohy dosud nezastavěných ploch je pro obec vymezeno max. 134 rodinných domů pro cca 402 obyvatel. Podle statistický údajů za posledních 50 let se zvýšil počet obyvatel o 79. Toto je důvod, proč se nové zastavitelné plochy pro bydlení nevymezily v této změně č. 2 ÚP.
Z2-2	PLOCHY BYDLENÍ – venkovského typu v rodinných domech /BV/	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura /OV/;	Dle požadavku obce je vymezena změna v zastavitelné ploše pro občanskou vybavenost, pozemek je součástí plochy Z16 z platného ÚP. Obec nemá volné plochy pro uspokojení potřeb občanů, tento záměr je plánován pro mateřskou školu.
Z2-3	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční /SK/	PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy /BH/,	Změna byla vymezena na základě požadavku v zadání změny ÚP; pro nevelkou plochu v zastavěném území v centru obce byla stanovena nová plocha s RZV pro bytový dům.
Z2-4	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční, místní obslužné komunikace /DSM/	PLOCHY BYDLENÍ venkovského typu v rodinných domech /BV/ Změna využití v zastavitelné ploše Z16 rodinných domů;	Změna byla vymezena na základě požadavku v zadání změny ÚP; jedná se o změnu využití v zastavitelné ploše pro bydlení v RD, vymezené plochy pro komunikaci neodpovídaly podrobnější dokumentaci a projektu, který vymezil pozemky a příjezdové komunikace v lokalitě. Proto byly pozemky v dané ploše funkčně sjednoceny, a funkční využití BV umožňuje mj. stavby dopravní infrastruktury.
Z2-5	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ- zeleň ochranná a	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ –	Nové zastavitelné plochy navazují na stávající sportovně rekreační zázemí obce na západním okraji zástavby obce; na základě

	izolační /ZO/, PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHIO ÚZEMÍ - přírodní /NS/	tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/ PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, účelové cesty /DSU/	požadavku obce v zadání změny ÚP jsou vymezeny plochy pro rekreační využití obyvatel obce navazující na hřiště, vodní plochu, místo setkávání obyvatel; v rámci provedené změny byla přesunuta účelová cesta západním směrem na okraj plochy. Vzhledem k věkovému rozložení obyvatelstva a plánované výstavbě nových RD a celkovému rozvoji obce, je plocha pro sportovní a tělovýchovné zařízení dosud vymezená v platném ÚP nedostačující. Obec plánuje sportovní a dětské hřiště rozšířit a vytvořit odpočinkovou zónu pro navrženou cyklostezku.
Z2-6	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ-zeleň ochranná a izolační /ZO/	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ /PV/	Drobná změna využití v zastavitelné ploše vymezena na základě požadavku obce; izolační zeleň byla navržena v pásu podél příjezdové komunikace do rozvojové lokality rodinných domů a její odstranění nebude činit urbanistické problémy nebo nevytvoří urb. závadu v území.
Z2-8	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHIO ÚZEMÍ - přírodní /NS/	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/, PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO/	Změna byla vymezena na základě požadavku v zadání změny ÚP; 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; v souvislosti s vymezením pásu izolační zeleně na západním okraji plochy OS byla změněna pro zeleň ochrannou a izolační navazující plocha jižním směrem proto, aby byla odcloněna plocha pro bydlení v rodinných domech.
Z2-9	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHIO ÚZEMÍ - přírodní /NS/, PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ -zeleň soukromá /ZS/, PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda /NZ/.	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO/	Navržená plocha ochranné zeleně mezi plochou pro bydlení a koridorem DI – přeložky silnice I/61 byla vymezena v souvislosti s přeřešením plochy Z2-4 pro bydlení venkovské v RD, a proto byla vymezena souvislá plocha izolační zeleně vůči navrženému koridoru pro přeložku silnice I/61.
Z2-10	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda /NZ/.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – všeobecné /NSv/, nový regulativ	Na základě prověření podkladu – Územní studie krajiny pro obec Dolany a požadavku, byla navržena změna v nezastavěném území: *Dle ÚSK: Prověření možnosti vymezit plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy*

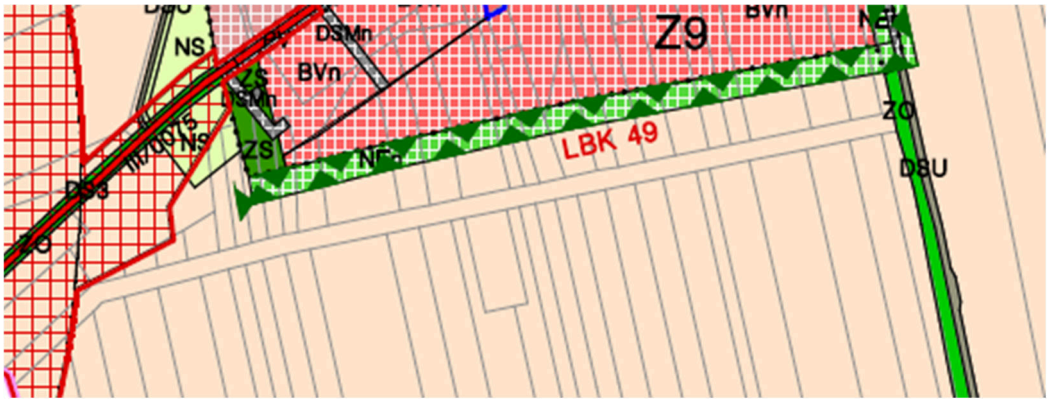
			nebo vytvořením nových pozemků např. pro doprovodnou zeleň, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, pastviny, lesy, vodní plochy a nebo mokřady. Vzhledem k těmto požadavkům a po prověření ostatním podmínek v území byla ve změně č. 2 ÚP navržena změna využití v nezastavěném území z ploch zemědělských – orná půda na plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné, které umožní více možností využití území pro docílení uvedených kvalit v krajině. Nově vymezené plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné umožní zvýšení ekologické stability, zakládání vodních ploch, vymezování remízků, stromořadí, cest a prostup krajinou.
Z2-11	Plocha dopravní infrastruktury-drážní /DZ/	Koridor pro umístění železniční stavby: železniční trať č. 120 – úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí (přeložka a zdvoukolejnění tratě)	V platné ÚP Dolany je vymezená plocha pro tuto železniční stavbu, byla projednání zastavitelná plocha a její zábor ZPF a poté vydána v ÚP. V ZÚR je navržen tento koridor pro umístění nadmístní železniční stavby: na železniční trati č. 120 – úsek Ruzyně – Kladno-Dubí (přeložka a zdvoukolejnění tratě) jako veřejně prospěšnou stavbu D209; Proto byl do změny č. 2 ÚP zahrnutý koridor místo plochy pro stejné využití. Koridor má parametry dle podkladů ZÚR SK – 100 m šířky, resp. 50 m od osy krajní koleje. Koridor je vymezen v nezastavěném území v jižní části obce.
Z2-12	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské /SVn/	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech /BV2/ - nový regulativ pro danou plochu	Změnou 2 ÚP byl prověřen požadavek na změnu funkčního využití na parc. č. 764 v k.ú. Dolany u Kladna na plochy bydlení venkovského typu – řadové rodinné domy. Obec požadovala prostorovou regulaci: min. rozloha stavebního pozemku 450 m2, max. procento zastavěných ploch je 70%. Tento požadavek nebylo možné zcela akceptovat. Důvodem je **1/** respektování podkladů obce Dolany, které se týkají zástavby v obci, a to projednané územní studie krajiny a dotčených okrsků /KO R5/ pro Dolany, v nichž jsou stanoveny podmínky zástavby, jako: *V podmínkách prostorového uspořádání pro zastavěné území a zastavitelné plochy stanovit minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné bydlení nejméně o rozloze 800 m2.* **2/** v dané ploše v platném ÚP označené Z15 je SEZ; podle platného ÚP platí podmínka: -

			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. Důvodem pro neakceptování požadavku pro řadové RD je neumisťovat v této ploše kumulovanou zástavbu pro bydlení, jakou řadové rodinné domy jsou. **3/** základní koncepce rozvoje území obce je v platném ÚP: *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 krajiny.* A proto je z hlediska zachování charakteru venkovského prostředí a zástavby po odborné stránce nevhodné připustit výstavby řadových rodinných domů s malými pozemky na okraj budoucí zástavby obce, když všechny rozvojové plochy pro rodinné domy mají podmínku velikosti pozemků min. 900 m2 a prostorové regulativy s intenzitou zástavby budou představovat kvalitní zástavbu v dostatečně velikých zahradách.

Grafický přehled lokalit Změny č. 2 ÚP:

Změny využití jsou dokumentovány ve výřezech Hlavního výkresu z platného územního plánu (vlevo) a návrhu Změny č. 2 ÚP (vpravo):

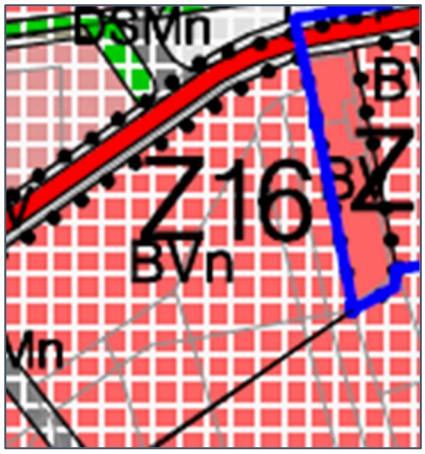
Z2-1: z platného územního plánu

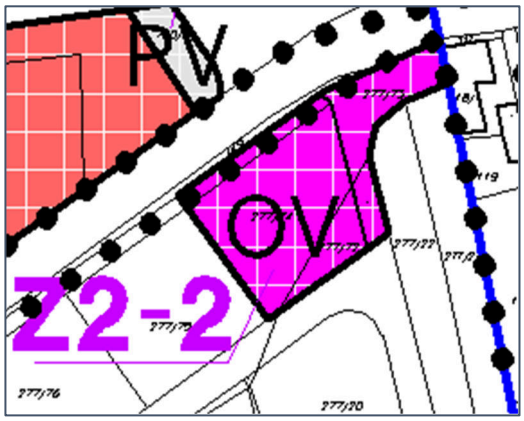


Z2-1: z návrhu Změny č. 2 ÚP


Z2-4
Z2-3
NSv
NE
LBK 49
Z2-1

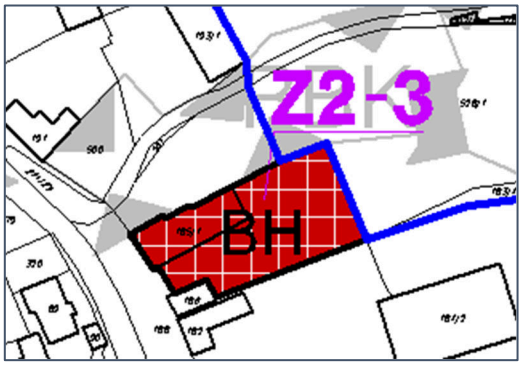
Z2-2:


DSMn
Z16
BVn
Vn

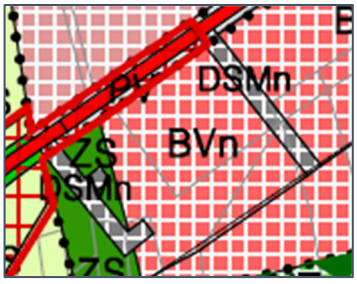

PV
OV
Z2-2

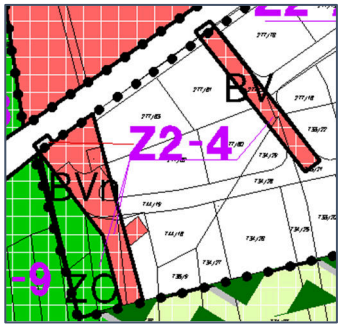
Z2-3:


RBK
NE
SK
ZV
ZV
SKn

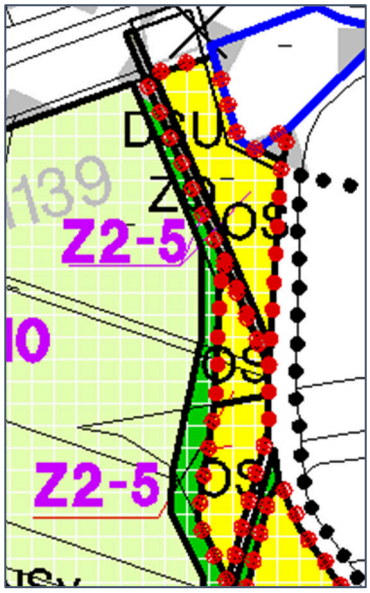

Z2-3
BH

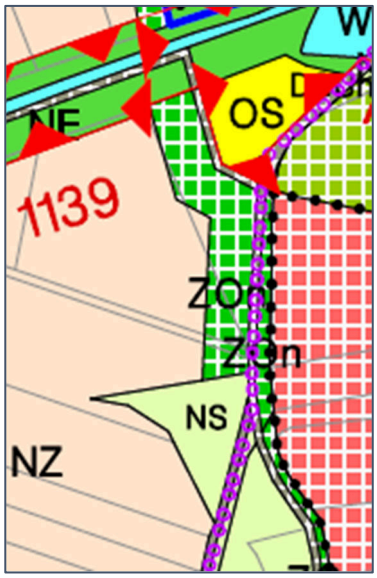
Z2-4:


DSMn
BVn
ZS

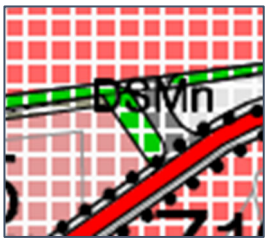

Z2-4
BVn
ZO

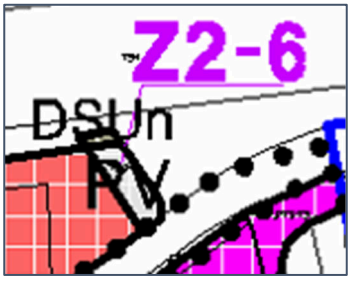
Z2-5:





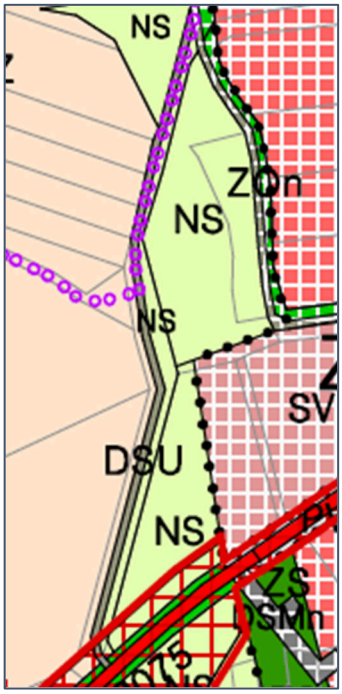
Z2-6:

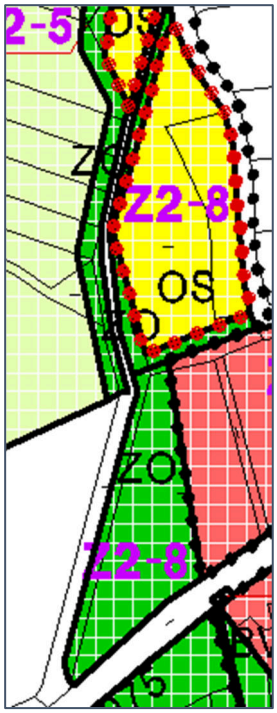




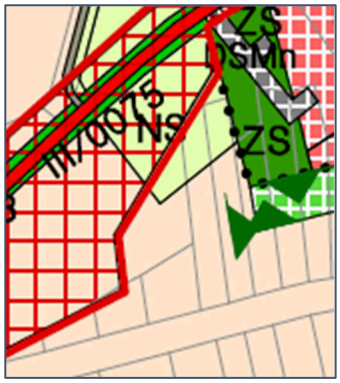
Z2-7: není obsahem Z2 ÚP

Z2-8:



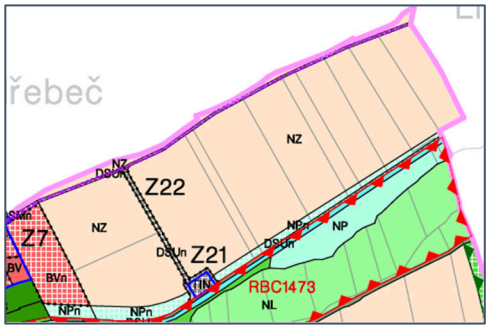


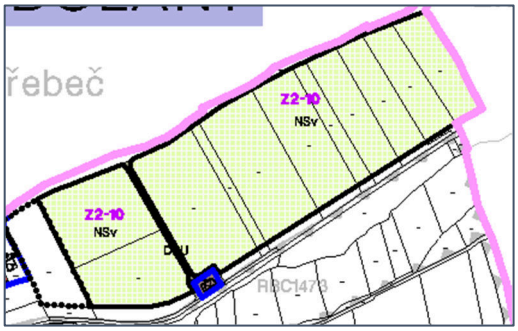
Z2-9:

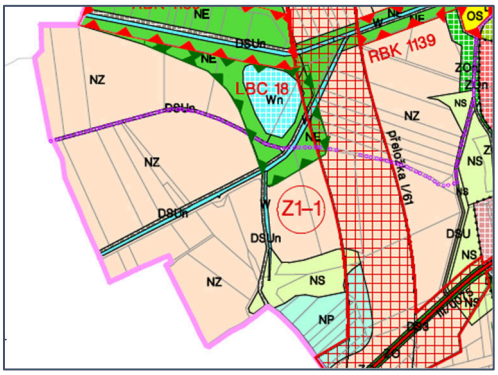


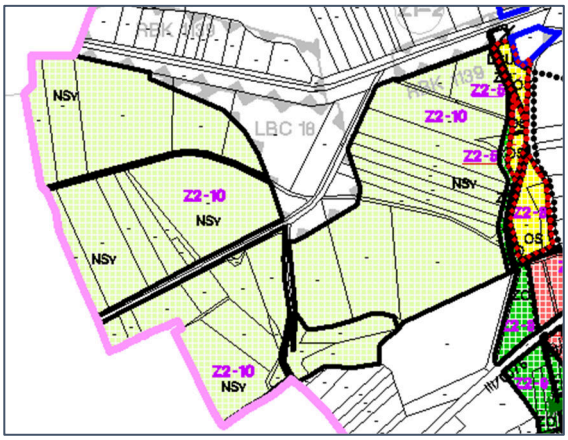


Z2-10:

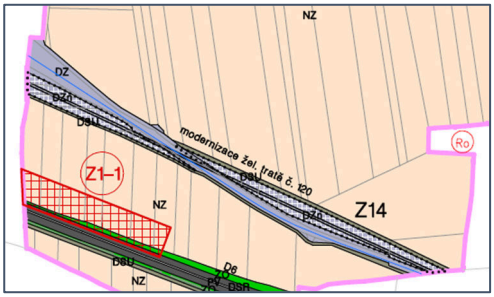


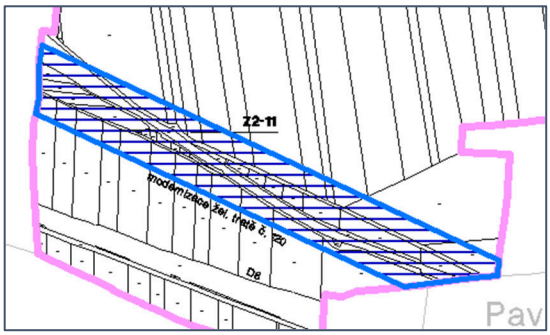




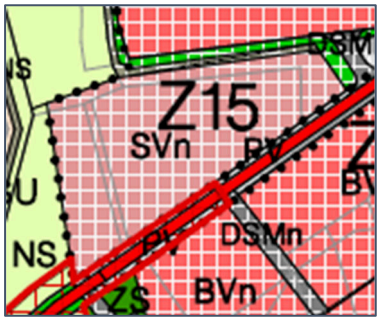


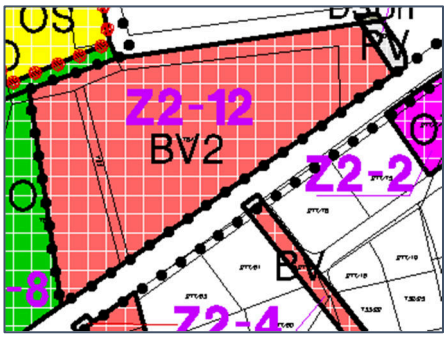
Z2-11:





Z2-12:





Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Změna č. 2 ÚP byla zpracována na podkladu aktuální katastrální mapy k datu 01/2022. Zastavěné území bylo aktualizováno dle tohoto stavu kat. mapy, a proto ve vymezení zastavitelných ploch došlo k redukci výměry nebo k úplnému vypuštění zastavitelné plochy z důvodu realizované zástavby. Změna č. 2 ÚP vymezuje plochy Z2-5 a Z2-8 jako plochy zastavitelné pro občanské vybavenost – tělovýchovu a sport.

Žádné plochy přestavby nebyly Změnou č. 2 ÚP nově vymezeny.

Plochy územních rezerv:

Změnou č. 2 ÚP Dolany nebyla vymezena žádná plocha územní rezervy.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

Pro lokality změny byly stanoveny tři nové plochy s rozdílným způsobem využití:
PLOCHY BYDLENÍ – bytové domy /BH/- nový regulativ; důvodem stanovení je použití této regulace na plochu změny pro bytový dům; jiné plochy bytových domů se dosud v obci nenacházejí;
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – všeobecné /NSv/ - nový regulativ; byl stanoven pro uplatnění požadavků z územní studie krajiny adresovanou krajině v Dolanech – lokalizace krajinných potenciálů, revitalizace vodního režimu apod. funkce orné půdy , která byla prioritní je uvedena mezi přípustným využitím této plochy;
PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech /BV2/- nový regulativ; pro samostatnou lokalitu změny Z2-12, aby byla možnost realizace rodinného domu izolovaného na menším pozemku;

Pro regulaci ploch byly využity další plochy 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
Pro nově vymezený koridor „rychlodráhy“ byly stanoveny **podmínky využití koridoru železniční tratě č. 120: úsek Praha–Ruzyně – Kladno-Dubí**, přeložky, zdoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě jsou stanoveny v koncepci dopravy tohoto textu.

Textové vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo aktualizováno dle pokynů v zadání, resp. Ve Zprávě o uplatňování územního plánu. Regulativy by měly být jednoznačné, obsah použitých regulativů se nemění; nově je stanovena podmínka charakteru a struktury zástavby a základní podmínky ochrany krajinného rázu, které byly doplněny o závěry mj. Územní studie krajiny zpracované pro ORP Kladno.

Urbanistická koncepce, charakter a struktura zástavby a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Do kapitoly 6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části Změny č. 2 ÚP bylo doplněno pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití:

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. Výška objektu bude odpovídat výškové hladině sousedních objektů, pokud se bude jednat o solitérní objekt, který není vázán hladinou sousedních objektů, tak jeho výška bude odpovídat max. jednomu nadzemnímu podlaží s podkrovím;
společné zásady pro nezastavěná území – základní podmínky ochrany krajinného rázu:
osadit doprovodnou zeleň podél komunikací pro zvýšení ekologické stability nezastavěného území;

Systém sídelní zeleně

Ve změně č. 2 ÚP došlo k menším úpravám ploch sídelní zeleně, viz. popis jednotlivých změn. V ÚP jsou vymezeny regulativy pro tyto plochy:

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/

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

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru /ZP/

Celková urbanistická koncepce a koncepce sídelní zeleně nebude Změnou č. 2 ÚP narušena, protože jsou řešené změny situovány v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách s výjimkou ploch pro občanskou vybavenost – tělovýchovu a sport; předmětem změny ÚP bylo zejm. vymezit – zeleň ochranná a izolační vůči koridoru přeložky silnice I/61.

F) Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury

- Celková koncepce **dopravní infrastruktury** zůstává ve změně č. 2 ÚP Dolany v zásadě beze změn; lokalita změny č. Z2-11 nahrazuje vymezenou plochu dopravní infrastruktury – drážní za nový koridor pro umístění železniční stavby. Ostatní lokality změny č. 2 ÚP nemění koncepci danou platným územním plánem.

Dopravní infrastruktura je regulována zejména plochami s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční, dálnice D6 /DSR/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, silnice III. třídy /DS3/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, místní obslužné komunikace /DSM/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, účelové cesty /DSU/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ /DZ/

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV/

silniční doprava:

- ***Koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/61,*** vymezený v platném ÚP v západní části obce Dolany spojuje dálnici D6 s dálnicí D7 právě přeložkou silnice I/61;
- ***Silnice III. třídy:***

Kostru komunikační sítě v obci tvoří silnice III. tříd:

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

- **III/00716** spojuje obec severním směrem s obcí Hřebeč a dále na Buštěhrad, její trasa je v území stabilizovaná.
- **III/10138** vede z obce Dolany severozápadním směrem přes obec Velké Přítočno do Kladna, její trasa je v území stabilizovaná.

- ***Místní obslužné a účelové komunikace***

– stávající stav zůstává vymezený a stabilní; Dopravní obslužnost nové plochy občanské vybavenosti – nové zastavitelné plochy občanské vybavenosti OS jsou dopravně obsloužené po stávající účelové komunikaci;

- ***Cyklotrasy a Turistické trasy:***

Změna č. 2 ÚP nemění koncepci.

- ***Dopravní obsluha území:***
- ***Hromadná autobusová doprava***

Obsluha území je zabezpečena autobusovou dopravou ;

Linkové autobusové spojení přes obec:

- Kladno - Dolany - Jeneč,
- Praha, Zličín – Dolany- Kladno, ,

v obci je v centru obce 1 autobusová zastávka;

- ***Železniční doprava***

Obcí prochází železniční trať č. 120, v obci není zastávka, nejbližší zastávka „Unhošť" je v sousedním Malém Přítočně ;

Změna č. 2 vymezuje

- ***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. Na území obce Dolany není žádná zastávka vymezena.

Důvodem vymezení koridoru je zohlednění nadřazených Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, po 2. aktualizaci, podle této dokumentace se mají vymezit koridory a nikoliv plochy , byť upřesněné podle podrobnější dokumentace. To je i případ ÚP Dolany, kde je vymezena plocha pro upřesněný koridor „rychlodráhy" , tato plocha byla navržena podle podkladu fy. Metroprojekt, která připravovala dokumentaci pro územní řízení. Na základě požadavku pořizovatele byla ve změně č. 2 ÚP Dolany plocha nahrazena koridorem. Koridor má parametry dle podkladů ZÚR SK – 100 m šířky, resp. 50 m od osy krajní koleje. Koridor je vymezen v nezastavěném území v jižní části obce. Tento koridor je vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury jako vodní hospodářství, energetika a spoje, plyn, telekomunikace, místní telefonní rozvody, RR paprsky a její koncepce se změnou územního plánu nemění.

Doplňuje se o realizaci splaškové kanalizace v obci s napojením do ČOV. Splašková kanalizace je navržena jako gravitační, s jednotlivými přečerpávacími stanicemi a výtlačnými řady a s vyústěním na společnou čistírnu odpadních vod v Dolanech.

ČOV – množství splaškových odpadních vod obce Dolany (použito z projektu ČOV):

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

Počet EO 430

Průměrné denní množství splaškových vod Qp = 350x0,15 = 52,5 m3/den = 0,61 l/s

Maximální denní množství splaškových vod Qm = 78,75 m3/den = 0,91 l/s

Maximální hodinové množství splaškových vod Qh = 5,90 m3/hod = 1,64 l/s

Přítok na ČOV:

Počet EO 1430 EO

Průměrné denní množství splaškových vod Qp = 239,5 m3/den = 2,77 l/s

Maximální denní množství splaškových vod Qm = 359,25 m3/den = 4,15 l/s

Maximální hodinové množství splaškových vod Qh = 26,9 m3/hod = 7,48 l/s

Technická infrastruktura je regulována plochou s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrská infrastruktury, ČOV /TI/

- Lokalita Z2-5 a Z2-8 nezvýší kapacity a požadavky na zvýšení příkonů technické infrastruktury; předpokládá řešení dešťové kanalizace, příp. zásobování el. energií; zázemí s občanskou vybaveností pro tyto nové plochy bude na stávajících plochách zastavěného území.

Likvidace odpadů - Obec Dolany má nakládaní s odpady řešeno svozem směsného i separovaného odpadu z obce, separovaný odpad je umisťován v samostatných kontejnerech na veřejném prostranství.

Koncepce občanské vybavenosti

Občanská vybavenost je regulována plochami s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura /OV/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední /OM/

Zastavitelné plochy občanské vybavenosti budou Změnou č. 2 územního plánu rozšířeny o novou zastavitelnou plochu č. Z2-5 a Z2-8, vzájemně na sebe navazující plochy, jsou určeny pro Plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/.

Důvodem pro vymezení nových ploch je nedostatek pozemků pro dané využití a vzhledem k tomu, že hlavně na těchto plochách sportu rekreace občanů se místní obyvatelé shromažďují, je potřeba tyto nové plochy vymezit.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou regulovány plochami s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ /PV/

Jedná se o plochy chodníků, nároží, prostranství v obci, i plchy veřejné zeleně.

- Koncepce veřejných prostranství se Změnou č. 2 UP nemění.

G) Koncepce uspořádání krajiny

vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Plochy nezastavěného území týkající se uspořádání krajiny jsou regulovány plochami s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ /W /

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda /NZ/

PLOCHY LESNÍ /NL/

PLOCHY PŘÍRODNÍ - trvalé travní porosty /NP/

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní /NSp/

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – všeobecné /NSv/

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

charakteristika krajiny a přírodní poměry

- **geomorfologie**

  soustava: Poberounská soustava

  podsoustava: Brdská podsoustava

  celek: Pražská plošina

  podcelek: Kladenská tabule

  okrsek: Hostivická tabule

- **biogeografie**

  Biogeografická podprovincie: Hercynská

- **klimatická oblast**

  Teplá oblast, kód T2

- **krajinný pokryv (**corine land cover)

  celá obec bez lesního celku: orná půda, orná půda mimo zavlažovaných ploch

  lesní plocha na V podél Dolanského p.: lesy, smíšené lesy

- **bioregiony, biogeografické členění** (Culek 2005)
  - S okraj obce – biochora: -3RD, název: plošiny na opukách v suché oblasti 3 v.s ., bioregion: 1.17, podprovincie: 1; bioregion: Džbánský
  - V okraj obce - biochora: -2BE, název: erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2 v.s ., bioregion: 1.2, podprovincie: 1; bioregion: Řípský
  - Zbývající většina rozlohy obce: biochora: -3RE, název: plošiny na spraších v suché oblasti 3 v.s ., bioregion: 1.2, podprovincie: 1; bioregion: Řípský

- **geologie**

Nedílnou součástí kostry uspořádání krajiny je dále vedle přírodních hodnot v krajině taká geologická členitost území, která se vyskytuje na území obce Dolany v závislosti konfiguraci terénu.

Soustava: platformní jednotky českého masivu

Podsoustava: křída českého masivu

Oblast: česká křídová pánev

Era: mezozoikum; Útvar: křída, oddělení: svrchní křída

- Území podél Dolanského potoka jeho pravobřežního přítoku:
  - Hornina: droby až metadroby
  - Hornina: Břidlice až fylity, prachovce až metaprachovce
  - Hornina: Svahové, převážně kamenitohlinité až kamenitojílovité sedimenty
- Ostatní území obce:
  - Hornina: písčité prachovce, spongilitické písčité slínovce, prachovce

- **cílové charakteristiky krajiny**
  - pro obec je vymezen návrh krajiny: - **krajina sídelní** S09

stanovené zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

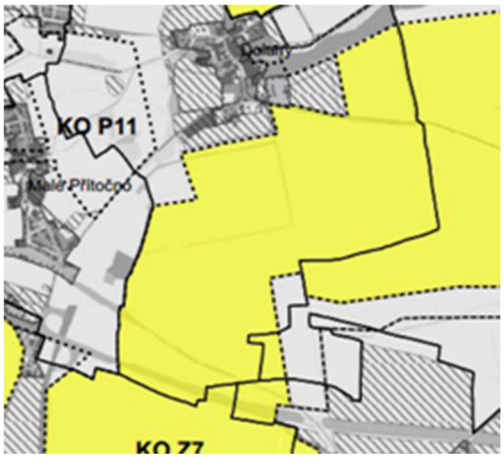
b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Obytný standard není možné narušit nevhodnou zástavbou rozměrově rozsáhlých objektů nebo nevhodnou zástavbou rodinných domů typu řadové rodinné domy nebo trojdomů na malých pozemcích.

Posouzení Územní studie krajiny pro území obce Dolany:

Pro obec Dolany jsou určeny tyto krajinné okrsky stanovené v Územní studii krajiny zpracované pro ORP Kladno: **KO Z 7, KO H 10, KO P 11, KO P13, KO P 14 a KO R 5**.

KRAJINNÝ OKRSEK ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE **Z 7** - podle karty okrsku nejsou Dolany textově citovány, ale grafické vymezení tohoto typu krajiny odpovídá části obce Dolany.



Cílová kvalita krajinného okrsku:

I. Zachování charakteru zemědělské produkční krajiny v nezastavěném území, s vysokým podílem kvalitní ZPF, který má vhodné podmínky pro hospodaření .

II. Zvyšovat ekologickou stabilitu nezastavěného území v KO (zvýšení koeficientu ekologické stability[2] - KES), zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu.

III. Nezhoršovat ekologickou stabilitu zastavěného území umisťováním staveb, které by zvyšovaly podíl ploch ekologicky nestabilních na úkor úbytku ekologicky stabilních ploch v zastavěném území. Cílem je nesnižovat v zastavěném území dosavadní rozsah ploch zeleně (např. zahrady, veřejná zeleň) a ploch s retenčními schopnostmi.

IV. Hospodaření na zemědělské půdě s cílem zvýšení ekologické stability nezastavěného území (tzn. zvýšením stupně KES pro KO), chránit zemědělský charakter nezastavěného území.

V. Zvyšování ekologické stability KO vymezením pozemků pro výsadbu stromořadí (zejména tvořených ovocnými stromy) a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“).

VI. V zastavěném území a v zastavitelných plochách platné ÚPD zvyšovat rozsah ploch vzrostlé zeleně a trvalých travních porostů (sídelní zeleně).

VII. Sídelní propojení a prostupnost krajinného okrsku je vhodné doplňovat o další účelové komunikace zejména formou samostatných pásů podél silnice pro bezpečný provoz chodců a cyklistů, především na základě prověření v územně plánovací dokumentaci.

Požadavky na vymezování ploch a jejich druhů v územních plánech:

Vzhledem k cílové kvalitě KO a jeho charakteru nelze v něm vymezovat nové zastavitelné plochy. V souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“, „vyhl.“), lze v územních plánech vymezovat následující druhy ploch: **plocha dopravní infrastruktury** (§9

vyhlášky); **plocha technické infrastruktury** (§10 vyhlášky);**plocha vodní a vodohospodářská** (§ 13 vyhlášky); **plocha zemědělská** (§ 14 vyhlášky); připouští se vymezení plochy zemědělské zastavitelné v případě potřeby umístění zemědělské stavby nezbytné pro zemědělské hospodaření v krajinném okrsku; v těchto plochách se umožňuje doplňková funkce bydlení na zemědělských farmách; **plocha lesní** (§ 15 vyhlášky); **plocha přírodní** (§ 16 vyhlášky); v KO určena především pro vymezení a umístění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky; **plocha smíšená nezastavěného území** (§ 17 vyhlášky);

- Tyto plochy jsou využity v Územním plánu Dolany nebo ve změně č. 2; nové zastavitelné plochy jsou ve Z2 ÚP navrženy zejm. pro potřebu občanského vybavení;.

Požadavky na stanovení podmínek pro vymezování zastavitelných ploch:

V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy s výjimkou případu odůvodněné potřeby umístit v souladu s charakterem nezastavěné území krajinného okrsku zemědělskou farmu.

Požadavky na vymezování ploch změn v krajině:

I. Prověření možnosti vymezit plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy nebo vytvořením nových pozemků např. pro doprovodnou zeleň, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, pastviny, lesy, vodní plochy a nebo mokřady.

II. Prověřit vymezení plochy změn v krajině (vyznačeno ve výkr. 1.2 a výkresu 2.).Jedná se o:

- prověření umístění účelové komunikace, popř. o její obnovu
- navržená turistická trasa spojující atraktivity Kladenska Lány – Unhošť – (Praha),
- prověření vedení cyklistického a chodeckého pásu podél silnice
- pohledový horizont doporučený k dosadbě stromořadí
- pro revitalizaci vodního režimu

Požadavky na stanovení podmínek pro využití ploch: Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- ŘEŠENÍ ZMĚNOU Č. 2 ÚP: vzhledem k těmto požadavkům a po prověření ostatním podmínek v území byla ve změně č. 2 ÚP navržena změna využití v nezastavěném území z ploch zemědělských – orná půda na plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné, které umožní více tipů využití pro docílení uvedených kvalit v krajině.

Požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území z důvodu veřejných zájmů

S ohledem na cílové kvality krajinného okrsku se v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v územních plánech v nezastavěném území vyloučí umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely těžby nerostů.

- ŘEŠENÍ ZMĚNOU Č. 2 ÚP: NA ÚZEMÍ OBCE Dolany nejsou žádné hodnoty nebo limity v oblasti nerostného bohatství (CHLÚ, PÚ), pro které by bylo nutné vyloučit stavby, zařízení a jiná opatřen pro účely těžby nerostů.

KRAJINNÝ OKRSEK VYVÁŽENÝCH HODNOT **H 10** (východní část Dolan)



Cílová kvalita krajinného okrsku:

I. Zachování charakteru přírodního prostředí v zemědělské krajině v nezastavěném území, jehož je krajinný okrsek součástí.
II. Zvyšování ekologické stability krajinného okrsku (KES2), která vykazuje v KO nepříznivou hodnotu. Zvýšení ekologické stability je nezbytné pro stabilizované hospodaření na zemědělské půdě.
III. Zvyšování ekologické stability zajistit těmito opatřeními:

- ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků (především krajinných prvků, které lze vyhradit jako plochy v ekologickém zájmu s cílem dosažení jejich dostatečného množství) a
- vymezením ploch změn v krajině, zvyšujících ekologickou stabilitu území.

IV. Nutným předpokladem pro zvyšování ekologické stability KO je vymezení pozemků pro výsadbu stromořadí a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“).
V. Doplňovat sídelní propojení a prostupnost krajinného okrsku po polních cestách a dalších účelových komunikacích, především na základě vymezení ploch v územně plánovací dokumentaci.
VI. Nezvětšovat rozsah dosavadního zastavěného území a z tohoto důvodu nevymezovat v krajinném okrsku zastavitelné plochy.
VII. Neumísťovat do KO novou technickou infrastrukturu a nezvyšovat kapacity stávající, která by umožnila další rozvoj zástavby.

- Regulativy Úp Dolany odpovídají v dané ploše cílům KO.

Požadavky na vymezování ploch a jejich druhů v územních plánech:

Vzhledem k cílové kvalitě KO a jeho charakteru nelze v něm vymezovat nové zastavitelné plochy. V souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“, „vyhl.“), lze v územních plánech vymezovat následující druhy ploch: **plocha dopravní infrastruktury** (§9 vyhlášky); **plocha technické infrastruktury** (§10 vyhlášky);**plocha vodní a vodohospodářská** (§ 13 vyhlášky); **plocha zemědělská** (§ 14 vyhlášky); připouští se vymezení plochy zemědělské zastavitelné v případě potřeby umístění zemědělské stavby nezbytné pro zemědělské hospodaření v krajinném okrsku; v těchto plochách se umožňuje doplňková funkce bydlení na zemědělských farmách; **plocha lesní** (§ 15 vyhlášky); **plocha přírodní** (§ 16 vyhlášky); v KO určena především pro vymezení a umístění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky;

- Změna č. 2 ÚP vymezuje z důvodu zohlednění vytčených cílů v krajině změnu využití části nezastavěného území pro plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné, které umožní zvýšení ekologické stability, zakládání vodních ploch, vymezování remízků, stromořadí, cest a prostup krajinou.

Požadavky na stanovení podmínek pro vymezování zastavitelných ploch:

V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy.

- Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu v této části krajiny.

Požadavky na vymezování ploch změn v krajině:

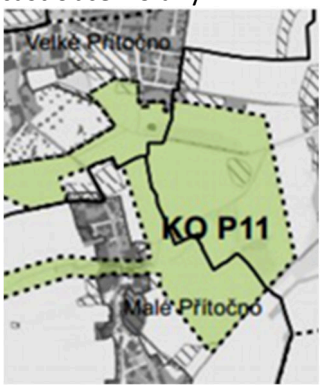
I. Prověření možnosti vymezit plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy nebo vytvořením nových pozemků např. pro doprovodnou zeleň, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, pastvin, lesa, vodních ploch a nebo mokřadů.
II. Prověřit možnosti vymezit plochy revitalizace a renaturalizace příležitostných vodotečí a nivních půd, jejichž cílem je zvýšit retenci povrchových vod v krajině.
III. Prověřit vymezení plochy změn v krajině pro stromořadí v místech pohledových horizontů a pro ÚSES (vyznačeno ve výkresech 1.2 a č. 2).

Požadavky na stanovení podmínek pro využití ploch:

Při stanovování podmínek pro využití ploch[6] je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- Z důvodu zohlednění požadavků na cílovou kvalitu krajiny byla vymezena změna z orné půdy na plochy smíšené nezastavěného území.

KRAJINNÝ OKRSEK OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT **P11** – západní část obce Dolany



Cílová kvalita krajinného okrsku:

je určena k ochraně stávajících krajinných prvků zejména k další kultivaci a obnově přírodních hodnot zvyšujících ekologickou stabilitu a retenční schopnost; KO patří v budoucnosti do množiny nejhodnotnějších, ekologicky nejstabilnější území Kladenska a těmito dílčími cíli:

I. Zachování a zlepšování charakteru přírodního prostředí v nezastavěném území, jehož je krajinný okrsek součástí.
II. Hospodaření na zemědělské půdě s cílem výrazného zvýšení ekologické stability (tzn. zvýšením stupně KES pro KO) a s cílem prosazovat principy ekologického zemědělství.
III. Zvyšování ekologické stability krajinného okrsku zejména v horní části vodoteče (zvýšení koeficientu ekologické stability[2] KES, kde je KES 0,01-0,10; ale I zvyšování v KO , kde je KES 0,11-0,30) zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků, vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu[3] tak, aby bylo dosaženo jejich dostatečného množství.
IV. Nutným předpokladem pro zvyšování ekologické stability KO je vymezení samostatných pozemků pro výsadbu stromořadí a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“).
V. Zvyšování retenční schopnosti krajiny zejména asanací plošných a liniových meliorací, které zhoršují retenční schopnost území, a obnovou příležitostných vodotečí.
VI. Zlepšení sídelního propojení a prostupnosti krajinného okrsku po polních cestách a dalších účelových komunikacích, především na základě vymezení ploch pro ně v územně plánovací dokumentaci.
VII. Nezvětšovat dosavadní rozsah zastavěného území KO a z tohoto důvodu nevymezovat v krajinném okrsku zastavitelné plochy.
VIII. Nezvyšovat intenzitu využití stávajících zastavěných území a z tohoto důvodu nepovolovat v zastavěných územích umisťování nových staveb, umožňovat pouze stavební úpravy a udržovací práce stávajících staveb.
IX. Neumísťovat do KO novou technickou infrastrukturu a nezvyšovat kapacity stávající, která by umožnila další rozvoj zástavby.

- V ploše tohoto KO je vymetena veřejně prospěšná stavba dle ZÚR SK pro koridor přeložky silnice I/61 vč. návaznosti na stávající silniční infrastrukturu, a proto není možné všechny cíle krajinného okrsku kladně splnit.

Požadavky na vymezování ploch a jejich druhů v územních plánech:

Vzhledem k cílové kvalitě KO a jeho charakteru nelze v něm vymezovat nové zastavitelné plochy. V souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“, „vyhl.“), lze v územních plánech vymezovat následující druhy ploch: **plocha dopravní infrastruktury** (§9 vyhlášky); **plocha technické infrastruktury** (§10 vyhlášky);**plocha vodní a vodohospodářská** (§ 13

vyhlášky); **plocha zemědělská** (§ 14 vyhlášky); připouští se vymezení plochy zemědělské zastavitelné v případě potřeby umístění zemědělské stavby nezbytné pro zemědělské hospodaření v krajinném okrsku; v těchto plochách se umožňuje doplňková funkce bydlení na zemědělských farmách; **plocha lesní** (§ 15 vyhlášky); **plocha přírodní** (§ 16 vyhlášky); v KO určena především pro vymezení a umístění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky;

- Již v platném územním plánu je vymezen koridor pro stavbu dopravní infrastruktury v území daného KO, a proto není splněn předpoklad na vymezení uvedených druhů ploch v územním plánu.

Požadavky na stanovení podmínek pro vymezování zastavitelných ploch:

V KO nelze vymezovat nové zastavitelné plochy.

- Do této plochy KO zasahuje nový koridor pro stavbu dopravní infrastruktury přeložky silnice I/61 s návazností na stávající silnice.

Požadavky na vymezování ploch změn v krajině:

I. Prověření možnosti vymezit plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy nebo vytvořením nových pozemků např. doprovodné zeleně, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, pastvin, lesa, vodních ploch a nebo mokřadů.

II. Prověřit možnosti vymezit plochy revitalizace a renaturalizace příležitostných vodotečí a souvisejících ploch nivních půd, jejichž cílem je zvýšit retenci povrchových vod v krajině.

III. Prověřit vymezení a obnovu údolních niv se stanovením podmínek pro využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

IV. V KO je podrobně vymezen požadavek na změnu v krajině:

- prověření plochy pro obnovu původního rybníka
- pro revitalizaci vodního režimu
- prověření umístění účelové komunikace, popř. její obnova – tzv. Formanská cesta

- Ve změně č. 2 ÚP byla změněna plocha orné půdy na plochu smíšenou nezastavěného území, v níž je umožněno uvedené využití – bez konkretizace na Formanskou cestu ,údolní nivu, apod.

Požadavky na stanovení podmínek pro využití ploch:

Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

- Je zohledněno v textu regulativu ploch smíšených nezastavěného území – všeobecných, které jsou hlavně vymezeny v KO.

Požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území z důvodu veřejných zájmů

Požaduje se vymezení veřejně prospěšných staveb anebo veřejně prospěšných opatření pro účely vytvoření protierozních opatření, retenčních opatření a ÚSES, pro identifikaci údolních niv umožňující jejich ochranu podle zák. o ochraně přírody a krajiny a renaturalizaci vodoteče .

- Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšné opatření pro uvedený účel.

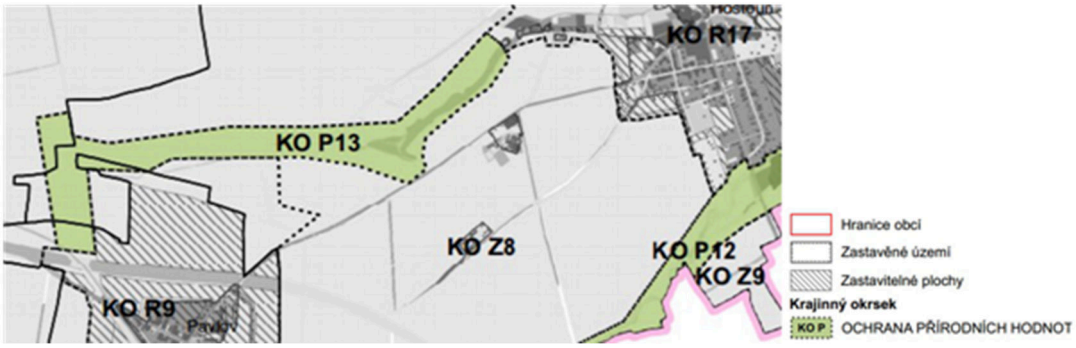
Požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území z důvodu veřejných zájmů

S ohledem na cílové kvality krajinného okrsku se v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v územních plánech v nezastavěném území vyloučí umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely:

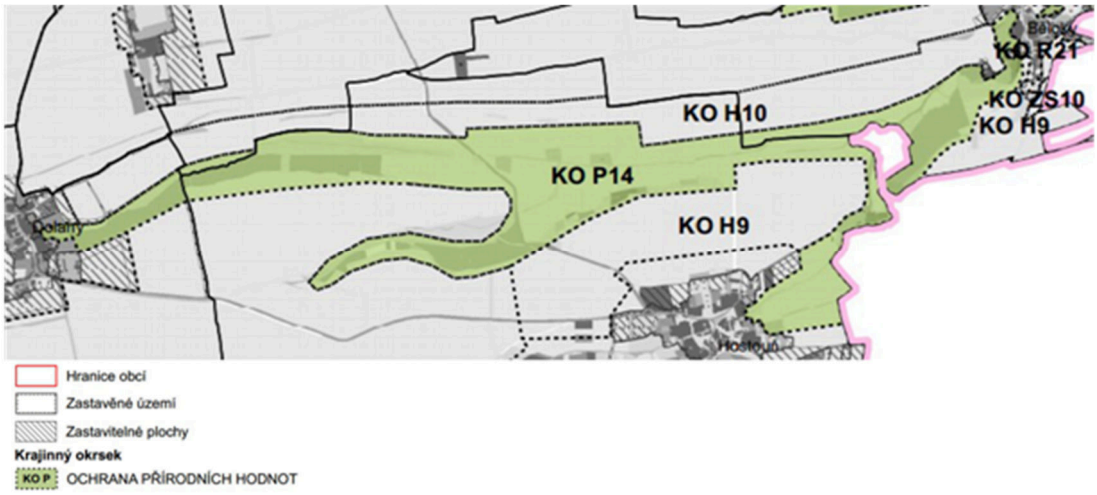
I. meliorací nebo zatrubňování vodotečí, které zhoršují retenční schopnost území,

II. veřejné dopravní (zejména silnice) a technické infrastruktury nadmístního charakteru,
- ve změně č. 2 ÚP nebyla uvedená využití vyloučena z nezastavěného území, protože je nutné respektovat nadřazenou ÚPD, která vymezila pro Dolany nadřazenou stavbu dopravní infrastruktury v nezastavěném území.

KRAJINNÝ OKRSEK OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT **P 13** – zasahuje jen malou plochou do obce Dolany v jižní části obce, ostatní KO mají v obci prioritu;



KRAJINNÝ OKRSEK OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT **P 14** – východní část nezastavěného území obce, zalesněná plocha na pravém břehu Dolanského potoka



<u>Cílová kvalita krajinného okrsku:</u>

je určena k ochraně stávajících krajinných prvků a k další kultivaci a obnově přírodních hodnot zvyšujících ekologickou stabilitu a retenční schopnost; soubor KO P představuje nejhodnotnější, ekologicky nejstabilnější území Kladenska s těmito dílčími cíli:

I. Zachování charakteru přírodního prostředí v nezastavěném území, jehož je krajinný okrsek součástí.
II. Hospodaření na zemědělské půdě s cílem zvýšení ekologické stability (tzn. zvýšením stupně KES pro KO) a s cílem prosazovat principy ekologického zemědělství.
III. Zvyšování ekologické stability krajinného okrsku (zvýšení koeficientu ekologické stability[2], kde je KES 0,31-1,00) zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků, vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu tak, aby bylo dosaženo jejich dostatečného množství.
IV. Nutným předpokladem pro zvyšování ekologické stability KO je vymezení pozemků pro výsadbu stromořadí a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“).
V. Zvyšování retenční schopnosti krajiny zejména asanací plošných a liniových meliorací, které zhoršují retenční schopnost území, a obnovou příležitostných vodotečí.

VI. Zlepšení sídelního propojení a prostupnosti krajinného okrsku po polních cestách a dalších účelových komunikacích, především na základě vymezení ploch pro ně v územně plánovací dokumentaci.

VII. Nevymezovat v krajinném okrsku zastavitelné plochy.

VIII. Nezvyšovat intenzitu využití stávajících zastavěných území[4] a z tohoto důvodu nepovolovat v zastavěných územích umisťování nových staveb, umožňovat pouze stavební úpravy a udržovací práce stávajících staveb.

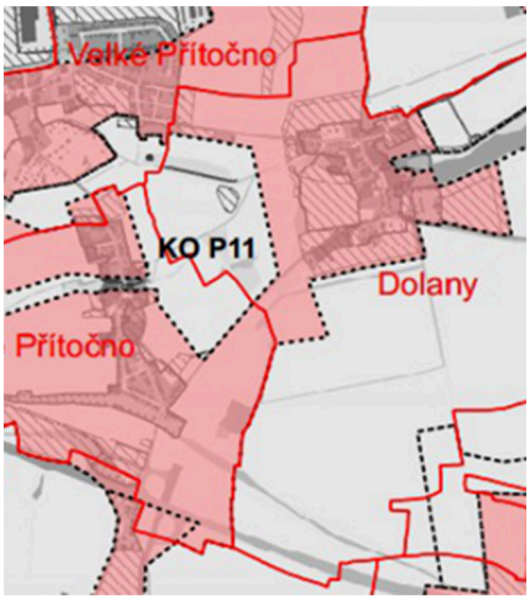
IX. Neumísťovat do KO novou technickou infrastrukturu a nezvyšovat kapacity stávající, která by umožnila další rozvoj zástavby.

- Plocha KO P14 je v Úp Dolany vymezena převážně pro regionální biocentrum s regulativem pro plochy přírodní s funkcí ÚSES, takže prioritně podporuje ekologickou funkci a ochranu přírody a krajiny.

Další požadavky KO nejsou odůvodňovány, neboť se jedná zajištěnou ochranu cílových charakteristik této části krajiny.

KRAJINNÝ OKRSEK ROZVOJE SÍDEL KO R5

- Část obce se zastavěným územím, zastavitelné plochy, severní a západní okraj obce;



<u>Cílová kvalita krajinného okrsku:</u>

I. Zvyšovat ekologickou stabilitu nezastavěného území v KO (zvýšení koeficientu ekologické stability4 - KES), zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu.

II. Nezhoršovat ekologickou stabilitu zastavěného území umisťováním staveb, které by zvyšovaly podíl ploch ekologicky nestabilních na úkor úbytku ekologicky stabilních ploch v zastavěném území. Cílem je nesnižovat v zastavěném území dosavadní rozsah ploch zeleně (např. zahrady, veřejná zeleň) a ploch s retenčními schopnostmi.

III. V zastavitelných plochách bude převažovat rozloha ekologicky příznivých ploch nezatěžujících životní prostředí, umožňujících retenci a vsakování srážkových vod a vegetační pokryv.

IV. Hospodaření na zemědělské půdě s cílem zvýšení ekologické stability nezastavěného území (tzn. zvýšením stupně KES pro KO), chránit zemědělský charakter nezastavěného území.

V. Sídelní propojení a prostupnost krajinného okrsku je vhodné doplňovat o další účelové komunikace, především na základě prověření v územně plánovací dokumentaci a vytvářením samostatných pásů podél silnic pro bezpečný provoz chodců a cyklistů, např. na silnici V. Dobrá-Doksy, Družec.

VI. KO prochází navržená turistická trasa Praha-Unhošť-Lány (2 varianty).

<u>Požadavky na vymezování ploch a jejich druhů v územních plánech</u>:

I. V souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“, „vyhl.“), lze v územních plánech vymezovat dle potřeby a výběru druhy ploch v této vyhlášce uvedené.

II. Plochu přírodní (§ 16 vyhlášky) vymezovat především pro umístění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky), v souladu s požadavky materiálu METODIKA VYMEZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY a prvků doprovodné zeleně;

- V uvedené ploše KO jsou v ÚP Dolan vymezeny různé plochy s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné a zastavěné území, zastavitelné plochy.

Požadavky na stanovení podmínek pro vymezování zastavitelných ploch:

V KO lze vymezovat zastavitelné plochy kromě rizikových ploch v ZÚ.

Požadavky na vymezování ploch změn v krajině:

I. Prověření možnosti vymezit plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) v krajinném okrsku zvětšením stávající rozlohy nebo vytvořením nových pozemků např. doprovodné zeleně, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, pastvin, lesa, vodních ploch.

II. V KO jsou podrobně vymezeny tyto požadavky na změny v krajině:

- Plochy změn v krajině pro revitalizaci vodního režimu
- pro obnovu původního rybníka
- Prověření dopravních záměrů - doporučené vedení cyklistického a chodeckého pásu podél silnice Unhošť – Pletený Újezd a Doksy-V. Dobrá
- Prověření dopravních záměrů - navržené turistické trasy spojující atraktivity Kladenska Lány – Unhošť – (Praha) a přeložení turistické trasy Doksy-Družec na hráz rybníka a na chodník v Družci.
- Prověření rizikových ploch – části území s podmínkami pro přirozenou retenci povrchových vod ve kterých jsou umístěny stavby

  - Značná část KO je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše nebo koridoru pro stavbu.,, a proto není možné v těchto plochách zvyšovat st. ekologické stability;

Požadavky na stanovení podmínek pro využití ploch:

Při stanovování podmínek pro využití ploch je nutné zohlednit cílové kvality krajinného okrsku.

Požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu

I. V podmínkách prostorového uspořádání pro zastavěné území a zastavitelné plochy stanovit minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné bydlení nejméně o rozloze 800 m2.

II. Základní podmínky ochrany krajinného rázu je nezbytné stanovit s ohledem na zvýšení ekologické stability nezastavěného území a pro vymezení ploch pro doprovodnou zeleň komunikací

  - Požadavky budou zapracovány do změny č. 2 ÚP

Ochrana přírody a krajiny

Změna č. 2 územního plánu nezasahuje a nemění koncepci stanovené ochrany přírody a krajiny, respektuje ekologickou stabilitu krajiny a prvky územního systému ekologické stability, ochrana krajiny není narušena nebo změněna. Po prověření z aktuální údajů o území i z ostatních dostupných dat je na území Dolany vymezeny 2 památné stromy – Duby letní - v oblasti ochrany přírody a krajiny.

Velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území, ani Natura 2000, EVL se na území obce nenacházejí.

Na území obce jsou významné krajinné prvky (VKP) stanovené zákonem, registrované prvky VKP nejsou v obci vymezeny. Mezi VKP – lesní plochy, vodní plochy a toky: Dolanský/Zákolanský potok/, 2 vodní plochy v obci,1 vodní plocha vymezená v územním plánu. Na vodním toku Dolanského potoka je stanoveno záplavové území Q100, Q20, Q5 a aktivní zóna záplavového území.

  - Toto vymezení bylo ve Změně 2 ÚP prověřeno a nová aktivní zóna a Q100 bylo doplněna do limitů území v koordinačním výkrese.

Významná krajinná zeleň - v obci je významná zeleň zastoupena stabilizovanými lesními plochami, liniemi doprovodné zeleně podél cest, remízky, zeleň v podél vodotečí a vodních ploch.

Územní systém ekologické stability: Na území obce je tvořen regionálním a lokálním systémem ekologické stability. Ve změně č. 2 ÚP je posunut LBK 49 jižním směrem do současného pásu vzrostlého zeleně. 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“. Lokální biokoridor, funkční: LBK 49, Lokální biocentrum LBC 18, částečně funkční. Změna č. 2 nemění prvky ÚSES s výjimkou posunu části LBK 49 jižním směrem.

- Změna č. 2 nemění prvky ÚSES s výjimkou posunu části LBK 49 jižním směrem.

Plochy zemědělské půdy: Z hlediska kvality zemědělské půdy se na území obce nachází plochy I. až IV. třídy ochrany; část nové zastavitelné plochyZ2-5 je situována na ploše na IV. Tř. kval. ZPF.

Rekreace

- Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádnou plochu pro rekreační využití. Na území obce zůstávají hlavním potenciálem možnosti prostupu krajinou formou cyklotras nebo pěších cest.

Prostupnost krajiny

- Změna č. 2 ÚP nemění prostupnost územím, lokality změny územního plánu nebudou překážkou prostupnosti krajinou.

Protierozní opatření

- Změna č. 2 ÚP umožňuje změnu využití pro smíšené plochy nezastavěného území – všeobecné, v nichž je možné realizovat opatření pro snížení eroze půdy větrem jako stromořadí, nové lesní plochy, územní systém ekologické stability, zatravnění.

Ochrana před povodněmi

- Lokality změny č. 2 ÚP nejsou vymezeny v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území. V řešeném území je vyhlášeno záplavové území (ZÚ) a aktivní zóna záplavového území (AZZÚ), resp. Q100, Q20, Q5 a AZZÚ na Dolanském potoce.

Ochrana vodních zdrojů:

- Vrty a vodní zdroje a jejich ochranná pásma nejsou na území obce Dolany situovány.

H) Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Koncepce a ochrana nerostného bohatství

- Změna 2 ÚP prověřila aktuální podklady a na území obce Dolany nejsou evidovány žádná výhradní ložiska, dobývací prostory, chráněná ložisková území; Z hlediska faktorů negativně ovlivňující inženýrsko-geologické poměry a ochranu zdraví obyvatel jsou v území evidovány 2 místa starých ekologických zátěží. Vyznačeno v koordinačním výkrese.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu

- Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu. Ve změně č. 2 ÚP byly vymezeny podmínky využití území Ministerstva obrany ČR:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

1/ Celé území obce Dolany je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) MO ČR, toto OP je nutné respektovat; tato citace doplněna do koordinačního výkresu; (ÚAP – jev 102a). V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

2/ Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (ÚAP – jev 119) :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Tato citace byla na základě požadavku MO ČR doplněna do koordinačního výkresu.

Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

- Změnou č. 2 ÚP Dolany se koncepce nemění, koncepce civilní a požární ochrany bude zachována.

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

Ochranou obyvatelstva rozumí plnění úkolů civilní ochrany, zejména:

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

a) ***ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní***

Na území obce není území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Po prověření se Ochrany obyvatelstva nemění; jedná se o zóny havarijního plánování, ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události; ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území; nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Koncepce řešení Požární ochrany

- Změna č. 2 ÚP nemění stanovenou koncepci, plánovanou zástavbou nové hasičské zbrojnice bude zkvalitněna požární ochrana obce.

Po prověření se části kapitoly Požární ochrany obyvatelstva nemění; jedná o Zajištění požární vody; Zajištění příjezdu vozidel HZS;

V územním plánu jsou pro potřeby civilní ochrany obyvatel vymezeny plochy polyfunkční možnosti využití ve vybraných plochách .

Koncepce ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

záplavová území

- Na území obce Dolany je vymezeno záplavového území vodního toku Dolanského potoka /Zákolanského/ Q_{100} , Q_{020}, Q_{005} a aktivní zóna záplavového území; Správcem vodního toku

je Povodí Vltavy, s.p., recipientem je řeka Vltava; řešené lokality změny 2 ÚP nezasahují do tohoto limitu zástavby. Jiné přírodní rizikové faktory se v území nevyskytují.

V grafické části územního plánu v koordinačním výkrese je vymezeno záplavové území Q100 a AZZÚ; plošně se jedná o plochy podél Dolanského potoka.

I) Koncepce ochrany životního prostředí

ovzduší

Změnou č. 2 územního plánu nedojde ke změně koncepce dopravy, která bývá hlavním zdrojem znečištění ovzduší v sídlech s převahou funkce bydlení. Žádná nová plocha, která by byla zdrojem zhoršení podmínek životního prostředí, se změnou č. 2 nevymezuje.

V rámci projednání návrhu zadání této změny dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

povrchové a podzemní vody

Podzemní vody - Ve východní polovině území obce Dolany je ochranné pásmo vodního zdroje Hostouň, Hřebeč, 2b stupeň. Změna č. 2 ÚP nezasahuje do tohoto OP. Žádné vodní zdroje nejsou na území obce registrovány.

Povrchové vody - Dolanský/Zákolanský/ potok zůstává v obce ve stabilní poloze vč . limitů AZZÚ a Q100.

Odvedení a čištění odpadních vod

Na území obce byla vybudována splašková kanalizace s napojení řadů do čistírny odpadních vod umístěné ve východní části zastavěného území obce. ČOV je navržena pro 1430 EO, je určena pro obec Dolany a Velké Přítočno.

Dešťové vody by měly být zachycovány přímo na pozemcích (rodinných domů, ploch zem. výroby) Odvodnění komunikací bude řešeno individuálně při jejich přestavbě.

hluk

Změna 2 ÚP nevyvolá nárůst dopravního zatížení vlivem obsluhy nových zastavitelných ploch.

Na území obce nejsou stacionární zdroje hluku, je vymezeno žádné ochranné pásmo letiště Praha/Ruzyně; v nezastavěném území jsou vymezena OP silnic.

J) Limity využití území

Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese č. B.1 a vyplývají z podkladů dat o území z územně analytických podkladů ORP Kladno; v grafické části jsou vyznačeny existující limity v daném území.

<u>Vodní hospodářství:</u>

ČOV v Dolanech – pásmo hygienické ochrany 50 m od oplocení areálu

OP vodovodů a kanalizací dle zákona č.274/2001 Sb a následných novel.

Vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně 1,5 m

OP vodního zdroje „Hostouň, Lidice“

Aktivní zóna záplavového území Dolanského/Zákolanského/ potoka

Záplavové území Q100, Q20 a Q05 Dolanského/Zákolanského/ potoka

Manipulační pásmo 6 m od břehové čáry Dol. potoka

<u>Energetika:</u>

Ochranná pásma ostatních inženýrských sítí:

OP elektrických vedení (výstavba do 31.12.1994) jsou stanovena dle zákona č.79/57 Sb.

- Nadzemní vedení VN do 22 kV 10 m od krajního vodiče
- Podzemní vedení VN,NN 1 na každou stranu

• Zděná trafostanice 22/0.4 kV 30 m na každou stranu
• Stožárová trafostanice 22/0.4 kV 10 m na každou stranu

OP elektrických vedení (výstavba po 1.1.1995 a do 1.1.2001) jsou stanovena dle zákona č.222/94 Sb

• Nadzemní vedení nad 1 KV do 35 kV 7 m od krajního vodiče
• Podzemní vedení VN do 110 kV a NN 1 na každou stranu
• Zděná trafostanice 22/0.4 kV 2 m na každou stranu
• Stožárová trafostanice 22/0.4 kV 7 m na každou stranu

OP elektrických vedení (výstavba po1.1.2001) jsou stanovena dle zákona č.458/2000 Sb

• Nadzemní vedení nad1kV do 35 kV Bez izolace 7 m od krajního vodiče na každou stranu
Izolace základní 2 m od krajního vodiče na každou stranu
Závěsná kabelová vedení 1 m od krajního vodiče na každou stranu
• Podzemní vedení do 110kV a NN 1 na každou stranu
• Zděná trafostanice 22/0.4 kV 2 m na každou stranu
• Stožárová trafostanice 22/0.4 kV 7 m na každou stranu

OP sdělovacích (telekomunikačních) kabelů jsou stanovena dle zákona č.151 /2000 Sb

• Podzemní kabely 1,5 m na každou stranu
• OP plynárenských zařízení dle zákona č.458/2000 Sb
• STL plynovody a přípojky v obci 1 m
• STL plynovody mimo obec 4 m

<u>Dopravní infrastruktura:</u>

OP dráhy 60m od osy krajní koleje
OP dálnice D6 100 m od osy krajní vozovky
OP silnice I. třídy I/61 50 m od osy krajní vozovky
OP silnice III. třídy 15 m od osy vozovky

OP letiště – celé území obce je situováno v OP:

- Pozemních radiolokačního zařízení (OP RLP) MO ČR
- OP se zákazem laserových zařízení sektor A – OP Letiště Praha/Ruzyně
- S výškovým omezením staveb– OP Letiště Praha/Ruzyně

<u>Limity přírody a krajiny:</u>

OP lesa 50 m od okraje lesa
Územní systém ekologické stability lokální biokoridor a lokální biocentrum
Regionální biokoridor a regionální biocentrum

<u>Kulturně historické limity:</u>

Území archeologických nalezišť středověké a novověké jádro vsi

- Plocha změny č. Z2-4, Z2-5, Z2-8, Z2-9, je limitováno OP 110 kV, plochy změny Z2-10 v nezastavěném území podléhají limitům území energetiky, dopravy, ochrany přírody a krajiny.
-

K) 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 změně č. 2 ÚP byly prověřeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a pro veřejně prospěšné opatření (VPO). Z důvodu realizace stavby v dané ploše nebo z důvodu přechodu vlastnictví na Obec byly vypuštěny tyto VPS: WT3, WT4 a WT6. VPS č. WT2 pro plochu železnice č. 120 Praha – Kladno , přeložky, zdvoukolejnění a směrové úpravy byla nahrazena koridorem č. WD2 pro umístění železnice č. 120 Praha – Kladno , přeložky, zdvoukolejnění a směrové úpravy.
- Vymezení prvků územního systému ekologické stability jako VPO -po prověření zůstávají změnou č. 2 ÚP nedotčeny.

L) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- Pro předkupní právo byla VPS č. WT2 nahrazena koridorem pro umístění stavby dopravní infrastruktury: železniční tratě č. 120: úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložky, zdvoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě, a to v souladu s pokyny ve zprávě o uplatňování ÚP. Nadřazená dokumentace ZÚR SK obsahuje pokyn k vymezení koridoru pro VPS pro tuto železniční trať, a vzhledem k tomu, že byla vymezena plocha podle upřesněné projektové dokumentace v platném ÚP, je tato plocha nahrazena koridore. Koridor je o šířce 100m , a proto zasahuje na více pozemků dle aktuální mapy KN a proto byly doplněny čísla parcel, kterých se tato VPS týká.

M) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ

- Kompenzační opatření nejsou ve změně 2 územního plánu stanovena.

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

- Změna č. 2 územního plánu nestanovuje žádnou novou plochu nebo koridor územní rezervy.

O) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP nebylo důvodné pro stanovení plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

P) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

- Změna č. 2 ÚP doplnila podmínky, a to lhůta pro pořízení byla prodloužena z důvodu případné ztráty podmínky řešit lokalitu č. Z6 po urbanistické stránce. Byly doplněny a specifikovány v souladu s platnou legislativou podmínky pro pořízení této územní studie. Funkční využití bude platné dle Úplného znění územního plánu po změně č. 2 .

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

- Změna č. ÚP nevymezila podmínku zpracování regulačního plánu, protože se lokality změny nebyly tak urbanisticky plošně rozlehlé nebo územně problematické, aby bylo nutné vymezit podmínku regulačního plánu.

R) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Změna č. 2 ÚP nestanovuje etapizaci, protože není účelné stanovit etapizaci vzhledem k povaze změn ÚP.

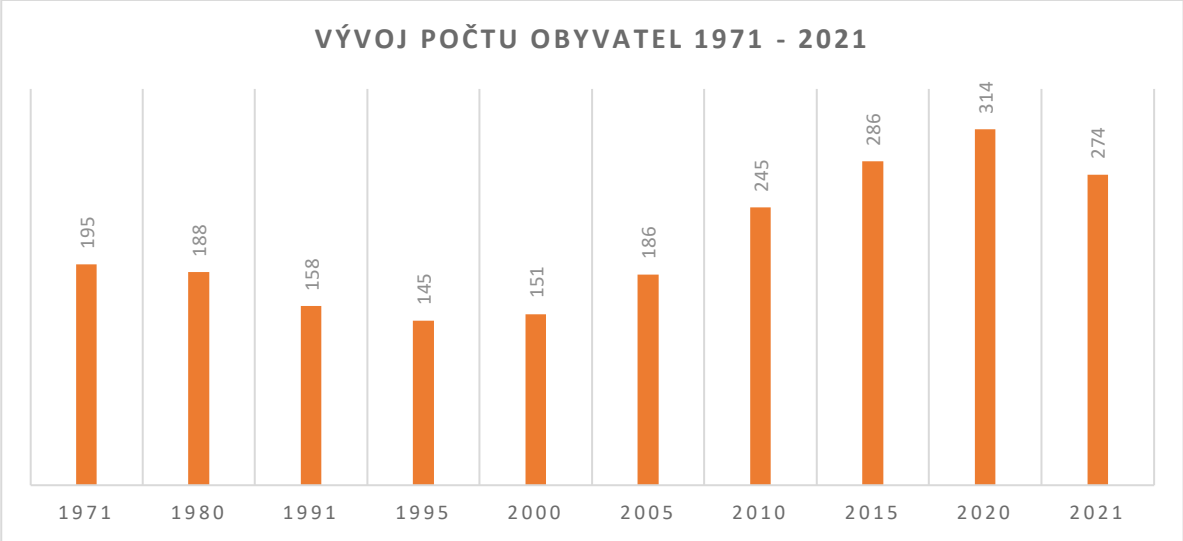
S) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Územní plán Dolany ani Změna č. 2 ÚP Dolany nestanovuje stavby, pro které platí podmínka zpracování autorizovanou osobou dle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění, § 17 odst. d) a §18 a) a b).

9. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V návrhu změny č. 2 ÚP Dolany se vymezuje jedna nová zastavitelná plocha, a to pro využití občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/. Ostatní lokality změny představují změny využití v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše a nepředstavují nárůst počtu obyvatel. Změnu přestavuje také aktualizované vymezení pro koridor dopravní infrastruktury – drážní pro železniční trať č. 120 Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí, elektrifikace, zdvoukolejněna a úprava směrového vedení. Tato plocha je v platném územním plánu již vymezena jako plocha s projednaným na záborem ZPF.

Údaje z Českého statistického úřadu, z veřejné databáze :



Dlouhodobý nárůst počtu obyvatel za posledních 50 let (1971-2021) + 79

Dlouhodobý nárůst počtu obyvatel v % za 50 let + 40,5 %

Z vývoje počtu obyvatel vyplývá, že v posledních 20 letech je konstantní počet obyvatel, obec je v tomto období růstová, přestože v posledním roce 2020-2021 dochází k poklesu: – 40 obyv.

Počet dokončených bytů (v RD v roce 2016 – 2020 k 31.12 t.r.: 8 bytů

Z toho v RD 7 bytů

Z aktualizace zastavěného území v této změně č. 2 a aktualizace zastavitelných ploch v platném ÚP a v porovnání k Úplnému znění ÚP po změně (ÚZÚP) po č. 1:

1/ ÚZÚP po Z1 (dle dat ÚP v GIS):

Zastavitelné plochy: 22,98 ha

Zastavěné území: 17,94 ha

2/ ÚZÚP po Z2 (dle dat změny č. 2 ÚP pro VP):

Zastavitelné plochy bez návrh v Z2 pro OS: 17,90 ha

Zastavěné území:	18,90 ha
Realizované zast. plochy:	22,98 – 17,90 = 5,08 ha
Nárůst zastavěného území:	18,9-17,94 = 0,96 ha

Závěr: Z uvedených údajů vyplývá, že se realizovaly zastavitelné plochy v zastavěném území o výměře 4,12 ha (5,08-0,96), a pro se zastavěné území zvětšilo pouze o 0,96 ha. Důvodem je využití volných , dosud nezastavěných zastavitelných ploch v zastavěném území obce Dolany. Toto je doklad o hospodárném využívání zastavěného území pro rozvojové plochy.

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

z hlediska širších vztahů byly prověřeny návaznosti v sousedních obcích:

- na plochy dopravní infrastruktury pro železniční trat č. 120 Praha – Kladno navazuje na západě plocha pro tuto funkci v obci Malé Přítočno, a v obci Pavlov na východě v současně platném územním plánu částečně nenavazuje na plochu pro „rychlodráhu" v obci Dolany. A proto pokud je v návrhu změn yč. 2 ÚP Dolany navržen koridor o šířce 100m , bude zajištěna návaznosti stavby zcela určitě.
- Návaznost posunutého lokálního biokoridoru LBK 49 je ověřena směrem k sousední obci Malé Přítočno.
- Jiné lokality změny nemají návaznost na sousední území obcí.

Sousední obce: Hřebeč, Velké Přítočno, Malé Přítočno, Unhošť, Hostouň, Lidice.

11. Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování

Změna č. 2 územního plánu vycházela ze Zadání změny č. 2 Územního plánu Dolany: schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolany za období 2013 – 2019 a dále z Obsahu změny č. 2 Územního plánu Dolany. Zpráva byla schválena zastupitelstvem obce 20.6. 2019; Obsah byl schválen 8.11. 2021.

Odůvodnění Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolany :

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

- Pro dané území není souběžně pořizovaná změna ÚP z Podnětu ředitelsztví silnic a dálnic.
- Platnost podmínky územní studie pro lokaloutu Z6 v platném územním plánu Dolany byla změnou č .2 ÚP prodloužena.
- Do Změny č. 2 ÚP byly zapracovány podklady nově vymezeného záplavového území Q100, Q20 a Q05 vč. aktivní zóny záplavového území pro Dolanský, resp. Zákolanský potok.
- Do Změny č. 2 ÚP byly zapracovány podklady z Územní studie krajiny;
- Změna Úp byla prověřena dle aktuální dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje- úplné znění po 2. aktualizaci, dle Polotiiky územního rozvoje po 1., 2., 3., 4., 5. aktualizaci.
- V rámci Změny 2 ÚP nebylo řešení prověřováno na udržitelný rozvoj;
- Byla provedena aktualizace zastavěného území, vč. převedení některých zastavitelných ploch do zastavěného území;

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP jsou posouzeny problémy k řešení v ÚPD, úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci;

c) územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), podklad z 2018 byla pro obec Dolany prověřena, všechny dotčené krajinné okrsky byly prověřeny a zásadní požadavky pro

krajinu Dolan byly aplikovány do Změny č. 2 ÚP. Odůvodnění uvedeno v textové části Odůvodnění změny č. 2 ÚP.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je posouzení v tomto textu Odůvodnění Změny č. 2 ÚP.
Z PÚR nevyplývaly žádné konkrétní úkoly nebo požadavky; ze ZÚR SK vyplynula nová změna územního plánu: pořizovatel požadoval koridor železniční tratě č.120, úsek Ruzyně – Kladno zapracovat v rámci změn ve formě koridoru nikoliv funkční plochy, tak jak požadují ZÚR. Koridor bude zpřesněn do územního plánu na základě dostupných podkladů. O tyto podklad projektant zažádal zpracovatele DÚR fy. Metroprojekt a DÚR nebyla poskytnuta, resp. žádná odpověď nebyla zaslána v dohledné době při zpracování změny 2 UP, a proto byl koridor vymezen dle podkladů ze ZÚR SK o šířce 100 m

e) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) stavebního zákona.

f) Požadavky na změnu územního plánu (dle Zprávy o uplatňování):

1) Změny využití pozemku p.č. 814 v k.ú. Dolany u Kladna: změna územního plánu byla prověřena , provedena a je označena č. Z2-5. část pozemku přiléhající ke shodně využívanému pozemku v zastavěném území byla navržena jako zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/, linie pro cestu a cyklostezku byla přesunuta na západní hranice tohoto pozemku. Ze severní strany byla navržená plocha ohraničena linií záplavového území. Odůvodněno je uvedeno v textu urbanistické koncepce.
2) Pozemek parc. č. 809, katastrální území Dolany u Kladna; návrh na změnu pro zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/ byl Změnou č. 2 ÚP zohledněn, jedná se o koncepční řešení ve vymezení navazující ploch pro rekreační účel na západním okraji dosud zastavitelných ploch. Pro zastavitelnou plochu nebyl vymezen celý pozemek, ale jen část, která navazuje na řešení pozemku p.č. 814. tak, aby vznikla ucelená plocha pro OS s procházející cyklostezkou. Tato lokalita je označena jako změna Z2-5, neboť se jedná no stejný účel využití pozemku a stejnou lokalitu tvořící celek. Požadavek na odstavování kol, aut, lavičky apod je umožněn regulativem plochy pro občanskou vybavenost tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/;
3) Pozemek p.č. 762 a 763 v k.ú. Dolany u Kladna byly označeny č. Z2-8 a vymezeny pro plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení v urbanistickém kontextu s návrhem využití ploch na sousedních pozemcích v lokalitě změny č. Z2-5. Důvodem změny využití této plochy jsou nedostačující plochy pro sportovní a odpočinkové zázemí obce Dolany. Stávající sportoviště s dětským hřištěm již nestačí potřebám obce , a proto je snahou vymezit navazující pozemky pro stejné využití a umožnit obyvatelstvu sportovní vyžití a s tím i související rozšíření stávajících prvků, vybudování odpočinkových zón a technického zázemí pro účely kulturních a sportovních.
4) Požadavek obce na zrušení v zastavitelné ploše Z16- (plánovaná výstavba v sadu) obou navržených komunikací DSMn-plochu dopravní infrastruktury (silniční místní obslužné komunikace) a ponechání označení Bvn -plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech byl akceptován a hlediska urbanistického bude celé lokalita pro bydlení v rodinných domech určena pro jednu funkci, a to PLOCHY BYDLENÍ venkovského typu v rodinných domech /BV/. Lokalita změny je označená č. Z2-4; jedná se o změnu využití v zastavitelné ploše pro bydlení v RD, vymezené plochy pro komunikaci neodpovídaly podrobnější dokumentaci a projektu, který vymezil pozemky a příjezdové komunikace v lokalitě. Proto byly pozemky v dané ploše funkčně sjednoceny, a funkční využití BV umožňuje mj. stavby dopravní infrastruktury.

5) Požadavek na změnu využití pozemku parc.č. 198/4 v k.ú. Dolany u Kladna z ploch určených pro plochy sídelní zeleně- zeleň soukromá na plochu umožňující bydlení venkovského typu- bydlení v rodinných domech.
Projektant změny prověřil možnosti zapracování požadavku do územního plánu, ale tuto změnu nelze provést. Důvodem je zařazení pozemku do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF); jedná se o BPEJ č. 4.10.10. Vynětí pozemků ze ZPF je pro I. a II. Třídy ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb. Možné jen ve veřejném zájmu, a to není v tomto případě odůvodnitelné, neboť plocha bydlení venkovského typu není požadavek ve veřejném zájmu. Požadavku nebylo možné vyhovět, protože obec má dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a její statistické ukazatele ve vývoji počtu obyvatel a realizovaných bytů nezavdávají důvod pro nové zastavitelné plochy pro bydlení. Dalším důvodem je mj. podklad pro obec Dolany – závěry Územní studie krajiny, kde je jasně stanoveno nevymezovat další zastavitelné plochy mimo zastavěné území a již schválené plochy pro rozvoj. Z odhadovaného počtu nových rodinných domů podle rozlohy dosud nezastavěných ploch je pro obec vymezeno max. 134 rodinných domů pro cca 402 obyvatel. Podle statistický údajů za posledních 50 let se zvýšil počet obyvatel o 79. Toto je důvod, proč se nové zastavitelné plochy pro bydlení nevymezily v této změněn č. 2 ÚP.

g) Požadavky pořizovatele na obsah změny územního plánu.
- textová část je rozdělena na samostatnou výrokovou část a část odůvodnění,
- projektant provedl úpravu textové i grafické výrokové části úz. plánu s cílem zachování urbanistické koncepce venkovského charakteru zástavby obce; tzn. byla aktualizována zejm. textová část podle znění zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle aktuálního znění příslušné prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění 458/2012 Sb. a 13/2018 Sb. (názvy kapitol, obsah kapitol, řešení předkup,.....)
- projektant provedl revizi textové části vzhledem k aktuálnosti textu , u jednotlivých funkčních využití udělal úpravy, hlavní využití by mělo být jedno z důvodu posouzení záměru s hlavní funkcí, obsah regulativu přizpůsobit požadovanému obsahu regulativů podle vyhl. 501/2006 Sb. §4- §18, tzn. popsat, že zahrnují pozemky staveb a zařízení, apod…, případně odstranění jiných nedostatků v dokumentaci,
- u funkčních využití byly upraveny názvy hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné, pokud textová část neobsahuje např. podmíněně přípustné využití, je to v textu uvedeno,
- v textu bylo opraveno např. : že prostorové řešení musí být navrženo v souladu s právními předpisy, zákonná ustanovení platí i bez uvedení požadavku v úp, např. SV,
- údaj o likvidaci dešťových vod uvedený v jednotlivých regulativech byl vyřešen v kapitole koncepce infrastruktury,
- pro regulativ VZ byla upravena podmínka podmíněné přípustnosti, v době kdy bude dotčený orgán vydávat stanovisko k souladu záměru na ustájení zvířat s úp, není ještě ochranné pásmo vymezeno,
- v textu byla odstraněna čísla zákonných ustanovení zákonů uvedená v textu výrokové části,
- prostorová regulace může obsahovat i charakter zástavby, strukturu zástavby, proto projektant prověřil vhodnost použití této regulace; v textu doplněno jako společné zásady;
- hranice zastavěného území byla aktualizována na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stav. zákona,
- v souvislosti s tím bylo aktualizováno využití území v územním plánu (prověřeny stavové, návrhové plochy),
- v rámci změn ÚP byly zapracovány důležité limity v území z územně anal. podkladů z r. 2020, především vymezeného záplavového území a aktivní záplavové zóny; bYl respektován požadavek uvedený v bodu 26) Politiky územního rozvoje ČR týkající se záplavového území v souvislosti s § 67 zákona č. 254/2001 Sb., (vyplývající z vymezení aktivní zóny),

- v textu změny ÚP bylo doplněno vysvětlení pojmů používané v dokumentaci, např. zastavěná plocha, aj.,
- u územní studie byly stanoveny podmínky pro jejích využití,
- byla prověřena návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí, (v obci proběhly komplexní pozemkové řešící i pozemky pro ÚSES),
- hlavní výkres neobsahuje limity území,
- v textové části výrokové části byly stanoveny podmínky pro využití dopravního koridoru.
- v centrální části obce nejsou dostupné plochy pro parkování (např. u obecního úřadu, ploch pro OV,..), všechny plochy funkčního využití v zástavbě obce umožňují „dopravní infrastrukturu“ nezbytně nutnou k dopravní obsluze daného funkčního využití. ÚP jsou dány podmínky, aby se na daném pozemku mohlo umístit parkování obyvatel nebo klientů podnikatelské činnosti. V obci nejsou volné pozemky pro toto parkoviště, v nové zastavitelné ploše pro OS je možné odstavování vozidel.
- ve výčtu veřejně prospěšných staveb v ZÚR pro území obce Dolany je uvedeno, že tam zasahuje plocha pro umístění stavby E05- rozvodna 110 kV Pavlov,; projektant v každé změně ÚP Dolany prověřil umístění elektrorozvodny jako VPS ze ZÚR SK s výsledkem, že podle vektorových dat ZÚR tato rozvodna není na území obce, ale v sousední obci Hostouň; v koordinačním výkrese je elektrorozvodna vyznačená za hranicí obce Dolany.
- Ve změně č. 2 ÚP byly prověřeny i ostatní požadavky na změnu úz. plánu jsou součástí z příslušných bodů této zprávy o uplatňování územního plánu (např. požadavky z územní studie krajiny).

h) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,

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.

i) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Projektant prověřil možnosti územní rezervy se závěrem, že Změna č. 2 ÚP ani platný územní plán nevymezují žádnou plochu pro územní rezervu.

j) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Změnou 2 ÚP byla plocha pro železnici č. 120 – „rychlodráhu“ Praha – Kladno nahrazena koridorem pro umístění stavby této železnice. Tento koridor je vymezen nejen s možností vyvlastnění, ale také pro předkupní právo; proto, aby se zachovala stejná majetkoprávní vazba pro plochu jako pro koridor , byla tato podmínka vymezena a doplněna pro koridor. Vzhledem k tomu, že koridor o š. 100 m zasahuje na větší území, projektant doplnil parcelní čísla dotčených pozemků pro předkupní právo.

k) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Změna č. 2 územního plánu nevymezila nové plochy a koridory, u kterých by bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem nebo územní studií nebo dohodou o parcelaci.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění ,včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna územního plán byla zpracována k vydání v rozsahu měněných částí- § 55 odst.6) stavebního zákona.

Grafická výroková část byla zpracována v tomto obsahu:

- graficky vyznačeno na samostatném výkresu jen, to co se mění,
- graficky bylo zpracováno v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu,
- mapovým podkladem výrokové části změny nebyl původní výkres, ale čistý mapový list

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:
- koordinační výkres- s využitím původního koordinačního výkresu se zakreslením změny zvýrazněným způsobem,
- výkres širších vztahů, není dokládán, protože se neměnil vliv měněných částí na sousední území,
- výkres záborů zemědělského půdního fondu v rozsahu měněných ploch,
Textová část
- pro textovou část byl podkladem poslední právní stav výrokové části,
-textová část byla zpracována tak, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou zvýrazněného doplnění, jako se píše např. změna zákona,
Změna územního plánu (rozsah, obsah, počet dokumentací, ...) odpovídá požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám.
Počty vyhotovení návrhu změny územního plánu:
pro účely veřejného projednání je odevzdán ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu(pdf). V případě opakovaného projednání návrhu změny bude dokumentace odevzdána ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf).
Vydaný návrh změn bude odevzdán obci ve 2 paré a na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu (pdf). Obci budou předána vektorová digitální data vydaných změn územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp. Současně budou pořizovateli předána data i ve strojově čitelném formátu ve znění § 2 odst. 3) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Následně bude zpracování dokumentace právního stavu po vydání této změny územního plánu podle § 55 odst. 5) stavebního zákona. (Zpracování tohoto úplného znění bude součástí zakázky na zpracování této změny územního plánu). Dokumentace úplného znění bude odevzdána ve 4 vyhotoveních. Výsledný návrh změny bude odevzdán obci na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu. Obci budou předána vektorová digitální data úplného znění územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

m) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vlastní obsah Změny č. 2 ÚP nebyl podnětem ke zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a byl vyloučen významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. A proto nebylo nutné pořídit dokumentaci posouzení vlivu změn Územního plánu Dolany na udržitelný rozvoj. V rámci zpracování dosud platného územního plánu bylo zpracováno vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

n) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Řešení Změny č. 2 ÚP nemělo důvod stanovit varianty řešení, protože návrh lokalit změn byl jednoznačný vzhledem ke stanovené urbanistické koncepce i vzhledem ke všem podkladovým materiálům.

o) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Při řešení Změny č. 2 ÚP projektant se podstatně neměnila koncepce stanovená platným Územním plánem Dolany, aby vyvstal požadavek na nový územní plán.

p) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Součástí Změny č. 2 ÚP nebyla zpracování vliv koncepce na udržitelný rozvoj území, a proto se neuplatňují žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

q) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Pokud jde o návrh do aktualizace zásad územního rozvoje v k.ú. Dolany u Kladna, je zde veden regionální biokoridor 1139, který je i touto dokumentací určen jako veřejně prospěšné opatření

s možností vyvlastnění. Vedení koridoru je podle ZÚR navrženo přes centrum obce, částečně i přes zastavěné území, stávající stavbu. Jeho trasu také přetíná navržený koridor ze ZÚR pro umístění stavby D025 aglomeračního okruhu. Obec navrhuje upravit koridor RBK 1139 tak, aby mohl plnit na území obce svojí funkci.

r) Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

Byla prověřena a aktualizována ochranná pásma letecké dopravy, ochranné pásmo ČOV, staré ekologické zátěže, ověřena OP technické i dopraví infrastruktury.

Odůvodnění Obsahu změny č. 2 Územního plánu Dolany:

Požadavky na změnu v území:

1) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č. 198/4 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu bydlení venkovského typu. (stejný požadavek jako ve Zprávě o uplatňování ÚP pod č. 5)

Projektant změny prověřil možnosti zapracování požadavku do územního plánu, ale tuto změnu nelze provést. Důvodem

1/ je zařazení pozemku do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF); jedná se o BPEJ č. 4.10.10. Vynětí pozemků ze ZPF je pro I. a II. Třídy ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb. Možné jen ve veřejném zájmu, a to není v tomto případě odůvodnitelné, neboť plocha bydlení venkovského typu není požadavek ve veřejném zájmu.

2/ Tomuto požadavku nebylo možné vyhovět, protože obec má dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a její statistické ukazatele ve vývoji počtu obyvatel a realizovaných bytů nezavdávají důvod pro nové zastavitelné plochy pro bydlení. Dalším důvodem je mj. podklad pro obec Dolany – závěry Územní studie krajiny, kde je jasně stanoveno nevymezovat další zastavitelné plochy mimo zastavěné území a již schválené plochy pro rozvoj. Z odhadovaného počtu nových rodinných domů podle rozlohy dosud nezastavěných ploch je pro obec vymezeno max. 134 rodinných domů pro cca 402 obyvatel. Podle statistický údajů za posledních 50 let se zvýšil počet obyvatel o 79. Toto je důvod, proč se nové zastavitelné plochy pro bydlení nevymezily v této změněn č. 2 ÚP.

2) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č. 764 v k.ú. Dolany u Kladna na plochy bydlení venkovského typu, řadové rodinné domy. Obec požaduje prostorovou regulaci: min. rozloha stavebního pozemku 450 m2, max. procento zastavěných ploch je 70%.

Tento požadavek nebylo možné zcela akceptovat. Důvodem je 1/ respektování podkladů obce Dolany, které se týkají zástavby v obci, a to projednané územní studie krajiny a dotčených okrsků /KO R5/ pro Dolany, v nichž jsou stanoveny podmínky zástavby, jako: V podmínkách prostorového uspořádání pro zastavěné území a zastavitelné plochy stanovit minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné bydlení nejméně o rozloze 800 m2. 2/ v dané ploše v platném ÚP označené Z15 je SEZ; podle platného ÚP platí podmínka: -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. Důvodem pro neakceptování požadavku pro řadové RD je neumisťovat v této ploše kumulovanou zástavbu pro bydlení, jakou řadové rodinné domy jsou. 3/ základní koncepce rozvoje území obce je v platném ÚP: 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 krajiny. A proto je z hlediska zachování charakteru venkovského prostředí a zástavby po odborné stránce nevhodné připustit výstavby řadových rodinných domů s malými pozemky na okraj budoucí zástavby obce, když všechny rozvojové plochy pro rodinné domy mají podmínku velikosti pozemků min. 900 m2 a prostorové regulativy s intenzitou zástavby budou představovat kvalitní zástavbu v dostatečně velikých zahradách.

3) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č. 277/72 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu veřejné občanské vybavenosti. S tímto požadavkem souvisí požadavek č. 12-Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č.277/74, 277/73 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu

veřejného občanského vybavení (předpoklad obecní úřad, školka,...). Připojen byl i poz.č. 277/71 v majetku Obce na základě konzultace se zástupcem obce.

Požadavky byly splněny a plocha č. Z2-2 byla vymezena pro OV občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu; plocha je v zastavitelné ploše v platném ÚP. Obec nemá volné plochy pro uspokojení potřeb občanů, tento záměr je plánován pro mateřskou školu.

4) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č. 731/16, 731/17 v k.ú. Dolany u Kladna, záměrem je posun lokálního biokoridoru 49 k hranici pozemku č. parc.714 a zároveň s tím rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné až k hranici takto posunutého LBK 49.

Požadavek na změnu územního plánu byl zohledněn částečně; lokální biokoridor byl posunut jižním směrem a jeho převažující část je umístěna na pozemku p.č. 714, jedná se o změnu č. Z2-1; prostor mezi zastavitelnou plochou pro bydlení /BV/ v platném územním plánu označenou pod č. Z9 zůstal jako nezastavěné území a změnou nebyl navržen pro zastavitelnou plochu pro bydlení. Důvodem neakceptování požadavku je dostatek ploch pro bydlení v obci podle platného územního plánu. Další zastavitelné plochy lze vymezit na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Podle aktuálního statistického přehledu a demografického vývoje obce dalšímu nárůstu zastavitelných ploch pro bydlení neodpovídá nárůst počtu obyvatel. Pro obec je v územním plánu vymezena plocha pro max. 134 rodinných domů pro cca 402 obyvatel. Podle statistických údajů za posledních 50 let se zvýšil počet obyvatel o 79 obyvatel. Toto je důvod, proč se nové zastavitelné plochy pro bydlení v této změně č. 2 ÚP nevymezily. Dalším důvodem, proč nebyly pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy je kvalitní zemědělské půda II. třídy na velké části pozemků (č. BPEJ 41901). Podle zákona 334/1992 Sb., zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

5) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č. 185/1 v k.ú. Dolany u Kladna z plochy smíšené, komerční, bydlení v polyfunkčních objektech na plochu umožňující umístění bytového domu se dvěma nadz. podlažími a podkrovím.

Tento požadavek na změnu územního plánu byl akceptován, protože se jedná o pozemek v zastavěném území, není v záplavovém území Q100, není v aktivní zóně záplavového území a navržené prostorové regulativy nenaruší charakter urbanistické zástavby obce. Změna je označena jako č. Z2-3.

6) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č. 732/19, 732/20 v k.ú. Dolany u Kladna, záměrem je posun lokálního biokoridoru 49 k hranici pozemku 714 a zároveň s tím posunutí plochy smíšené obytné k hranici takto posunutého LBK 49.

Požadavek na změnu územního plánu byl zohledněn částečně; lokální biokoridor byl posunut jižním směrem a jeho převažující část je umístěna na pozemku p.č. 714, jedná se o změnu č. Z2-1; prostor mezi zastavitelnou plochou pro bydlení /BV/ v platném územním plánu označenou pod č. Z9 zůstal jako nezastavěné území a změnou nebyl navržen pro zastavitelnou plochu pro bydlení. Důvodem neakceptování požadavku je dostatek ploch pro bydlení v obci podle platného územního plánu. Další zastavitelné plochy lze vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Pro obec je v územním plánu vymezena dostatečná plocha pro max. 134 rodinných domů tj. pro cca 402 obyvatel. Podle statistických údajů za posledních 50 let se zvýšil počet obyvatel o 79 obyv. Proto se nové zastavitelné plochy pro bydlení v této změně č. 2 ÚP nevymezily. Dalším důvodem, proč nebyly pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy je kvalitní zemědělské půda II. třídy na části pozemků (č. BPEJ 41901). Podle zákona 334/1992 Sb., zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

7) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č. 814 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu občanského vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení. Záměrem je další rozvoj veřejné občanské vybavenosti, navazující na stávající občanskou vybavenost na poz. 815 v k.ú Dolany u Kladna, konkrétně rozšíření sportoviště, související stavby, cesta, cyklostezka,….

Změna územního plánu byla prověřena , provedena a je označena č. Z2-5. část pozemku přiléhající ke shodně využívanému pozemku v zastavěném území byla navržena jako zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/, linie pro cestu a cyklostezku byla přesunuta na západní hranice tohoto pozemku. Ze severní strany byla navržená plocha ohraničena linií záplavového území. Odůvodněno je uvedeno v textu urbanistické koncepce.

8) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č.809 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu občanského vybavení- veřejná infrastruktura. Záměrem je další rozvoj ploch veřejné občanské vybavenosti, navazující na stávající občanskou vybavenost na poz. 815 v k.ú Dolany u Kladna, možnost rozšíření sportoviště, související stavby, odstavování vozidel,...

Návrh na změnu pro zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/ byl Změnou č. 2 ÚP zohledněn, jedná se o koncepční řešení ve vymezení navazující ploch pro rekreační účel na západním okraji dosud zastavitelných ploch. Pro zastavitelnou plochu nebyl vymezen celý pozemek, ale jen část, která navazuje na řešení pozemku p.č. 814. tak, aby vznikla ucelená plocha pro OS s procházející cyklostezkou. Tato lokalita je označena jako změna Z2-5, neboť se jedná no stejný účel využití pozemku a stejnou lokalitu tvořící celek. Požadavek na odstavování kol, aut, lavičky apod je umožněn regulativem plochy pro občanskou vybavenost tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/;

9) Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku 750/1 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu, která bude sloužit pro odstavování vozidel.

Drobná změna využití v zastavitelné ploše vymezena na základě požadavku obce; byla navržena plocha pro veřejné prostranství a dosud vymezená plocha pro izolační zeleň byla vymezena v pásu podél příjezdové komunikace do rozvojové lokality rodinných domů a její odstranění nebude činit urbanistické problémy nebo nevytvoří urb. závadu v území.

10) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku 510 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu umožňující umístění veřejné technické infrastruktury (§2 odst.1 písm.m stavebního zákona), konkrétně plochu pro umístění kontejnerů pro odpad, dvůr pro bioodpad.

Změna nebyla po konzultaci se zástupcem obce provedena, důvodem je zajištění místa na kontejnery na odpad na jiném místě ve stávajícím zastavěném území nebo na již vymezené zastavitelné ploše.

11) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku 755 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu občanského vybavení- veřejná infrastruktura. Záměrem je umístění parkovacích ploch pro rodinné domy a plochy pro umístění kontejneru na odpad.

Tento požadavek nebyl zapracován do změny územního plánu, protože umístění parkovacích ploch pro rodinné domy a plochy pro umístění kontejneru na odpad je v přípustném využití regulativu pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovských. Dále je pro celou plochu č. Z6 dle platného územního plánu stanovena podmínka zpracování urbanistické studie, v níž bude řešeno komplexně členěn na parcely pro rodinné domy, pro komunikace, odstavná stání i místa pro umístění kontejnerů pro danou lokalitu.

12) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č.277/74, 277/73 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu veřejného občanského vybavení (předpoklad obecní úřad, školka,...)

Viz. bod č. 3) této kapitoly, stejné odůvodnění navrženého řešení.

13) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č.832 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu umožňující umístění cesty a cyklostezky.

Požadavek byl prověřen, prokonzultován se zástupcem obce se závěrem, že možnost umístění cyklostezky umožňuje regulativ plochy s rozdílným způsobem využití NE - plochy přírodní – s funkcí ÚSES /NE/, plochy biocenter a biokoridorů; tato plocha RZV zahrnuje i předmětný pozemek. Proto není navržena změna využití pozemku. Účelová cesta je v ÚP umístěna na levobřežní straně Dolanského potoka (požadavek byl na pravobřežní cestu).

14) Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku parc. č.744/16 v k.ú. Dolany u Kladna na plochu bydlení venkovského typu v rodinných domech.

Tato změna nebyla provedena, protože převážná část pozemku se nachází v koridoru pro dopravu nadmístního významu pro umístění přeložky silnice I/61 Unhošť – Hřebeč, aglomerační okruh Prahy. Tento koridor je již vymezený v platném, Územním plánu Dolany. Dalším důvodem neakceptování požadavku je dostatek ploch pro bydlení v obci podle platného územního plánu. Další zastavitelné plochy lze vymezit na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Podle aktuálního statistického přehledu a demografického vývoje obce dalšímu nárůstu zastavitelných ploch pro bydlení neodpovídá nárůst počtu obyvatel.
Pro obec je v územním plánu vymezena plocha pro max. 134 rodinných domů pro cca 402 obyvatel. Podle statistických údajů za posledních 50 let se zvýšil počet obyvatel o 79. Toto je důvod, proč se nové zastavitelné plochy pro bydlení nevymezily v této změně č. 2 ÚP.
Řešená plocha je zařazena do lokality změny č. Z2-9 s návrhem změny pro zeleň ochranou a izolační; tento návrh je koncepčně řešen s plochami zeleně na sousedních pozemcích.

Odůvodnění úprav návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolany po veřejném projednání:
Na základě pokynů pro projektanta a vyhodnocení po veřejném projednání byla dokumentace Změny č. 2 ÚP upravena v těchto bodech:
A/ dle požadavku Ministerstvo obrany ČR bylo do textu odůvodnění doplněno:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany
1/ Celé území obce Dolany je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) MO ČR, toto OP je nutné respektovat; tato citace doplněna do koordinačního výkresu; (ÚAP – jev 102a). V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána

a do koordinačního výkresu bylo doplněno: *Celé území obce Dolany je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) MO ČR.*
a zůstává v textu odůvodnění:

2/ *Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (ÚAP – jev 119) :*

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,*
- *výstavba vedení VN a VVN,*
- *výstavba větrných elektráren,*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….),*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Tato citace byla na základě požadavku MO ČR doplněna do koordinačního výkresu.

B/ Do textu Změny č. 2 ÚP bylo do Koncepce technické infrastruktury, zásobování elektrickou energií doplněno:
Změnou č. 2 ÚP byla zapracována veřejně prospěšná stavba v oblasti elektroenergetiky č. E05 z Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci s nabytím

účinnosti 6. aktualizace dne 3. 11. 2022. Po prověření aktuálních digitálních podkladů ZÚR je uvedená VPS č. E05 – Rozvodna 110 kV Pavlov umístěna na území sousední obce Hostouň a na území obce Dolany není vymezena, do Dolan zasahuje část plochy ochranného pásma této stavby. Důvodem je, že pořizovatel požaduje projektantkou do dokumentace doplnit požadavek vyplývající ze Zásad Středočeského kraje (ZÚR) v aktualizaci č.6 a to rozvodnu 110kV Pavlov, která je podle výše uvedené dokumentace umístěna na k.ú. Dolany u Kladna a Hostouň. V ZÚR je stavba vymezena jako veřejně prospěšná. Nejasnost o umístění této rozvodny byla pořizovatelem řešena již v minulosti, ZÚR nebyly v této problematice zcela jasné. Proto bylo využito aktuálních dat ZÚR SK poskytnutých pracovníkem GIS úřadu SK a na základě toho bylo zjištěno, že tato VPS č. E05 není vymezena v obci Dolany.

C/ Dále byla upravena dokumentace odůvodnění - dle Min. dopravy : Požadujeme z grafické části územního plánu odstranit ochranné pásmo (dále jen „OP") proti nebezpečným a klamavým světlům letiště Praha/Ruzyně. Celé řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor A.

D/ Indexy ploch s rozdílným způsoben využití byly upraveny v souladu se systémem označování ploch v platném Územním plánu Dolany – Úplné znění územního plánu po změně č. 1 takto: pro stavu ÚP bude použito označení plochy s indexem např. VD, pro plochy návrhu ÚP bude použito označení VDn. Důvodem je zpracování územního plánu v geografickém informačním systému (GIS), kdy pro každou plochu musí být vlastní atribut (index) označení plochy, jednak pro stavovou část ,a jednak pro návrhovou část, a proto jsou plochy stejného regulativu rozděleny indexem, např. VD (stav) a VDn (návrh).
E/ V koordinačním výkrese jsou vymezeny limity území záplavové území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území Zákolanského potoka (Dolanského) potoka. Pro přehlednost ve výkrese není zobrazeno záplavové území Q_{020} a Q_{005}, jehož plochu jako limit nahrazuje ZÚ Q100 a AZZÚ.

12. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Obec Dolany požaduje prověřit v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje nové umístění a vedení regionálního biokoridoru RK 1139 Kožova hora – Dolanský Háj, který je vymezen podél Dolanského, resp. Zákolanského potoka. Tento biokoridor je vymezen v platném Územním plánu Dolany jako součást systému ekologické stability, je vymezen také jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění. Důvodem, proč je vznesen požadavek na jiné umístění, je jeho vedení přes centrum obce a tedy přes zastavěné území. Biokoridor bude také přerušen koridorem dopravní infrastruktury pro koridor aglomeračního okruhu: úsek I/61 – Unhošť (D6) – Hřebeč, přeložka; v ZÚR SK je tento koridor vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D025. Proto obec navrhuje upravit biokoridor RBK 1139 tak, aby mohl plnit na území obce svojí funkci.

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

Navržené plochy k nezemědělskému využití jsou vyhodnoceny v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, dále v souladu s vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ.

Navržené změny funkčního využití nevyvolají požadavek na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení návrhu změny 2 ÚP Dolany z hlediska ochrany půdního fondu tvoří tato textová část a tabulková část odůvodnění změny ÚP, dále grafická část č. B3 ve formě výřezů Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Příloha č. 1: Tabulka „Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“ pro Změny č. 2 Územního plánu Dolany.

Obec: Dolany, kat. území: Dolany u Kladna
Pozn. Informace o existenci odvodnění není v tabulce uvedena, data z ÚAP neobsahovala informace o existenci odvodnění, pouze závlahy.
Přehled záborů ZPF:

funkce plochy	**Č. plochy/ koridoru**	Index navrženého využití plochy	**Souhrn výměry záboru ZPF (ha)**	**DRUH POZEMKU (ha) dle KN**				**VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY v ha, (kód BPEJ)**					**investice do půdy, existence závlah (ha)**
				orná půda	zahrady ovocné	trvalé travní porosty	ostatní plochy (bez požadavku na zábor	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	**Z2-5**	OS	-	0,0557	-	-	0,3405 Parcely bez BPEJ	-	-	-	0,0557 (42504)	-	ne
	Z2-8	OS	-	-	-	-	0,50 Parcely bez BPEJ	-	-	-	.	-	ne
	Celkem	**OS**	**0,056**	**0,056**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0,056**	**-**	
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	Z2-5	ZO	0,0947	0,0947	-	-	0,0367 Parcely bez BPEJ	0,0059 (46000)	-	0,0315 (42511)	0,0573 (42504)	-	ne
	Z2-8	**ZO**	0,4062	0,0816	-	0,3246	0,2238 Parcely bez BPEJ	-	-	-	0,4062 42504	-	ne
	Z2-9	**ZO**	**0,57**	0,329	-	0,241	-	-	-	0,570 (42501)		-	ne
	Celkem	**ZO**	**1,0709**	**0,5053**	**-**	**0,5656**	**-**	**0,0059**	**-**	**0,6015**	**0,4635**	**-**	

funkce plochy	Č. plochy/ koridoru	Index navrženého využití plochy	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha) dle KN				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY v ha, (kód BPEJ)					investice do půdy, existence závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné	trvalé travní porosty	ostatní plochy (bez požadavku na zábor	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY PŘÍRODNÍ s funkcí ÚSES, plochy biocenter a biokoridorů	**Z2-1**	**NE**	**0,583**	0,583	-	-	1,017 Parcely bez BPEJ	-	0,1874 (41901)	0,1145 (42501)	0,2811 (42514)	-	ne
	Celkem	**NE**	**0,583**	**0,583**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0,1874**	**0,1145**	**0,2811**	**-**	
KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - Koridor železniční tratě č. 120: úsek Praha-Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložka a zvoukolejnění													
	Z2-11							4.11.00	4.14.00	-	-	-	ne
	Celkem		**2,60**	2,60	-	-	-	1,93	0,67	-	-	-	
	výpočet záboru koridoru: (dle metodického pokynu) délka osy: d= 760 m délka osy v I. třídě ochrany (4.11.00): dI. = 565 m délka osy v II. třídě ochrany (4.14.00): dI. = 195 m délka osy v III. třídě ochrany: dI. = 0 m délka osy ve IV. třídě ochrany: dI. = 0 m délka osy v V. třídě ochrany: dI. = 0 m předpokládaná průměrná šířka vč. zářezů, náspů a příkopů, odb. dohad: š = 80 m celkový zábor pro koridor: d x š = 760 x 80 = 60 800 m2 = 6,08 ha zábor ZPF ve třídě I. třídě ochrany: 565 x 80 = 45 200 m2 = 4,52 ha zábor ZPF ve třídě II. třídě ochrany: 195 x 80 = 15 600 m2 = 1,56 ha												

funkce plochy	Č. plochy/ koridoru	Index navrženého využití plochy	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha) dle KN				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY v ha, (kód BPEJ)					investice do půdy, existence závlah (ha)
				orná půda	zahrady ovocné	trvalé travní porosty	ostatní plochy (bez požadavku na zábor	I.	II.	III.	IV.	V.	
	Dle platného ÚP Dolany a aktualizovaného zastavěného území leží v zastavěném území: 1,92 ha a v zastavitelných plochách pro železniční plochy je vymezeno: 1,56 ha. **Celkový zábor ZPF pro koridor činí : 6,08 – (1,92+1,56) = 2,60 ha**												

Celkový zábor ZPF zastavitelných ploch (pro plochy OS): **0,056 ha**

Celkový zábor ZPF pro plochy zeleně (pro plochy ZO a NE): **1,65 ha**

Celkový zábor ZPF pro koridor dopravní infrastruktury (železniční tratě č. 120**): 2,60 ha**

Žádné plochy pozemků určených pro plnění funkcí lesa nejsou dotčeny.

Zdůvodnění návrhu záboru ZPF na I. třídě ochrany – navržená plocha pro zábor pro PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační je součástí pasů a ploch izolační zeleně navržené na západním okraji zastavitelných ploch obce, a to z důvodu, že v blízkosti bude realizováno silniční vedení v koridoru dopravní infrastruktury, které je veřejně prospěšnou stavbou podle ZÚR Středočeského kraje. Tato ochranná zeleň bude ve veřejném zájmu chránit plochy pro zástavbu rodinných domů a plochy pro sport v obci Dolany. Nová silnice – přeložka silnice I/61 bude znamenat spojení dálnice D6 a D7 před obec Dolany a bude součástí aglomeračního okruhu hlavního města Prahy. A proto je izolační zeleň pro životní prostředí obce nezbytná a jen její nepatrná část je situována na zemědělské půdě I. třídy kvality; proto je třeba posuzovat zábor 59 m2 jako součást v ploše Z2-5 jako součást komplexního řešení ochranné zeleně.

14. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V samostatné části pořizovatele odůvodnění změny č. 2 územního plánu.

15. vyhodnocení připomínek

V samostatné části pořizovatele odůvodnění změny č. 2 územního plánu.