

ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

I. ÚZEMNÍ PLÁN

obsah dokumentace

TEXTOVÁ ČÁST :

GRAFICKÁ ČÁST :

I/1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
měřítko 1 : 10 000

I/2 HLAVNÍ VÝKRES
měřítko 1 : 5 000

I/3 INFRASTRUKTURA a VPS
měřítko 1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN

DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území :

- správní území obce Dolany je složeno z pěti katastrálních území, v nichž jsou začleněny čtyři menší lokality. Obec má celkem devět částí s různě velkými zastavěnými plochami ;

- zastavěné území obce Dolany bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon = SZ), k datu : 12/2013.

- hranice zastavěného území obce Dolany a všech jeho částí jsou zakresleny ve všech výkresech grafické části Územního plánu Dolany v rozsahu odpovídajícím těmto údajům :

k.ú. 628344 – Dolany u Kt.	717,0864 ha / zast. plocha:	10,8866 ha/počet čp	131/305 obyv.
části :	Komošín	počet čp. 7/	3 obyv.
	Sekrýt	počet čp. 6/	14 obyv.
k.ú. 628379 – Svrčovec	490,5623 ha / zast. plocha:	6,7324 ha/počet čp.	78/ 175 obyv.
část :	Andělice	počet čp. 9/	23 obyv.
k.ú. 628352 – Malechov	763,2320 ha / zast. plocha:	7,9708 ha/počet čp.	49/ 115 obyv.
část :	Výrov	počet čp. 16/	47 obyv.
k.ú. 628361 – Řakom	437,5583 ha / zast. plocha:	2,6358 ha/počet čp.	22/ 26 obyv.
k.ú. 628336 – Balkovy	120,6647 ha / zast. plocha:	0,8893 ha/počet čp.	10/ 21 obyv.

k 31.12.2000 Dolany 2.529,1037 ha / zast. plocha: 29,0349 ha/počet čp.328/729 obyv.

z těchto celkových statistických hodnot tvoří :

zemědělský půdní fond :	1.327,0153 ha	52,47 % území
ZPF po odpočtu zastavěného území ÚPN-SÚ	1.277,60 ha	51,09 % území
pozemky určené k plnění funkce lesa	1.027,3388 ha	40,62 % území
vodní plochy	25,8792 ha	1,02 % území
plochy ostatní	119,8355 ha	4,74 % území
zastavěná plocha	29,0349 ha	1,15 % území
<u>zastavěná plocha včetně ploch ÚPN-SÚ činí</u>	<u>49,50 ha</u>	<u>1,60 % území</u>

v předchozí územně plánovací dokumentaci byly postupně schváleny tyto záborů ZPF :

ÚPN-SÚ usn.č.12 / 18.9.1997	celkem ÚPN+Z..č.1	BI	VS	infra.
Změna č.1 usn.č.14 / 12.4.2001	15,53 ha	9,29 ha	6,0 ha	(0,24 ha)
Změny č.2 – č. 6	4,93 ha	4,93 ha	0,76 ha	(1,22 ha)
v ÚPN-SÚ schválené záborů ZPF	20,46 ha	12,24 ha	6,76 ha	(1,46 ha)
<u>výchozí rozsah zastavěného území</u>	<u>29,04 ha</u>			

současný rozsah zastavěného území 49,50 ha odpovídá zakresleným hranicím .

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot :

Správní území Dolan tvoří rozsáhlý krajinný útvar s historicky vzniklou strukturou osídlení, která odpovídá i současným potřebám obyvatel obce. Toto uspořádání územní plán zachovává a uplatňovanými náměty úprav a rozvoje jednotlivých částí obce sleduje jejich kultivaci a udržení života v nich. Nenavrhují se žádné změny krajiny ani jejího využití. Plochy na nichž je rozvoj obce organizován navazují bezprostředně na původní zástavbu.

Území obce leží v údolí řeky Úhlavy, která jím protéká od jihu od Klatov k severu ke Švihovu. Výška hladiny je v místě soutoku potoka Poleňky s Úhlavou stanovena správcem toku na 382 m n.m. V Malechově je výška hladiny asi o 2 m níže. Pro využití potenciálu řeky byly na ní postaveny tři jezy. Ve Svrčovci pro mlýn na Malé straně, představující zanedbanou průmyslovou stavbu. Severně od Malechova stojící o samotě bývalý mlýn Trštejn. Ten je dnes provozovaný jako sklad a úpravna obilí a luštěnin. Náhon k němu vede přes Malechov. Od jezu mezi Svrčovcem a Dolany vede meandrovitý náhon určený pro Dolanský mlýn, užívaný dnes jako výroba krmiv firmy „Vetamix“. Jedná se o krajinářsky významnou polohu, která by si zasloužila regeneraci a přenesení části výroby jinam; to by mimo jiné vyžadovalo uvolnit pro tento účel rozsáhlou plochu zemědělské půdy I. třídy.

Údolí je na západní straně vymezeno od jihu zalesněnými kopci : Svrčovcem (506 m n.m.) od něj jižně leží Andělice s Pleší (522 m n.m.) pod níž leží Svrčovec. Dále vysokým souvislým horizontem tvořeným Malou Doubravou (719 m n.m.) pod níž leží Řakom a Doubravou (721 m n.m.) a Kněžskou Horou (565 m n.m.). Na potoce Poleňka pod ní leží Balkovy a dále po toku leží Dolany. Dále je Bělýšovský les (650 m n.m.) a dále k jihu Běleč (697 m n.m.) se zvláště chráněnou částí (*CHKÚ Běleč*); zčásti již mimo správní území obce Dolany.

Na východní straně území je nad částí obce Sekrýt kopec Smrčí (567 m n.m.), ležící mimo katastr obce. Proti Dolanům, blíže k řece, je kopec Komošín (450 m n.m.) s historickým hradištěm na vrcholu a Malechovská Hůrka (462 m n.m.) Dále pokračuje široké údolí řeky směrem k městu Švihov. V údolí leží *NATURA 2000 – Švihovské hvozdy*.

Hlavním fenoménem je krajina, zejména její zemědělsky obdělávaná část, která tvoří nezastavitelnou část území. Tu je třeba v maximální míře chránit. Její významnou složkou jsou lesy na vrcholech a stráních kopců, které lemují údolí lemují vytvořené řeky Úhlavy, která zde ve středním toku vytváří zajímavé meandry.

Rozložení zastavěných částí, bývalých samostatných vesnic, představuje strukturu, kterou je třeba chránit. Vznik nových zastavěných částí obce se nepředpokládá.

Rozvoj obce je řízen podle územního plánu a je soustředěn zejména do hlavních částí obce. Je však snaha udržet při životě i malé vzdálenější části obce. Dominantní úlohu mají vlastní Dolany, dále je to Svrčovec, který představuje nárazovou protipovodňovou zónu.

V záplavovém území řeky Úhlavy leží také níže položené části Dolan a Malechova s Výrovem. Rozvoj je v nich navrhován na výše položených plochách.

Z dalších částí obce je to Řakom, kde je schválena zatím nevyužitá rezervní plocha pro venkovské bydlení. Udržení života v Balkovech je posilováno výhledovým umístěním plochy pro sport a rekreaci. Sekrýt představuje ucelenou skupinu venkovských staveb. Chatová kolonie na patě kopce Komošín je stavebně rozvojově uzavřena.

- koncepce rozvoje správního území obce Dolany, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze ZÚR PK, uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a zastupitelstvem obce schváleném zadání pro územní plán, respektuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- území Dolany neleží, dle PÚR ČR a ZÚR PK v rozvojové oblasti , v rozvojové ose ani ve specifické oblasti, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, vytvářející širší podmínky pro posílení udržitelného rozvoje území ;
- v souladu s ochranou přírody, ochrannou stávajících kulturně historických a civilizačních hodnot řešeného území, s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů, bude umožněn rozvoj bydlení trvalého charakteru, rozvoj podnikání v oblasti drobné výroby a rozvoj dalších sortovních aktivit ; postupně bude zkvalitňována dopravní a technická infrastruktura obce ;
- tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách smíšených obytných v zastavěném území jednotlivých částí obce Dolany ;
- v řešeném území budou realizována potřebná protipovodňová opatření, chránící civilizační hodnoty v území ;
- ve správním území obce Dolany bude respektována stávající veřejná dopravní silniční infrastruktura; postupně bude realizováno odstranění lokálních dopravních závad na silnicích II. a III. třídy ; územní plán prověřuje a navrhuje zlepšení dopravního napojení zastavěných a zastavitelných ploch na dopravní systém obce ;
- dokončována bude v budoucnu technická infrastruktura obce realizací výstavbou kanalizační sítě a čistíren odpadních vod v Dolanech, ve Svrčovci, v Malechově, v Řakomi, v Balkovech a ve Výrově ;
- v souladu s navrhovaným rozvojem bude v případě potřeby přistoupeno k rozvoji elektrorozvodné sítě, k její postupné kabelizaci a výstavbě níových trafostanic ;
- obec Dolany není plynofikována, výhledově bude realizována VTL přípojka do Dolan a výstavba regulační stanice a postupně plynofikovány Dolany, Svrčovec a Malechov ;
- v rozsahu celého správního území obce Dolany bude nadále respektován generel ÚSES v lokální i regionální úrovni; chybějící (nefunkční) části ÚSES se v řešeném území nenachází ;
- soustředěný rozvoj bude nadále směřován do části Dolany – přirozeného správního střediska; nižší rozvojový trend bude uplatněn v části Svrčovec a dalších částech obce s cílem udržet v nich podmínky pro spokojený život obyvatel ;
- urbanizovanou část správního území obce Dolany budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území, nabízející pohyb v krajině a na cyklostezce ;

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systém sídelní zeleně :

- smyslem návrhu územního plánu je vytvořit účinný územně plánovací nástroj pro permanentní řízení koordinovaného rozvoje všech částí obce Dolany, stanovit postupy pro jeho realizaci při zachování souladu mezi přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami, které v území jsou a mají být rozvíjeny. Návrh využití území vychází z potřeby zachovat a dotvořit náplň sídelního útvaru; stabilizovat vhodné stávající a zajistit potřebné nové plochy a podmínky pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, výrobu, dopravu a odpovídající technickou infrastrukturu. Urbanistická koncepce vychází z dosavadní struktury osídlení ve správním území obce Dolany, založené na původní existenci samostatných vsí a osad a navazuje na přirozenou hierarchii jejích částí.

- dominantní úlohu mají vlastní Dolany, kde také žije většina obyvatel obce, kde je hlavní rozvojová plocha pro bydlení (BI) „Za Poleňkou“ a kde je soustředěna vyšší občanská vybavenost obce. Další rozvojovou částí obce je Svrčovec, druhá největší část obce. Zde je rozvíjeno bydlení na území zvaném „Olšovice“(BI). Větší plocha pro smíšenou venkovskou zástavbu (SV) je v Řakomi .

c.1) Návrh urbanistické koncepce :

- urbanistická koncepce je založena na historicky vzniklém osídlení, kde jeho jednotlivé zastavěné části tvoří logickou života schopnou strukturu, kterou je třeba chránit, udržovat a rozvíjet tak, aby tato nebyla narušována ;

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území vychází z postavení a funkce jednotlivých částí obce Dolany, jejich významu a z jejich konkrétních potřeb ;

- celé řešené území je v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :

- a) plochy stabilizované (beze změn)
- b) plochy změn (navržena změna funkčního využití)
- c) plochy územních rezerv

(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platné znění.)

- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou tyto plochy dle potřeby dále podrobněji členěny ;

- konkrétní funkční využití navržených ploch změn bude odpovídat pokynům pro realizaci uvedeným u každé zastavitelné plochy pod bodem c.2 ;

- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě a po obvodě sídel tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;

- zastavitelné plochy budou respektovat limity využití území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, vyplývajících ze ZÚR PK a z ÚAP OVÚP města Klatovy ;

- v územním plánu zaregistrované plochy a koridory územních rezerv budou respektovány jako nezastavitelné ;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, na stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;
- zastavěná území a zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou buď z obecního vodovodu, nebo z vlastních studní ;
- zastavěné území a zastavitelné plochy budou řešit splaškové lokálním systémem vyvážených žump ; po vybudování splaškové kanalizace a ČOV budou napojeny na ně ;
- v případě potřeby budou posilovány stávající trafostanice nebo budovány nové ;
- po výhledovém vybudování plynovodu bude zástavba Dolan, Svrčovice a Malechova napojena na nově položenou rozvodnou síť ;
- navržená výstavba na území obce Dolany bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP s podkrovím) zachovávající objemovým i architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby :

- územní plán Dolany stanoví pro rozlišení ploch a staveb toto označování :
 - **NL** pozemky lesů a významná krajinná zeleň
 - **NZ** krajnotvorná a doprovodná zeleň
 - **NV** vodní toky a vodní plochy
 - **NO** zemědělský půdní fond – orná půda
 - **NT** pozemky trvale zatravněné
 - **NS** plochy těžby nerostných surovin
 - **OV** plochy občanského vybavení
 - **SV** plochy smíšené venkovské zástavby
 - **BI** plochy individuálního bydlení (bydlení v rodinných domech)
 - **SR** plochy pro sport a rekreaci
 - **VZ** plochy výrobní a skladové
 - **ZO** plochy veřejné a ochranné zeleně
 - **ZV** plochy zeleně vyhrazené

- v ÚP Dolany jsou nově navrženy k zástavbě tyto zastavitelné plochy :

Katastrální území Dolany u Klatov :

- VS - 4** : zastavitelná plocha pro rozvoj výroby firmy „Vetamix “ u Dolanského mlýna ;
- VS** : území „pod vepřínem“ – schválená plocha 1,08 ha, rezerva převzatá z ÚN-SÚ ;

Katastrální území Svrčovec :

- SV - 1** : Andělice, staveniště pro 1 RD - nová venkovská usedlost ;
- SV - 2** : zastavitelná plocha pro šest RD , zástavba bude řešena studií ;

Katastrální území Malechov :

- SV - 3** : plocha pro dva RD při silnici „K cihelně “ ;

c.3) Hlavní funkční složky zastavěného území obce :

c.3.1) Bydlení : je převážně soustředěno ve smíšené zóně původní venkovské zástavby.

- ve schváleném ÚPN-SÚ byla v Dolanech navržena zástavba volných ploch mezi domky v prolukách. Tím byl započat proces sjednocování obrysu zastavěného území. Dále bylo potom pokračováno realizací na nové ploše „Za Poleňkou“ (**BI**)kde bylo určeno přes čtyřicet nových stavenišť. Z nich je polovina realizována a další jsou rozestavovány ;

- další ucelená plocha (**BI**) byla vyhledána a schválena ve Svrčovci „V Olšovicích“. Zde bylo bilancováno dvacet RD, z nichž je většina již realizována. Ve Svrčovci je trvalý zájem o nové RD, proto je zde v ÚP navrhována nová plocha 0,6 hektaru ;

(Zástavba na těchto plochách se bude i nadále řídit schválenými regulativy).

- prosazovány jsou možnosti dostavby a přestavby na malých plochách uvnitř zástavby. Výstavba zde má hmotově navazovat na sousední původní zástavbu. Příkladem je uvolněná plocha pro tři RD za Mateřskou školou v Dolanech ;

- pro výhledové období není zatím zapotřebí hledat nové rozvojové plochy pro bydlení a bude se nutno zaměřit na využití rezerv pro dostavby stávajících částí, využití zahrad a dalších částí pozemků ve schválených hranicích zastavěného území.

c.3.2) Občanská vybavenost

- ta je soustředěna převážně ve vlastních Dolanech. Zde je budova Obecního úřadu, v níž je Lékařská stanice, Obecní knihovna, Pošta a kadeřnictví. K budově úřadu přiléhá denně provozovaná Restaurace se společenským sálem.

- trvale provozovaný je i objekt Pohostinství se sálem ve Svrčovci a dle potřeby provozované víceúčelové zařízení u „Hasičárny“ v Malechově. Větší prodejna je v Dolanech. Drobné prodejny jsou umístěny v soukromých domech. Není uplatňován žádný požadavek na realizaci rozsáhlejšího vybavení, které by potřebovalo volnou plochu.

- v Dolanech je Základní škola pro 1. až 5. ročník se 46 žáky ve třech třídách a dále Mateřská škola. V Dolanech je kostel sv. Petra a Pavla a v katastru obce je i hřbitov.

Pro sport a rekreaci je určena plocha za Poleňkou, kde je rovněž letní koupaliště. Dále jsou v plochy pro sport vyhrazeny ve Svrčovci na břehu řeky Úhlavy, v Malechově v proluce mezi zástavbou a nově na břehu řeky, možné i jako cvičiště. Jako rezerva byla schválena v ÚPN-SÚ plocha pro sport a rekreaci v Balkovech.

Rozsah ploch pro bydlení a pro občanské vybavení, včetně ploch pro sportoviště, je postačující a nejsou kladeny žádné nové územně plánovací požadavky. Územním plánem stanovené funkční využití těchto ploch je hlavní a tedy závazné.

c.3.3) Památkově chráněné usedlosti, stavby, solitéry a plochy :

- seznam kulturních památek poskytnutý zpracovatelům ÚP Odborem školství, kultury a cestovního ruchu MěÚ Klatovy obsahuje památkově chráněné objekty, na něž se vztahuje povinnost vlastníků pečovat o ně a jednat o nich s uvedeným odborem.

- seznam obsahuje celkový přehled chráněných památek, seřazených dle jednotlivých katastrů .Na Hlavním výkresu I/2 jsou zobrazeny pod uvedenými čísly 1. až 16.

Dolany u Klatov :

1. 18518/4 - 2855 - kostel sv. Petra a Pavla (NATURA 2000 – zimoviště netopýrů)
2. 26217/4 - 2859 - tvrz čp. 2 a 50, areál : 1) budova čp. 50, obytný dům čp. 2
3. 18040/4 - 2861 - usedlost čp.16 : obytné stavení s chlévy, špýchárek, brána s brankou
4. 15143/4 - 2864 - kovárna čp. 71 : špýchar, relikv stodoly - brána do dvora
5. 44192/4 - 4311 - Pomník padlým 1. a 2. světové války (na návsi)
6. 44194/4 - 4546 - socha sv. Jana Nepomuckého (na návsi)
7. 27738/4 - 2865 - rovinné sídliště doby Haštalské – mohylník I. (u hřbitova)
8. 29102/4 - 3533 - Komošín : zřícenina hradu Komošín

Balkovy :

9. 30837/4 - 2866 - usedlost čp. 2, „U Kuličků“ , obytné stavení s chlévy, stodola
- 10.30346/4 - 2867 - usedlost čp. 6, obytné stavení s chlévy, zvonička, stodola, zeď

Malechov :

- 11.26049/4 - 3116 - usedlost čp.7, obytné stavení s chlévy, sroubek, stodola – dnes brána
- 12.14392/4 - 3118 - usedlost č.p.24, obytné stavení,hospodářské stavení, ohradní zeď
- 13.33129/4 - 3119 - socha sv. Jana Nepomuckého
- 14.38544/4 - 3120 - Výrov : hradiště „Malechovská hůrka“, (archeologické naleziště)

Řakom :

- 15.35670/4 - 3283 - Boží muka a památní kříž (při polní cestě do Řakomi)
- 16.32940/4 - 3284 - výšinné opevněné sídliště (v lese Doubrava - archeologické naleziště)

Svrčovec :

- 17.15162/4 - 3419 - areál bývalé tvrze: čp. 13, 36, 66. 68, 69 a 70 (místní název „Pivovar“)
- 18.44232/4 - 4300 - smírčí kříž (na polní cestě k Řakomi)

c.3.4) Výroba, sklady, řemesla a služby :

- pro výrobní činnost technického charakteru byla v Dolanech pod kravínem schválena dostatečně velká plocha, na níž začíná realizace nových podniků. Nejbližší k zástavbě je nevyužívaná výrobní jednotka L.M. Acer ;

- Dále je zde na protilehlé straně silnice na Řakom v intravilánu výhledová plocha (VS) o rozloze 1,08 ha, která je zčásti omezena vzdušným vedením 22 kV a jeho ochranným pásmem a nekoordinovaně položeným novým kabelem spojů.

- obě tyto plochy leží v hygienickém ochranném pásmu farem RD Dolany a jsou pro jiné účely, než výrobu či skladování, nevhodné ;

- mimo zastavěné území je lokalita Dolanský mlýn podniku „VETAMIX“, který zde nemá možnost rozvoje a svojí polohou na okraji záplavového území a biocentra g. ÚSES, představuje vážný problém pro životní prostředí. V současnosti žádají majitelé o souhlas s využitím pozemku na druhé straně silnice II/185. Jedná se o zábor 1,6. ha orné půdy.

- pro dosažení souhlasu dotčených orgánů ochrany ZPF bude zapotřebí zpracovat celkovou studii, kultivující dnešní provoz u Dolanského mlýna a zástavbu nové plochy tak, aby byl prokazatelný přínos pro zlepšení málo přehledné dopravní situace a podmínek rozvoje Vetamixu. Předpokládá se nárůst o 70 až 100 zaměstnanců.
- mimo zastavěné území leží také bývalý mlýn „Trštýn“, sloužící v současnosti jako zařízení pro úpravu osiv, obilovin a luštěnin, s.r.o. TRIO-D. V blízkosti je navržena přeložka silnice I/27, investice ŘSD ČR, která je zařazena do ZÚR PK jako VPS 27/09.
- řemesla jsou zastoupena dostatečně. Jedná se většinou o provozy ve smíšené zástavbě. Nové požadavky nejsou a nebylo by problémem je umístit ve stávající zástavbě pokud nebudou mít negativní vlivy na okolí. Samostatnou účelovou plochu není zapotřebí vymezovat ani o to nebylo nikým požádáno.
- současný stav v drobné výrobě, řemeslech a službách je postačující. Pokud bude zájem o větší zařízení, budou tato možno umísťovat na schválené rozestavěné průmyslové ploše v Dolanech po pravé straně silnice na Řakom - pod kravínem.

c.3.5) Zemědělská výroba :

Rozhodující úlohu v zemědělské výrobě má Rolnické družstvo „Úhlava“ se sídlem v Dolanech, kde má v původní venkovské usedlosti č.p. 80 své administrativní ústředí a technický areál. Část těchto ploch dala k dispozici obci pro rozvoj bydlení. „Za Poleňkou“. V Dolanech má při silnici na Řakom porodnu pro 300 prasnic a odchov selat a kravín pro 200 dojnic. Ve Svrčovci Výkrmnu býků a odchovnu mladého dobytka, V Malechově kravín pro 60 dojnic a odchovnu 100 kusů jalovic. V Řakomi má RD Úhlava odchovnu prasniček .

Skladové hospodářství má umístěno v prostoru „U Cihelny“ v Malechově a plochu pro volné stohování slámy má v Dolanech pod kravínem. Nové požadavky územního charakteru RD Úhlava Dolany nemá. Žádné požadavky nevznegli ani soukromě hospodařící zemědělci v obci. Dle ÚPN-SÚ by bylo možno použít plochu pod vepřínem v Dolanech (VS). Pro stavby sloužící zemědělství jsou plochy dostačující.

c.4). Koncepce systému sídelní zeleně :

Sídelní zeleň představují v první řadě rozsáhlé plochy zahrad a zahrádek, které měly ve vlastních Dolanech k 1.1.2001 plochu 16,6725 hektaru v 216 parcelách, ve Svrčovci to činilo 7,2943 ha ve 114 parcelách, v Malechově 8,6299 ha v 96 parcelách, v Řakomi 4,1895 ha ve 42 parcelách a v Balkovech 0,6982 ha ve 13 parcelách. Celkem mají zahrady plochu 37,4844 hektaru ve 481 parcelách; průměrná velikost činila téměř 800 m². K tomu lze přičíst 0,6685 ha uváděných jako ovocné sady v Dolanech a v Řakomi.

- Součástí sídelní zeleně jsou zahrádky, vytvářející souvislé zelené plochy po obvodu stavení na nových obytných plochách, jako tomu je v Dolanech „V Olšovicích.“
- významnou část krajinné zeleně tvoří břehové porosty řeky Úhlavy a stromořadí v krajině, do ní je třeba dále započítat remízky obsažené v generelu ÚSES ;

- jako veřejná zeleň je statisticky uváděna v Dolanech plocha 0,5429 ha; ve Svrčovci 0,0101 ha a v Malechově 0,0189 ha ; celkem 0,6 hektaru zeleně je v zástavbě; převážně se jedná zeleň na veřejných prostranstvích ve větších částech obce ;

- rozsah sídelní zeleně v zástavbě odpovídá potřebám obyvatel obce a využití stanovených ploch je závazné a nelze je užívat jinak.

d) Koncepce veřejné infrastruktury :

d.1) Dopravní infrastruktura :

silniční síť :

- dle požadavku ŘSD ČR povede okrajem území Malechova přeložka silnice č. I/27 (VPS 27/09). Pro ni je v ÚP předepsán koridor v nově stanovené šíři 200 m. Trasa prochází LBC 222-02 a RBK 222-02—222 01 a cípem lesa na kopci Švábí. V tomto území nejsou v ÚP navrhovány žádné změny, které by mohly realizaci přeložky překážet. K Nové trase silnice nebudou stávající komunikace a cesty v tomto území napojovány.

- systém dopravní obsluhy je založen na silniční síti, kterou tvoří silnice II. a III. třídy :

- silnice II/184 Švihov – Kdyně; přes Malechov;
- silnice II/185 Klatovy – Staňkov; vedoucí přes Svrčovec, Dolany a Balkovy;
- silnice III/1841 Švihov – Dolany , představující v obci spojkou mezi II/184 a II/185
- silnice III/1842 Malechov – Dehtín
- silnice III/18514 Dolany – Řakom.

- tento silniční systém je veden v ZÚR PK jako stabilizovaný ;

- v souběhu se silnicemi byla v úsecích Malechov – Dolany a Dolany – Svrčovec realizována cyklostezka (část Šumavské cyklotrasy č.38). Do Malechova je vedena po cestě od Švihova a ze Svrčovce po cestě k Andělicím směrem do Klatov ;

- trasy a koridory silnic zůstávají beze změn. Je třeba dále sledovat možnosti zlepšování průjezdných profilů a bezpečnosti chodců dalším zřizováním chodníků v zastavěném území všech částí obce. Síť silnic II.a III. třídy je závazně stabilizovaná v ZÚR PK ;

- v části g) jsou uvedeny VPS zahrnuté do ZÚR PK a další, které jsou požadovány obcí, pro zlepšení průjezdnosti zastavěnými částmi, zlepšení připojení odlehlých menších částí obce a jejich dopravní obsluhy ;

- pro zlepšení dopravní obsluhy bude třeba i nadále sledovat podmínky pro pohyb pěších a cyklistů a z kvalitňovat zastávky autobusů, zejména mimo zastavěná území ;

doprava po železnici :

- územím obce Dolany neprochází žádná železniční trať .

d.2) Vodní hospodářství :

- řešené území spadá do povodí řeky Úhlavy, do pásma hygienické ochrany III. stupně vodárenského odběru Plzeň - Homolka. Čistota Úhlavy je ovlivňována dešťovými vodami s erozními splaveninami a z části i odpadními vodami, které do řeky přitékají ;
- ochrana řeky Úhlavy jako vodárenského toku a zlepšení vodohospodářských poměrů patří mezi priority územního plánu ;
- ze stojatých vod je nejvíce využívána víceúčelová vodní nádrž – koupaliště v Dolanech.

Zásobování pitnou vodou :

- je zajišťováno v Dolanech a ve Svrčovci vodou z vrtaných studní, patřících zčásti RD Úhlava. V Malechově, včetně Výrova, z prameniště patřícího obci. V Řakomi je zdrojem vrtaná studna. Vodovodní síť je napojena přes vodojemy. V Balkovech je zdrojem lesní studánka. Sekrýt má obecní studnu. V Komošíně jsou u objektů vlastní studny. Ty jsou také u řady starších usedlostí. Jejich užívání je záležitostí vlastníků. V Malechově je dále vrtaná studna užívaná jenom RD Úhlava.
- pokud se týká zdrojů pitné vody a vodovodů je stav postačující i pro plánovaný rozvoj jednotlivých částí obce a není třeba bilancovat další zdroje.

Povrchové vody, kanalizace a likvidace a čištění odpadních vod :

- dešťové vody jsou odváděny do vodotečí zčásti otevřenými příkopy a zčásti zatrubněnými řady. V menších lokalitách – Andělicích, Balkovech, Sekrýtu a Komošíně jenom otevřenými příkopy.
- současný stav jímání a likvidace odpadních vod je převážně neuspokojivý, zejména u septiků. U staré zástavby je možno ponechat žumpy na vyvážení. Septiky je nutno změnit na vyvážené žumpy bez přepadu, nebo je upravit na úroveň domovních čistíren .
- několika studii byla ověřována možnost umístění čistíren odpadních vod, zejména v Dolanech, Svrčovci a Malechově. Plochy pro ČOV byly v ÚPN-SÚ schváleny jako plochy výhledové. Ověřovány byly rovněž možnosti v Balkovech a Řakomi. V ZÚR PK, ani ve vodohospodářských záměrech, nejsou zatím tyto náměty obsaženy. V Územním plánu Dolany jsou čistírny odpadních vod jako výhledové i nadále zahrnuty .

d.3) Zásobování elektrickou energií :

Z Klatov směrem severním vede kolem lomu ve Svrčovci a dále za Komošínem a kolem Výrova nezávislá dálková trasa VVN 110 kV ;

- řešené území je napájeno elektrorozvodnou sítí, její páteř tvoří severojižní trasa z Klatov do Švihova. Tato trasa vedení VN 22 kV vede kontaktně se zastavěnými částmi Andělic, Svrčovce, Dolan a Malechova. Všechny trasy mají zakresleny ochranná pásma ;
- vedlejší větve vedou buď přímo nebo kratšími přípojkami do prostoru částí Řakom, Balkovy a Komošín. Na koncích jsou trafostanice. Trasy jsou vedeny na stožárech.

To se týká i NN rozvodů v obci vedených na zedních konzolách nebo na sloupech, na nichž jsou dle potřeby osazeny rovněž výbojková svítidla veřejného osvětlení. Jinak má veřejné osvětlení vlastní stožáry. Některé nové části NN rozvodů jsou kabelizovány.

Stav elektrorozvodné sítě je vyhovující, lze vystačit s běžnými rekonstrukcemi, úpravami a případným prodlužováním rozvodů. Počet trafostanic je postačující.

d.4) Telefonizace :

Je zabezpečována kabelovými trasami, které jsou stejně jako vnitřní spoje v majetku O2 Czech Republic a.s. Dálkové kabely jsou v grafické části zakresleny.

- problémová je diagonálně vedená trasa dálkového kabelu přes pozemek (VS) v Dolanech. Ten bude při využívání této plošné rezervy zapotřebí přeložit. Uživatelský kabelový rozvod je veden ve všech částech obce vyjma Andělic a Komošína.

Pokrytí území spojovými sítěmi je dostatečné.

d.5) Zásobování teplem :

V řešeném území se převážně vyskytuje jeden způsob vytápění a to decentralizovaný na pevná paliva. Dle velikosti a stavu vytápěného objektu se jedná buď o topení lokální, etážové nebo je v objektu umístěna domovní kotelná, jako u dvou domů v Dolanech.

Vytápění budov je řešeno tradičně a bez problémů.

Záměr plynofikace Dolan, Svrčovce a Malechova schválený v ÚPN-SÚ zůstává jako výhled. Zakreslena je schválená trasa VTL přivaděče a poloha regulační stanice umístěné na severním okraji Dolan při silnici na Malechov. Ve studiích 1:2 000 je řešen rozvod plynu v Dolanech, Svrčovci a Malechově, včetně technické zprávy a bilancí.

d.6) Způsob nakládání s odpady z domácností :

Likvidace domovního odpadu je sběrem do popelnic, u větších zdrojů do kontejnerů, které jsou vyváženy na komunální skládku města Klatovy. V obci je prováděn separovaný sběr ukládáním do označených sběrných nádob odvážených odbornou firmou.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch se změnami využití :

e.1) uspořádání krajiny

- krajinné území obklopující zastavěná území jednotlivých částí obce Dolany a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále obhospodařovány jako plochy zemědělské, lesní, vodní, přírodní a smíšené ;

- zastavitelné plochy potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území budou těsně navazovat na zastavěná území částí obce Dolany a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- ve veřejném zájmu budou respektovány význačné přírodní a kulturní hodnoty, vymezené v řešeném území příslušnými hranicemi, charakterizujícími dané oblasti ,,
 - ÚSES úrovně lokální a regionální
 - území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
 - ZPF třídy ochrany I. a II.
 - CHLÚ – těžební prostor stavebního kamene – kamenolom Svrčovec
- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnými prvky, rybníky působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto je nutná (se strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba ; pro údržbu je nutné ponechat toto území bez vkládání zastavitelných ploch ; u drobných vodních toků (mimo zastavěné území obce) je nutné ponechat pro údržbu vodního toku pásma v šířce 6 m od břehové čáry ;

e.2) Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch vymezených územním plánem Dolany bude respektovat generel ÚSES pokrývající celé správní území obce Dolany v úrovni lokální a regionální ;
- plochy biocenter a biokoridorů budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;
- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny v územním plánu vyznačených ploch přírodních, budou tyto plochy podléhat režimu zvýšené ochrany stanovenému v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití ;
- v řešeném území se nenacházejí nefunkční část ÚSES.

e.3) Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi, lesními a polními cestami, pěšími turistickými cestami a cyklostezkou ;

e.4) Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné části ÚSES ;

e.5) Ochrana před povodněmi

- před povodněmi chrání realizované opatření ve Svčovci ;
- v územním plánu je navržen záchytný polder na Pořeňce v katastru Balkovy ;

- doporučuje se na svažitých pozemcích nad zastavěným územím nepěstovat širokořádkové plodiny, přerušovat svažité pozemky orné půdy zadržovacími travními pásy ;
- nadále uplatňovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat, nezvyšovat podíl ploch s živičným povrchem, zřizovat dlažby s volnými spárami a rozšiřovat plochy s možností vsakování ;
- udržovat retenční funkci vodních ploch a provádět pravidelnou údržbu koryt drobných vodních toků ;

e.6) Koncepte rekreačního využívání krajiny

- využívat správní území obce Dolany k pohybové rekreaci ;
- umožňovat sportovně rekreační na stávajících sportovních plochách ;
- vybudovat na schválené ploše (SR) v Balkovech nový rekreační areál ;
- na podporu rekreačního využívání krajiny vytvářet nové lesní účelové cesty a pěší turistické trasy zajišťující zároveň prostupnost krajiny, využívat realizovanou ckestezku ;

e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin

- na území obce Dolany leží v katastru Svrčovec kamenolom , který patří do společné skupiny s dobývacími prostory na území Klatov a Štěpánovic. Těžba představuje množství cca 800 tisíc tun kamene. V dobývacím prostoru je prováděno jeho drcení a třídění a cca 80 % je odváženo převážně po silnici II/185 směrem na Klatovy. .
- na území Svrčovce je pouze obslužná komunikace zpřístupňující jednotlivá patra lomu ;
- kamenolom nemá vyhlášeno ochranné pásmo a nepředstavuje žádnou vážnou hrozbu pro kvalitu životního prostředí a na jeho provoz nejsou stížnosti ;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití :

- územní plán rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku celé správní území obce ;
- územní plán rozlišuje v grafické části plochy na :
 - plochy stabilizované, beze změny využití
 - plochy změn, na nichž je navržena změna jejich využití
 - plochy územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :
-

f.1) Plochy pro bydlení

- bydlení individuální v rodinných domech (BI)

- plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství i občanského vybavení ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou okrasnou a rekreačně pobytovou zahradou.

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu (zejména nevýrobní např. maloobchod, veř. stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnost, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu atd.

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 700 – 1500 m² pro izolované RD a dvojdomy, minimálně 350 m² pro řadové RD
- intenzita využití stavebních pozemků : 20 – 50 %
- výšková regulace zástavby - maximální podlažnost : 1 – 2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách pro bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp- dvojdomky či řadové RD bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla

f.2) Plochy smíšené obytné

- venkovského charakteru (SV)

- plochy samostatně vymezené pro případ, kdy vzhledem k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití není účelné členit plochy na bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby apod ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou, rekreačně pobytovou či užitkovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, altán, zahradní bazén, skleník ..)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravny elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu

- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční výrobní a nevýrobní služby, drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné farmy, zaměřené na agroturistiku s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování turistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (maximálně 3 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- víceúčelová hřiště
- samostatné zahrady a sady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků: dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků: 40 – 60 %
- výšková regulace zástavby – max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě

f.3) Plochy občanského vybavení
- veřejná infrastruktura (OV)

- plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem :

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro : vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatel apod.
- byty služební a pohotovostní integrované do objektu jiného funkčního využití
- pozemky související opravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnost, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : 40 – 60 %
- výšková regulace zástavby- max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě

f.4) Plochy občanského vybavení

- tělovýchovná a sportovní zařízení (SR)

Hlavní využití :

- plochy pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly
- nezastřešená sportovní hřiště, zimní kluziště včetně soc. a tech. vybavení
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- veškeré venkovní plochy hracích hřišť
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby těžké výroby, zemědělské areály živočišné výroby apod.

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max.70 %
- výšková regulace zástavby – max. podlažnost : 1-2 NP+ podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní venkovské zástavbě (funkci vyjmutých staveb)

f.5) Občanské vybavení (OV)

- specifické využití

Hlavní využití :stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej občerstvení
- nerušící provozy doplňkové
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití:

- stávají stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu a údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.6) Plochy výroby a skladování – (VSpv)

- drobná řemeslná výroba

- plochy samostatně vymezené v případě,kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu. V ÚP Dolany se tyto plochy pro drobnou řemeslnou výrobu jako ucelené nevyskytují

f.7) Plochy veřejných prostranství (VP)

- plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínky pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území (poznámka : malá veřejná prostranství jsou integrována do zastavěných částí obce)

f.8) Plochy veřejné zeleně (ZO)

- zeleň na veřejných prostranstvích

- v zastavěných částech obce je integrována do podmínek stanovených ÚP

f.9) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZV)

- zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití : plochy oplocených užitkových zahrad sadů

Přípustné využití : drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, bazény apod.)

Nepřípustné využití : veškeré stavby a zařízení neodpovídající funkci ploch

f.10) Plochy dopravní infrastruktury – silniční (D)

- plochy vymezené samostatně v případě, kdy jejich využití zejména z důvodu intenzity dopravy a možných negativních vlivů vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití, dále tehdy, kdy jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací (v ÚP se nevyskytují)
- pozemky silnic I. II. a III. třídy
- pozemky místních komunikací
- pozemky náspů, zářezů, nové liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- pozemky veřejné dopravy (autobusová nádrží, zastávky, zařízení MHD)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice PHM
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívadla, doprovodná zařízení čerpacích stanic PHM - stravování, ubytování
- ostatní místní komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12) Plochy nezastavěného území

- zemědělské : orná půda (NO) ; pozemky trvale zatravněné (NZ)

- plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (přístřešky)
- trvalé travní porosty – agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché poldry)

- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně neobdělávaná
- rybníky s chovem ryb a drůbeže
- závlahové nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy atd.
- vodní nádrže, tůňe, mokřady pro zvýšení retenčních schopností
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky náletové vzrostlé zeleně, zeleň lemující polní cesty a vodní plochy
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability území
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnost nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.13) Plochy nezastavěného území

- lesní (NL)

- plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek k využití pro lesní porosty :

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa - (PUPFL)

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vyzarování ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14) Plochy nezastavěného území

- přírodní

- plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO, plochy EVL, pozemky ÚSES)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o ZCHÚ, dle projektů a opatření ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžkařských tras po stávajících komunikacích
- změny kultury v prvcích ÚSES
- vodní nádrže, tůně, mokřady budované na vodních tocích za účelem zvýšení retenčních schopností území
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba nových liniových staveb technické a dopravní infrastruktury zajišťujících dopravní prostupnost krajiny za podmínek stanovených orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích, jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněným ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy

f.15) Plochy vodní a vodohospodářské (NV)

- plochy samostatně vymezené za účelem zajištěním podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny:

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření svodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
- útvary povrchových vod – přirozené i umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití .

- veškeré stavby a činnosti nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
- vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změny charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

f.16) Plochy nezastavěného území

- **smíšené**

- plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, není účelné jeho podrobnější členění :
- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech , kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat
- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto případech :

z - funkce zemědělská

l - funkce lesní

p – funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek a individuálnímu posouzení .

poznámka : Územní plán Dolany nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona .

- zastavitelné plochy, představující změny ve využití jsou obsaženy v návrhu ÚP. Jedná se o malé plochy určené pro bydlení (SV-1, SV-2 a SV-3), nebo pro výrobu a sklady (VS-4) . Plochy jsou směrně popsány v textové části **f.)** a zakresleny v části grafické.

- využití ploch uvedené v ÚP představuje hlavní využití. Plochy vymezené v ÚP jsou pro rozvoj obce dostatečné a není důvod připouštět varianty jiného využití.

- veškerá nová výstavba by měla odpovídat venkovskému charakteru a v dostavbách navazovat na okolní zástavbu.

g) Stanovení podmínek pro využití nových ploch s rozdílným způsobem využití :

Pro plochy (BI) obsažené ve schváleném ÚPN-SÚ, které jsou většinou již rozestavěny: v Dolanech „Za Poleňkou“ a ve Svrčovci „V Olšovicích“, byly schváleny závazné limity, regulativy a stanoven způsob zástavby. Pro izolovaně stojící RD je plocha pozemku 800 až 1.000 m², odstupy od oplocení – od komunikace 5 m, od souseda min. 3,5 m. Vlastní dům může být podsklepený, přízemní s podkrovím, s tradiční sedlovou střechou s výškou hřebene do 12 m, možnost polovalby, výjimečně i valby., situovaný kolmo ke komunikaci. Vestavená či přistavená garáž, rizalit vstupu či schodiště. Nepřípustné jsou rovné střechy. Příjezdy budou řešeny novými komunikacemi o šířce 6 m s dvoumetrovými chodníky při stavebních parcelách.

Pro nově navrhované plochy, které představují změnu využití, platí tyto regulativy :

Plocha SV-1: Andělice – schválen záměr žadatele postavit přízemní domek s podkrovím, střecha sedlová s obvyklým pádem, štíty s polovalbami. Další objekty přízemní. Inspirovat se tvary tradičních usedlostí.

Katastrální území Svrčovec, výměra pozemku ppč. 1036/18 činí 3 799 m² a je veden jako trvale zatravněný. Rozloha pozemku dává dobré předpoklady pro jeho účelné využití. V místě je rozvod el. en. Pitnou vodu si bude zajišťovat stavebník. Likvidace splašků bude prováděna vyvážením nepropustné jímkou, nebo čištením v domovní mikročistírně.

Nestavební využití sousední plochy patřící mezi ostatní a ležící v prvku ÚSES – IP 077, je vázáno na projednání s OŽP MěÚ Klatovy.

Plocha SV-3: Malechov – plocha parcely ppč. 325/5, o výměře 3 648 m², leží podél místní komunikace ke skladu RD Úhlava. Zastavitelnost do 30 %, dům přízemní s podkrovím, střecha sedlová, hřeben do 12 m rovnoběžný s komunikací z níž bude příjezd. Rozloha pozemku umožní jeho volnou exploataci s umístěním venkovního vybavení, jako altánem či zahradním bazénem i při rozdělení na dvě stavební parcely, což není předepsáno. Tvar by měl odpovídat protějším domům, které mají výrazně obytný vzhled.

Připojení na obecní vodovod a na elektrorozvodnou síť je v místě. Povrchové vody budou sváděny do příkopů a pro splaškové vody budou zřízeny domovní žumpy na vyvážení.

Požaduje se zpracování jednoduché zastavovací studie.

Plocha SV-2: Svrčovec je součástí většího pole, z něhož se navrhuje oddělit 0,6 ha pro šest rodinných domů. Plocha je zatížena přírodním vodovodním potrubím o prům. 90 mm a to ve dvou směrech, dále tím, že je pho farmy RD Úhlava. Stavební pozemky by měřily cca 800 m², se zastavitelností do 30 %. Domy přízemní s podkrovím, střechy sedlové, výška hřebene do 12,5 m. Pro svažítost terénu je možné podsklepení. Pozemky budou oploceny. Možnost umístění venkovní garáže a drobných staveb na zahradě.

Příjezd bude z místní komunikace s vlastní obslužnou komunikací, napojení na vodovod a na el. energii je bez problémů. Povrchové vody budou sváděny do příkopů, plaškové vody budou jímány do vyvážených jímek.

Požaduje se zpracování a schválení jednoduché zastavovací studie.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření :

h.1) Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – označení D

D1 VPS – 1, prvořadou veřejně prospěšnou stavbou je přeložka silnice I/27 (VPS 27/09) pro ni je ŘSD ČR požadován koridor o šířce 200 metrů, což je v návrhu ÚP obsaženo ;

D2 VPS – 2, je v ZÚR PK uvedená jako VPS 184/01 – úprava silnice II/184 v Malechově. Jedná se lávky pro pěší vedle mostu přes potok a úpravu přilehlé křižovatky. Silnice je spravována krajem. Bylo by to vhodné toto realizovat při případné opravě mostu

D3 VPS – 3 je v ZÚR PK vedena jako VPS 185/01 - zlepšení průjezdu silnice II/185 přes Balkovy naráží na nutnost ubourání štítů dvou protilehlých stodol, z nich patří jedna patří k památkově chráněné usedlosti ;

D4 VPS - 3 185/02 – úprava vjezdu po silnici II/185 do Svrčovce by vyvolal změnu trasy realizované cyklostezky č. 38.(VPS C2) a omezení schválené parcely pro rodinný dům, je navržen jiný příjezd k parcele, aby nebyla užívána cyklostezka ;

D5 VPS – 5 – představuje úpravu směrových podmínek vyvolaných požadavkem Vetamixu na příjezd k nové rozvojové ploše u Dolanského mlýna. Navržena je okružní křižovatka. Obec má zájem o možnost zaměstnání 70- 100 pracovníků. Navrhuje se zpracování studie.

D6 VPS – 6 – zlepšení dopravní obsluhy obytné zóny „ Za Poleňkou “ v Dolanech zřízením nové spojky s odbočením ze silnice II/185 ;

D7 VPS – 7, Dolany, postupné úpravy prostranství a zřizování chodníků ;

D8 VPS – 8 – Dolany – Řakom, úprava komunikace III/18514 a nových v Řakomi ;

D9 VPS – 9 , Dolany – Komošín, rekonstrukce místní komunikace a most přes Úhlavu ;

D10 VPS – 10, Svrčovec, postupné zřizování chodníků a úpravy veřejného prostranství ;

D11 VPS – 11, Svrčovec -Andělice, úprava příjezdové komunikace a místních komunikací ;

D12 VPS – 12, Svrčovec – Sekrýt, úprava komunikace na Malé Straně a na Sekrýt ;

D13 VPS – 13, Malechov –Výrov, úprava průjezdů komunikace III/1832 v obci ;

D14 VPS – 14, Malechov –Výrov : úpravy místních komunikací .

h.2) Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – kanalizace – označení K

K1 VPS – 1, Dolany - výstavba oddílné kanalizace a čistírny odpadních vod ;

K2 VPS – 2, Svrčovec - rekonstrukce kanalizační sítě a výstavba ČOV ;

K3 VPS – 3, Malechov –rekonstrukce kanalizační sítě a výstavba ČOV ;

K4 VPS – 4, Balkovy – výstavby splaškové stoky a čistírny odpadních vod ;

K5 VPS – 5, Řakom – rekonstrukce jednotné kanalizační sítě a výstavba ČOV ;

K6 VPS – 6, Výrov – rekonstrukce jednotné kanalizační sítě a výstavba ČOV .

Do Územního plánu je zařazen jako **VPS poldr** - vybudování na potoce Poleňka záchytný poldr s využitím nízko položených luk mezi Balkovy a novou obytnou zástavbou na západním okraji Dolan. Navrhuje se jako účelové prospěšné opatření, určené ke snížení ohrožení území záplavami. V řešené ploše jsou prvky g. USES lokálního významu.

Záměr byl předběžně projednán s Povodím Vltavy, s.p., závod Berounka Plzeň. Bude zpracována studie a ta bude předložena k projednání s dotčenými orgány.

i) Vymezení ploch a staveb a opatření a práv k nim :

1. Vymezení staveb a opatření z hlediska obrany a bezpečnosti státu

v řešeném území nejsou žádné požadavky z hlediska obrany státu.

2. Vymezení ploch asanací – právo vyvlastnění :

3. Vymezení ploch a staveb s potřebou předkupního práva :

- v řešeném území se nepředpokládá potřeba uplatnění vyvlastnění a předkupního práva.

j) údaje o počtu stran textové části a počtu výkresů :

textová část :

I. Územní plán 25 stran

výkresová část :

výkres I/1	CELKOVÉ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 2 vodorovné pruhy o výšce 60 cm	měř.: 1:10 000	84 x 120 cm
výkres I/2	HLAVNÍ VÝKRES 3 vodorovné pruhy o výšce 60 cm	měř.: 1: 5 000	140 x 180 cm
výkres I/3	INFRASTRUKTURA a VPS 3 vodorovné pruhy o výšce 60 cm	měř.: 1: 5 000	140 x 180 cm

ÚZEMNÍ PLÁN

DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ

OKRES KLATOVY

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST :

GRAFICKÁ ČÁST :

II/1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

výkres v měřítku 1: 5 000 140X180 cm

II/2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

výkres v měřítku 1: 50 000 84X60 cm

II/3 VÝKRES ZÁBORŮ ZPF

výřezy v měřítku 1: 5 000 84X60 cm

II. ODŮVODNĚNÍ

a.) Postup při pořizování územně plánovací dokumentace :

a.1) informace o dosavadní územně plánovací činnosti :

První Územní plán sídelního útvaru (ÚPN-SÚ) Dolany, byl schválen usnesením zastupitelstva č.12, ze dne 18. 9. 1997. Územně plánovací práce byly zahájeny v roce 1995 Urbanistickou studií vlastních Dolan. Tehdejší nadřízený orgán – Okresní úřad Klatovy rozhodl o zpracování územního plánu pro celé území obce. Územní plán obsahoval generel ÚSES zpracovaný s.r.o. Landinfo, divize České Budějovice a Samostatnou zemědělskou přílohu s vyhodnocením záborů zemědělského fondu.

ÚPN-SÚ prošel za dobu své existence řadou změn. Změna č.1 schválená usnesením zastupitelstva č.14, ze dne 12. 4. 2001 zpřesnila způsob exploatace navržených ploch a s ní byla zpracována i Urbanistická studie Svrčovce a doplněny průzkumy a rozborů pro všechny části obce: S tím byl zároveň proveden návrh na jejich vybavení technickou infrastrukturou a na řešení dopravní obsluhy. Zásady těchto závěrů platí dodnes.

Z těchto výchozích dokumentů je dodnes platný rozsah rozhodujících záborů ZPF a určení hlavních rozvojových ploch pro obytnou zástavbu v Dolanech „ Za Poleňkou “ a ve Svrčovci „ V Olšínách “. Realizace výstavby na těchto plochách postačuje pro rozvoj bydlení v obci dodnes. Byly také statuovány zemědělské farmy RD Uhlava v Dolanech, ve Svrčovci, v Malechově a Výrově a v Řakomi.

Po rozsáhlých záplavách v roce 2002 bylo přistoupeno k návrhu Změny č.2, která zahrnovala výstavbu protipovodňového opatření ve Svrčovci. To bylo zcela dokončeno v roce 2014. K tomu byly na žádost s.p. Povodí Vltavy - závod Berounka v Plzni stanoveny OŽP KÚPK zátopové čáry a aktivní zóna řeky Úhlavy. (ŽP/10067/06 – 5.12.2006) .

Mezi podstatné změny územního plánu patřila Změna č.4, která byla vyvolána Územním plánem VÚC okresu Klatovy, schváleným Krajským zastupitelstvem v prosinci 2006 s úkolem zpracovat závěry do územních plánů obcí. Změna č.4 byla schválena usnesením zastupitelstva obce č.21, ze dne 26. 10. 2009. Z větších úkolů bylo uloženo vybudovat část cyklostezky č.38 vedoucí z Plzně do Klatov a dále do Železné Rudy.

Do této doby byla ÚPD Dolany zpracovávána a schvalována podle ustanovení SZ č. 50/1976 Sb. a Vyhlášky 135/1976 oboje v platných zněních. Tomu také odpovídal pracovní postup založený na průzkumech a rozbořech funkčních ploch a staveb na nich, zpracovávaných v měřítku 1:2 000. Výsledkem byly Urbanistické studie Dolan a Svrčovce obsahující textovou část a výkresovou část včetně řešení infrastruktury zpracované rámcově i pro všechny ostatní části obce. Výkresy byly rozmnožovány želatínou, dílčí změny barevnými reprodukcemi řešených částí.

Menší změny č.3, č.5 a č.6 řešily výstavbu jednotlivých nových rodinných domků.

Při projednávání pravidelné Zprávy o uplatňování územního plánu bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto usnesením č.13 ze dne 5.4.2012 o pořízení nového Územního plánu na bázi Státní katastrální mapy. Bylo započato s pracemi na digitálních podkladech a na aktualizaci stavu plnění ÚPN-SU a jednotlivých částí obce.

a.2) Postup při pořízení předkládaného Územního plánu Dolany :

Požizovatel ÚPD pro spádovou oblast obce III. stupně – Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu v Klatovech zpracoval, podle příslušných ustanovení zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) Zadání pro Územní plán Dolany, které předložil všem dotčeným orgánům a organizacím, sousedním obcím a občanům k vyjádřením a připomínkám. Se strany vyzvaných obcí nepřišla žádná vyjádření. Požadavky občanů byly soustředěny na obecním úřadu průběžně.

Požadavky a připomínky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a stanoveno jejich zapracování do návrhu územního plánu. Po uzavření společného jednání bylo Zadání předloženo zastupitelstvu obce Dolany ke schválení. Zadání bylo schváleno usnesením č.21, ze dne 14.4.2013.

Zhotovení návrhu bylo objednáno u CIAS Design s.r.o. Plzeň.

Byly provedeny doplňující průzkumy a rozборы a dotčené orgány a organizace byly požádány o poskytnutí potřebných podkladů. Ty byly dodány převážně písemnou cestou, pouze Správa povodí Vltavy – závod Berounka poskytl digitalizovanou dokumentaci.

Byl vypracován a předložen návrh označený jako č.I, který byl dokončen v září 2012 a projednán se všemi dotčenými orgány a příslušnými organizacemi a správci sítí, s okolními obcemi a s občany Dolan. Zároveň bylo projednáno, že zastavitelné plochy dle ÚPN-SÚ Dolany budou v návrhu územního plánu zachovány tak, jak byly při jeho schválení a schvalování uvedených změn ze zemědělského půdního fondu vyňaty.

Plochy rozestavěné nejsou nově bilancovány. Jako územní rezervy jsou uvedeny tyto plochy : plocha VS situovaná pod vepřínem při silnici na Řakom v Dolanech a plocha SZ ve vlastní Řakomi. Pokud bude o tyto plochy projeven se strany investorů zájem, budou pro ně vypracovány zastavovací studie,

Stanoviska a požadavky, vyjma nesouhlasu OŽP MěÚ Klatovy a podmíněného souhlasu OŽP KÚPK, byly projednány a zapracovány. Na závěr této etapy vydal ORR KÚPK dne 17.2.2014 souhlas, že lze projednat návrh ÚP Dolany v řízení podle § 52 SZ.

Pro dořešení otázek spojených s Vetamixem o jehož rozvoj má obec z hlediska nových 70 až 100 pracovních míst zájem. Byl vypracován návrh dokončený v říjnu 2014. Ten obsahuje podklad Vetamixu o využití celé nové rozvojové plochy a její dopravní obsluhy. Předložen je návrh DI-Klatovy, na její řešení okružní křižovatkou na silnici II/185.

b.) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, včetně včetně souladu s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem ZÚR PK :

b.1) Politika územního rozvoje ČR :

- dle platné PÚR ČR, schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009, neleží obec Dolany z hlediska republikových priorit územního plánování v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti : správní území obce Dolany leží mimo plánované trasy dopravní a technické infrastruktury republikového významu ;

- z PÚR ČR nevyplývají pro území obce Dolany konkrétní požadavky, omezení ani doporučení ;
- Územní plán splňuje obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- předpokládaným všestranným vyváženým rozvojem řešeného území přispívá k údržbě krajiny a zachování její kulturní, přírodní a užitné hodnoty ;
- vytváří příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel, zohledňuje požadavky na zvyšování kvality jejich života i hospodářského rozvoje území ;
- respektuje územní systémy ekologické stability v území a zajišťuje ekologické funkce krajiny včetně ochrany krajinného rázu;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu a turistiky ;
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území ;
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami, představovanými záplavami s cílem minimalizovat rozsah případných škod

závěr : Z celostátního hlediska nebyly na Územní plán Dolan kladeny žádné požadavky. ÚP Dolany splňuje obecné priority i úkoly územního plánování stanovené v PÚR ČR.

b.2) Plnění úkolů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje PK :

- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č.834/08 ze dne 2.9.2008 ;
- ZÚR PK zpřesnily vymezení republikových rozvojových oblastí a republikových rozvojových os a vymezily další rozvojové oblasti a rozvojové osy se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují více obcí – nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy ;
- ZÚR PK stanovily priority územního plánování v Plzeňském kraji a to za účelem dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, tj.podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území ;
- ZÚR PK zpřesnily republikové priority územního plánování vyplývající z PÚR ČR s ohledem na charakter území Plzeňského kraje, tj. stanovily požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji a to požadavky na prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury, požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury, požadavky na ochranu krajinných hodnot, požadavky na protipovodňovou ochranu a požadavky na respektování limitů využití území ;

- dle ZÚR PK neleží správní území obce Dolany v nadmístní rozvojové oblasti, v nadmístní rozvojové ose ani ve specifické oblasti ; správní území obce Dolany leží v území, na které jsou kladeny klasické urbanizační nároky, představující přiměřený rozvoj s cílem zajištění udržitelného rozvoje řešeného území, se zachováním stávajících hodnot a charakteru území ;
- ze ZÚR PK nevyplývuly pro Územní plán Dolany konkrétní rozvojové úkoly ;
- ZÚR PK vymezují na území obce Dolany území skladebných částí regionálního územního systému ekologické stability :
- Územní plán Dolany zpřesňuje území regionálních biocenter a biokoridorů vymezených v ZÚR PK jako plochy a koridory nadmístního významu ; Územní plán Dolany zajišťuje spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na území sousedních obcí ; na zpřesněné skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje zpřesněný ÚSES úrovně lokální ;
- Územní plán Dolany naplňuje úkoly vyplývající ze ZÚR PK pro územní plánování obcí, na jejichž území jsou vymezeny skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES jako plochy a koridory nadmístního významu ;
- ZÚR PK vymezují na území obce Dolany CHLÚ – Svrčovec s výhradně bilancovaným ložiskem nerostných surovin (stavební kámen) ;
- Územní Plán Dolany zapracovává vymezená CHLÚ jako výhradní ložiska nerostů, jako přírodní hodnoty řešeného územím a jako limity využití území ;
- Územní plán Dolany naplňuje úkoly vyplývající ze ZÚR PK pro územní plánování obcí, na jejichž území jsou vymezená ložiska nerostů považovaná za plochy nadmístního významu a za limity využití území .

závěr : Územní plán Dolany splňuje úkoly uložené v Zásadách územního rozvoje PK.

c.) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavků na ochranu nezastavěného území :

- Cílem ÚP Dolany je komplexní řešení změn ve správním území obce a to za účelem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území ; územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území, včetně urbanistického, architektonického a geologického dědictví ; současně vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivý životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích :

c.1) Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK a ÚAP ORP Klatovy a doplňujících průzkumů a rozborů :

Zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití území (plochy změn) zapracované do Územního plánu Dolany byly navrženy v místech zastavitelných, na základě zjištění

limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu a výhodnosti z hlediska připojení na technickou a dopravní infrastrukturu apod.

1. Příroda a krajina

- Skladebné části místního a regionálního ÚSES
(Zákon č.114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů)
- OP pozemků určených k plnění funkcí lesa
(Zákon č.289/1995 Sb., O lesích, ve znění pozdějších předpisů)
- ZPF třídy ochrany I. a II.
(Zákon č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů)

2. Horninové prostředí a geologie

- CHLÚ – Dolany – DP Svrčovec (jako součást s DP Klatovy a DP Štěpánovice)
(Zákon č.44/1988 Sb., O ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů)

3. Dopravní infrastruktura

(Zákon č.13/1997 Sb. O pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů)

- OP silnice I. třídy – přeložka Švihov – uvedena v ZÚR PK jako VPS 27/09
- OP silnic II. třídy - II/184 Švihov – Kdyně ; II/185 Klatovy – Dolany – Balkovy - Koloveč
- OP silnic III. třídy - III/1841 Švihov – Malechov - Dolany ; III/1842 Malechov – Dehtín ;
III/18514 Dolany – Řakom

- V programu rozvoje obce jsou navrženy VPS, které jsou uvedeny v textové části I. ÚP :

- D1 VPS 27/09 – přeložka silnice //27 (MD ČR a ŘSD ČR a ZÚR PK)
Trasa přeložky a 200 m široký koridor
- D2 VPS 184/01 – Malechov :oprava mostu a zřízení lávek pro pěší, úprava křižovatky ;
- D3 VPS 185/01 – Balkovy : prostorová úprava silnice a zastávek BUS, zřízení chodníků ;
- D4 VPS 18502 – Svrčovec : prostorová úprava vjezdu od Dolan, kolize s cyklostezkou ;
- D5 VPS (obec) – Dolanský mlýn : prostorová úprava silnice II/185, vjezd do Vetamixzů ;
- D6 VPS (obec) – Dolany : prodloužení komunikace „Za Poleňkou“ k silnici II/185 ;
- D7 VPS (obec) – Dolany postupné zřizování chodníků a úpravy prostranství ;
- D8 VPS (obec) -- Dolany – Řakom : úprava silnice III/18514 a nové komunikace pro SV ;
- D9 VPS (obec) – Dolany – Komošín : rekonstrukce místní komunikace a přemostění řeky ;
- D10 VPS (obec) – Svrčovec : postupné zřizování chodníků a úpravy veřejných prostranství;
- D11 VPS (obec) – Svrčovec – Andělice : úprava příjezdové i místních komunikací ;
- D12 VPS (obec) – Svrčovec – Sekrýt : úpravy komunikací na Malé Straně a na Sekrýt ;
- D13 VPS (obec) – Malechov – Výrov – Dehtín : úprava komunikace III/1832 v zástavbě ;
- D14 VPS (obec) – Malechov . Výrov : úpravy a rozvoj místních komunikací ;

4. Technická infrastruktura :

4.a. zásobování pitnou vodou

- PHO – zdroje pitné vody
(zákon č.254/2007 Sb., O vodách (VODNÍ ZÁKON), ve znění pozdějších předpisů

Obec Dolany má na svém území dostatečné zdroje pitné vody ;

4.b. odpadní splaškové vody

- čištění odpadních vod : navrhovaná opatření byla schválena v ÚPN.SÚ jako výhledová
- v textové části I. Územní plán jsou uvedeny VPS pro výstavbu kanalizace a ČOV ;

- K1 VPS (obec) - Dolany : výstavba oddílné kanalizační sítě a ČOV ;
- K2 VPS (obec) - Svrčovec : rekonstrukce kanalizační sítě a výstavba ČOV ;
- K3 VPS (obec) – Malechov : rekonstrukce kanalizační sítě a výstavba ČOV ;
- K4 VPS (obec) – Balkovy : výstavba splaškové stoky a výstavba ČOV
- K5 VPS (obec) – Řakom : rekonstrukce jednotné kanalizační sítě a výstavba ČOV ;
- K6 VPS (obec) – Výrov : zřízení jednotné kanalizační sítě a výstavba ČOV ;

4.c. zásobování elektrickou energií a plynem

- OPV - VN 110 kV a VN 22 kV
(zákon č.458/2000 Sb., O podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů)

- Rozvodná síť včetně sítě NN o rozvodů a trafostanic je v obci postačující ;

- Bezpečnostní pásma VTL a STL plynovodů
(zákon č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Územím obce prochází VTL plynovod. Možnost výhledového napojení a plynifikace
Částí : Dolany, Svrčovec a Malechov ;

c.2) Ochrana kulturních hodnot v území :

(zákon č.20/1987 Sb., O státní památkové péči, ve znění dalších předpisů)

Ve Státním seznamu NKP jsou na území obce Dolany zapsány tyto památky :
(situování památek je zakresleno na Hlavním výkresu č I/2.)

katastrální území Dolany u Klatov :

- k.č. 18518/4 - 2858 - kostel sv. Petra a Pavla / NATURA 2000 – zimoviště netopýrů /
- k.č. 26217/4 - 2859 - tvrz čp. 2 s vestavěnou novou obytnou částí
- k.č. 18040/4 - 2861 - usedlost čp. 16; obytné stavení s chlívky, špýchar, brána s brankou
- k.č. 15143/4 - 2864 - kovárna čp. 71, špýchar, relikt stodoly – brána do dvora
- k.č. 44192/4 - 4311 - Pomník padlým z 1. a 2. světové války (na návsi)
- k.č. 44194/4 - 4546 - socha sv. Jana Nepomuckého (na návsi)
- k.č. 27738/4 - 2865 - rovinné sídliště z doby Haštalské – mohylník I. (u hřbitova)
- k.č. 29102/4 - 3533 - Komošín – zřícenina hradu na stejnojmenném kopci

katastrální území Balkovy :

- k.č. 30337/4 - 2866 - usedlost čp.7, „U Kuličků“, obytné stavení s chlívky a stodolou
- k.č. 30346/4 - 2867 – usedlost čp.6, obytné stavení s chlívky, zvonička, stodola, zeď

katastrální území Malechov :

- k.č. 26049/4 - 3116 - usedlost čp.7, obytné stavení s chlívky, sroubek, stodola – brána
- k.č. 14392/4 - 3118 - usedlost čp.24, obytné stavení, hospodářské stavení, ohradní zeď
- k.č. 33129/4 - 3119 - socha sv. Jana Nepomuckého
- k.č. 38544/4 - 3120 - Výrov – hradiště „ Malechovská Hůrka “ (u Výrova)

katastrální území Řakom :

k.č. 35670/4 - 3283 - Boží muka a památeční kříž

(po cestě na Balkovy)

k.č. 32940/4 - 3284 - výšinné opevněné hradiště

(v lese na Doubravě)

katastrální území Svrčovec :

k.č. 35670/4 - 3419 - areál bývalé tvrze: čp. 13, 36, 66, 68, 69 a 70

k.č. 32940/4 - 4300 - smírčí kříž

(při cestě na Řakom)

- na jakékoli stavební zásahy do výše uvedených památkově chráněných objektů je povinen si jeho vlastník vyžádat závazné stanovisko Odboru školství, kultury a cestovního ruchu Městského úřadu Klatovy ;

(§ 22, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

- v řešeném území se nacházejí oblasti možných archeologických nálezů ;

nálezci jsou povinni tyto hlásit Archeologickému ústavu v Praze a vlastníci pozemků umožnit této organizaci, nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum. (platí tentýž zákon uvedený v předchozím bodu).

d.) Ochrana přírody a krajiny :

- správní území obce Dolany je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, převážně hodnotným zemědělským půdním fondem (51,09 % území) a po obvodu lesními masivy (40,62 % území) lemujícími na okolních kopcích krajinu. Přírodně ekologickou stabilitu v krajině zajišťuje ÚSES úrovně regionální a lokální jehož biocentra a biokoridory doplněné dalšími ekologicky významnými prvky, jako jsou interakční (IP) a významné krajinné prvky (VKP) a remízky udržují přírodní rovnováhu krajiny a vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání ;

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny je nutno i nadále chápat pozemky skladebných částí ÚSES jako plochy přírodní se zvýšenou ochranou. Prvky ÚSES jsou ucelené a v řešeném území se nefunkční prvky nenacházejí ;

- hlavním recipientem v široké zájmové oblasti je řeka Úhlava, která přitéká ze Šumavy do Klatov a pokračuje dále přes Švihov do Plzně. Je to vodárenská tok pro vodárnu v Plzni a jako taková je zvláště chráněna. Dolany leží v její střední části a koryto řeky tvoří v tomto území časté meandry doprovázené významným břehovým porostem ;

- tok řeky byl historicky využíván jako energetický zdroj. Byly na něm vybudovány tři jezy s náhony na vodní mlýny. Ve Svrčovci to byl mlýnský potok přímkově vedený k mlýnu s turbinou na Malé Straně, mlýn je nefunkční. V Dolanech to byl Dolanský mlýn ležící ve volné krajině s meandrovitým náhonem. Objekty mlýna jsou využívány firmou Vetamix, která zde vyrábí masitá krmiva pro domácí zvířata. Vzhled areálu je značně tristní a v ÚP je navrhován jeho rozvoj na protější straně silnici I/185. Třetí mlýn stojící o samotě „Trštýn “ je dnes využíván pro účely výroby a skladování osiv. Náhon k němu vede kamenným korytem středem čisti obce Malechov – Výrov.

- v roce 2002 došlo zejména ve Svrčovci k rozsáhlým záplavám. Proti nim bylo realizováno protipovodňové opatření, dokončené v roce 2014. Řeka má výnosem OŽP KÚPK ze dne 5. 12. 2006 stanoveny zátopové čáry Q5, Q20 a Q100 a nezastavitelnou aktivní zónu ;

- uvedené přírodně krajinné hodnoty řešeného území jsou obsaženy v územním plánu Dolany, který zabezpečuje územní podmínky pro přiměřenou ochranu ;
- řešení územního plánu respektuje tato rozhodnutí a stanovené podmínky dodržuje ;
- Územní plán Dolany řeší komplexně potřebné změny v území tak, aby bylo dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů na potřebný rozvoj území ;
- po stránce urbanistické chrání a rozvíjí historické části osídlení, původně samostatné obce tak, aby jejich stopa v krajině zůstala trvale zachována ;
- chrání zemědělskou krajinu a její hlavní atributy : půdní fond, vodní toky a plochy a lesy.

d.1) Ochrana nezastavěného území :

- ochrana nezastavěného území vyplývá z respektování zákona č.114/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ze zákona č.284/1995 Sb., o lesích v platném znění a ze zákona č.254/2001 Sb., o vodách, vždy v platných zněních ;
- nezastavěné území je v územním plánu členěno do ploch s rozdílných způsobem využití tak, že jsou stanoveny způsoby využití na hlavní, přípustné a nepřípustné. Limity pro ně, stanovené v textové části územního plánu v bodu f) : Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ; v širším smyslu platí obecně i pro plochy rozestavěné ;
- v území obce Dolany se nachází ložisko stavebního kamene – Kamenolom Svrčovec, který je spojen s dalšími částmi ložiska – DP Klatovy a DP Štěpánovice. Hornickou činnost povolil OBÚ Plzeň dne 30.12.1986 – zn.:2844/86, prolongováno dne 26.9.2000.

d.2) Územní systém ekologické stability na území obce Dolany :

- Návrh územního plánu dodržuje platný generel ÚSES, tak, jak byl zpracovatelům předán Odborem životního prostředí Městského úřadu Klatovy :

- uvedené prvky jsou zakresleny s úplnou legendou v grafické části územního plánu :

Biologická centra : Nadregionální (NBC) ; Regionální (RBC a Lokální (LBC) – (místní)
Biologické koridory : Nadregionální (NBK) ; Regionální (RBK a Lokální (LBK) – (místní)

- Plošně rozhodující je nadregionální biocentrum (NBC) 48, které zahrnuje plochy lesních masivů : Malá Doubrava, Velká Doubrava, Kněžská Hora s přestupem přes potok Poleňka na Bělýšovský les a Běleč. (HKÚ Běleč) ; Části lesů přesahují řešené území obce Dolany.

- Osou řešeného území je tok řeky Úhlavy. Na ní jsou postupně řazeny tyto prvky ÚSES : RBC 1035 ; RBK 1035 – 223-01 ; LBC 223-01 (Svrčovec – protipovodňové opatření) ; RBK 223-01 – 223-02 ; LBC 223-02 (Dolanský mlýn) ; RBK 223-02 – RBC 1037 ; RBC 1037 ; RBK 1037 – LBC 222-01 ; LBC 222-01 ; RBK 222-01 – 222-0(Trštejn) ; LBC 222-02 ;

- na potoce Poleňka to jsou : LBK 12569 ; LBC 11542 ; LBK 12568 (západní okraj Dolan) ;

- prvky ÚSES jsou i na potoce z kopce Pleš : LBK 12608 ; LBC 11605 a LBK 12607 ;

- dále generel ÚSES obsahuje prvky, které jsou zakresleny s čísly na výkresech :
- Krajinné interakční prvky (IP) : - obsah plochy a červeně IP a číslo např. 077)
- Významné krajinné prvky (VKP) : - označení : obsah plochy a velké červené číslo :
 1. Cihelna Malechov ; 2. Na Orlíkách – Malechov ; 3. K cihelně - Malechov ; 4. liniový porost – Malechov ; 5. Na Hůrkách I. – Řakom ; 6, Na Hůrkách II. – Řakom ;
- Plochy mají uvedena katastrální čísla. Jedná se většinou o remízky, pro něž jsou stanovena ochranná opatření. Vyloučeno je zde plošné kácení a skládkování ;
- Evropsky významné lokality (EVL)

C 20323636 . kostel sv. Petra a Pavla v Dolanech (zimoviště netopýrů)
- v textové části jsou uvedeny a v grafické části jsou zakresleny všechny prvky tvořící soustavu významných krajinných hodnot s upozorněním, že úpravy v nich podléhají projednání a odsouhlasení s příslušným orgánem ochrany přírody ;
- do prvků ÚSES zasahuje přeložka silnice I/27 – obchvat Švihov. Její osa a předepsaný koridor prochází na SV okraji katastrálního území Malechov LBC 222-02 a navazujícím RBK 222-01 – 222-02. Přeložku připravuje MD ČR a ŘSD ČR jako VPS 09/27 ZÚR PK ;
- na ploše LBC 11542 na potoce Poleňka má vzniknout v katastru Balkovy poldr, který je navržen a projednán jako VPS - protipovodňová ochrana část Dolany. V případě záplav by byla plocha zatopena, což se ostatně stává již nyní v případě velkých vod.

d.3) Ochrana kulturních hodnot v území :

- v územním plánu se upozorňuje na lokality výskytu nálezů z doby Haštalské nalézající se v katastru Dolany u Klatov. Na místě nad hřbitovem je zachovaný mohylník I. ;
- v katastru Malechov se nachází u Výrova hradiště „Malechovská Hůrka.“ ;
- výrazně se uplatňuje zřícenina hradu Komošín – hradiště na stejnojmenném kopci ;
- v seznamu nemovitých památek je uvedeno osmnáct chráněných památek : osm v katastru Dolany u Klatov, dvě v katastru Balkovy, čtyři v katastru Malechov, dvě v katastru Řakom a dvě v katastru Svrčovec ;
- za nejvýznamnější lze považovat tvrz čp.2 v Dolanech a kostel sv. Petra a Pavla v Dolanech, který je zároveň veden jako *NATURA 2000 – zimoviště netopýrů* ;
- místa památek jsou zakreslena na Hlavním výkresu I/2. a uvedena na str. 7. a 8. ;

Ochrana památek spadá do kompetence Odboru školství, kultury a CR MěÚ Klatovy.

e.) Hodnocení širších vztahů v území :

Širšími vztahy v řešeném území jsou dopravní vztahy a to směrem na sever, po silnici II/185 do Klatov. Další vazba na oblast Šumavy je lépe saturována silnicí I/27 Plzeň – Železná Ruda, jejíž trasa vede mimo správní území obce Dolany. Do tohoto území zasáhne přeložka této silnice v severovýchodním cípu katastru Malechova. Na ni však nebude stávající silniční síť v Dolanech napojena.

Pro Dolany je důležitý tah od severu jihu po silnicích II. a III. třídy na nichž je třeba upravit směrové i prostorové podmínky a to zejména v zastavěných částech je třeba zlepšovat průjezdní profily a zřízovat i nadále chodníky pro pěší. Na toto téma je v územním plánu navrženo celkem čtrnáct VPS včetně VPS – D1 – přeložka silnice I/27.

Novým prvkem spojujícím Dolany se Švihovem a Klatovy je realizovaná cyklostezka, část mezinárodní cyklotrasy č.38. Realizací části k nádraží ve Švihově byla výrazně zlepšena možnost využití cyklostezky s dopravou jízdních kol z Plzně po železnici.

Mezi obcí Dolany a sousedními obcemi, vyjma vztahu ke Klatovům, není žádná přímá vazba, ani v oblasti využívání území, ani vzájemných služeb a potřeb. Tomu také odpovídá to, že oslovené sousední obce nepodaly k zadání ÚP Dolany žádné připomínky.

Závěr : Návrh ÚP obce Dolany je v souladu s územně plánovací dokumentací kraje, se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, což bylo potvrzeno ORR KÚPK.

f.) Údaje o splnění Zadání a pokynů pro zpracování návrhu :

- v Zadání byl stanoven jako hlavní cíl sloužit obci Dolany a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje obce a rozhodování v řešeném území ;
- zpřesnit a zpracovat cíle a úkoly územního plánování v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.
- stanovit základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistit základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce ;
- zpracovat koncepci rozvoje území do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.
- předkládaném ÚP Dolany jsou zpracovány všechny koncepční otázky rozvoje území a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle požadavků Zadání.
- variantní řešení nebylo v Zadání požadováno, rovněž nebylo požadováno Vyhodnocení udržitelného rozvoje území.

f.1) Přehled stanovisek podaných účastníky k návrhu ÚP a jejich plnění :

1. MŽP ČR – správa III. – Plzeň, uplatnilo požadavky k zadání výše uvedeného plánu obce Dolany, (č.j.193/520/13 z 18.03.2013). Ty byly akceptovány a ložiskové území je vyznačeno v grafice územního plánu.. Proto ministerstvo nemá žádné další požadavky.

2. Ministerstvo dopravy ČR Praha -- shodně 3. ŘSD ČR Praha :

Silniční doprava :

splněno

V návrhu ÚP Dolany je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje vymezen koridor pro přeložku silnice I/27 v šířce jejího budoucího ochranného pásma. Koridor je vyznačen jako plocha dopravní silniční infrastruktury v šířce 200 m. (ZÚR PK VPS 27/09).

Železniční, letecká a vodní doprava :

Správním územím obce Dolany nevede žádná železniční trať, ani zde nejsou žádná zařízení spojená s leteckou, či vodní dopravou.

4. Krajský úřad Plzeňského kraje Plzeň, Odbor regionálního rozvoje :

souhlas

Konstatuje plnění zadání a soulad s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem a předložení obdržených stanovisek dotčených orgánů a dále konstatuje :

- že návrh ÚP Dolany vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, zabezpečuje soulad jednotlivých činností v území, zajišťuje předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí a vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření ;

- že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo, neboť schválené zadání tento požadavek neobsahovalo ;

- že z hlediska zajištění koordinace využívání území není předkládaný ÚP Dolany v rozporu se schválenou ÚP dokumentací sousedních obcí;

- že Návrh ÚP Dolany je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ;

závěr Odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje :

Návrh ÚP Dolany lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 , stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

5. KÚPK – Odbor dopravy a silničního hospodářství :

nemá námitek

6. KÚPK – Odbor životního prostředí :

v řešení

Rozvojová plocha č.4 v lokalitě „Dolanský mlýn“ představuje rozsáhlý zábor půdy I. třídy, nejkvalitnější bonity půd odnímatelných ze ZPF jen ve výjimečných případech.

Ve smyslu §§ 4 a 5 je nutné nezbytnost uvedeného záboru náležitě zdůvodnit, případně předložit jiné možné varianty řešení. V opačném případě nebude možné s návrhem rozvojové lokality č. 4 souhlasit. K ostatním rozvojovým lokalitám nejsou připomínky.

Při projednávání návrhu ÚP bude předloženo řešení k posouzení a rozhodnutí.

7. Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí : v řešení

Odbor má zamítavé stanovisko k návrhu záboru plochy č 4. .
Jinak nemá odbor ŽP k návrhu ÚP Dolany dalších připomínek.

8. MěÚ Klatovy, Odbor školství, kultury a cestovního ruchu : splněno

Seznam památek je v textové uveden a v grafické části jsou zakresleny.

9. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni : žádné připomínky

10. PČR, Krajské ředitelství Plzeň, Územní odbor Klatovy – DI řešeno

Pro plochy změn vymezené v návrhu ÚP obce Dolany doporučuje dopravní inspektorát pořízení regulačního plánu, nebo dopravní studie.

Na jednání s dopravním specialistou a s DI Klatovy byly tyto požadavky vysvětleny.

Bezkolizní napojení nově uvažované plochy VS-4 ze silnice II/185 okružní křižovatkou je zakresleno v grafické části předkládaného návrhu ÚP - říjen 2014

11. RWE, s.r.o. Praha : splněno

Sdělena platná pravidla a normy pro rozvodnou plynárenskou síť a zařízení a jejich ochranu. Dále je konstatováno, že obec Dolany není plynofikována.

Jako výhledové řešení zůstává plynofikace Dolan, Svrčovce a Malechova, schválená v ÚPN–SÚ. V Dolanech je vyřešeno situování regulační stanice VTL/STL a VTL přípojka.

12. ČEZ Distribuce, a.s. Rozvoj západ - Děčín : splněno

V řešeném území jsou v textové části obsaženy informace o stavu sítí a v grafické části zakresleny trasy, trafostanice a stanovená ochranná pásma.

Celkově lze konstatovat, že požadavky DO a dalších účastníků jsou vyřešeny.

Otevřený zůstává záměr Vetamixu na nový provoz u Dolanského mlýna. Ten by umožnil zvýšit stav zaměstnanců o 70 až 100 lidí a zlepšit stav životního prostředí a obnovit původní vzhled Dolanského mlýna v krajině.

Nově k tomu přistupuje návrh DI-Klatovy na bezkolizní připojení okružní křižovatkou.

Protokolárně byly připomínky a stanoviska uzavřeny 4.11.2013 jako splněné.

f.2) Zhodnocení přijatého řešení a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území :

Celkové řešení Územního plánu obce Dolany splňuje požadavky kladené na tento druh územně plánovací dokumentace a odpovídá projednanému a schválenému zadání.

Schválené Zadání pro ÚP Dolany neobsahovalo povinnost doložit vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto nebylo zpracováváno.

Projednávání bylo uzavřeno na společném jednání 4.11.2013 svolaném OVÚP MěÚ Klatovy. Byl vydán Protokol, v němž byl stanoven další postup.

f.3) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF

Vzhledem k tomu, že předchozí územně plánovací dokumentace obce Dolany vyřešila uspokojivě požadavky na plochy potřebné pro rozvoj obce a jejích částí, zejména pro vlastní Dolany a Svrčovec, postačuje možnost využití již schválených ploch.

Z nich jsou vedeny jako územní rezerva ty, s jejichž zástavbou se dosud nezačalo. Jedná se o plochu určenou pro účel výroby a skladů (VS 1,08 ha) v Dolanech pod vepřínem při silnici na Řakom a dále o plochu pro smíšené bydlení (SV 0.6 ha) v Řakomi.

Z nově navržených záborů ZPF se jedná o tyto plochy se změnou funkce využívání :

- | | | |
|---|----------|----------------------|
| SV-1 plocha pro RD v Andělicích – ppč.1036/18; travní porost | : výměra | 3 799 m ² |
| - záměr žadatele postavit zde novou rodinou usedlost s menším chovem koní je akceptovatelný. | | |
| - sousední plocha vedená jako ostatní je částí IP 077, její užívání je třeba odsouhlasit s OŽP MěÚ Klatovy ; | | |
| SV-2 plocha pro RD ve Svrčovci – ppč. 363 – část ; orná půda | : výměra | 6 000 m ² |
| - pro tuto plochu pořídí obec zastavovací studii, v níž budou přesněny podmínky pro dopravní obsluhu a tech. infrastruktura ; | | |
| SV-3 plocha pro 2 RD v Malechově „U Cihelny“; ppč. 325/5; | : výměra | 3 648 m ² |
| Záměr žadatele postavit zde přízemní RD s podkrovím je vhodný. | | |
| - plocha je bezproblémově přístupná z obecní komunikace, | | |
| - její vybavení infrastrukturou je obdobné se stávající zástavbou ; | | |

navrhovaný zábor ZPF činí celkem 13 447 m²

- | | | |
|---|----------|-----------------------|
| VS-4 plocha pro Vetamix – Dolanský mlýn, ppč. 858/1; orná půda | - výměra | 16 405 m ² |
| - uváděna je plocha po odečtu záboru již realizované cyklostezky. | | |

Návrh je v zájmu obce Dolany umožnit rozvoj této aktivity a dořešit její existenci v obci. jedná se o problém, který se vrací k původní žádosti vlastníků, jehož realizace je podmíněna: souhlasem s vyjmutím ze ZPF – OŽP KÚPK a OŽP MěÚ Klatovy ;

f.4) Pozemky určené pro plnění funkce lesa :

Pozemky určené pro plnění funkce lesa zůstávají beze změny a nejsou návrhem Územního plánu Dolany nijak dotčeny.

Výjimku tvoří přeložka silnice I/27 – obchvat Švihov, připravovaný MD ČR a ŘSD ČR, kde trasa částečně zasahuje do prvku ÚSES a do okraje lesa . Přeložka je zařazena v ZÚR PK jako VPS 09/27.

g.) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona :

- Územní plán Dolany byl zpracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu , v platném znění ;
- územní plán respektuje vyhlášku č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, oboje v platném znění ;
- územní plán a odůvodnění svými textovými i grafickými částmi obsahově i věcnou náplní odpovídají příloze č.7, vyhl. č.500/2006 Sb. v rozsahu stanoveném zadáním ;

h.) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů :

h.1) Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí :

h.1.1) čistota ovzduší

- nízké dopravní zatížení na silnicích II. a III. třídy i místních komunikacích nevyvolává výrazné emise, otřesy a hluk a neovlivňuje zásadním způsobem čistotu ovzduší ani podmínky životního prostředí obyvatel ;
- z hlediska hygieny životního prostředí je třeba dále řešit snižování pachových zátěží způsobované polohami živočišných farem RD Úhlava v kontaktu se zástavbou ;

h.1.2) podmínky životního prostředí

- žádná z částí obce Dolany nemá čistírny odpadních vod a potřebnou kanalizační síť. V Územním plánu je navržen postup a lokality jejich postupné realizace ;
- systém odpadového hospodářství je v obci Dolany realizován v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., v každé části obce je vyhrazeno místo pro sběrné nádoby a zajištěno jejich vyvážení odbornou firmou na skládku, je prováděn i tříděný sběr odpadu ;

h.1.3) výskyt radonu

- u všech nově budovaných objektů je nutno provést v rámci projektové přípravy měření přirozené radioaktivity a určit potřebná opatření ;

h.1.4) požární obrana a civilní ochrana

- zásobování požární vodou je zajišťováno v zastavěném území částí obce, je zajištěna možnost příjezdů požární techniky. Obec má vlastní Dobrovolné požární sbory ;
- z hlediska civilní ochrany obyvatelstva je třeba dodržovat vyhlášku č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva podle schváleného plánu ;

h.1.5) ochrana před povodněmi

- na území obce je dokončeno protipovodňové opatření na Úhlavě ve Svrčovci ;
- navrhuje se zřízení poldru na Poleňce v Balkovech ;

i.) Komplexní zhodnocení návrhu Územního plánu Dolany :

Navržený rozvoj obce i jejích jednotlivých částí navazuje na platné závěry obsažené v ÚP-SÚ Dolany a jeho schválených změnách, pokud mají platnost i pro tento návrh. V usnesení o jeho schválení a ve schválené Vyhlášce č.8 je uvedeno toto :

1. Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu sídelního útvaru Dolan schváleného obecním zastupitelstvem v Dolanech usnesením č. 12 ze dne 18. září 1997.
2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území a podmínky pro jeho využití v celém správním území Dolan, vymezuje lokální územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.
3. Vyhláška stanovuje podrobné podmínky pro rozvoj částí obce Dolany, při zachování charakteru Dolan a ochraně nemovitých památek uvedených ve státním seznamu.

- navrhované řešení obsažené v předkládaném Územním plánu Dolany vychází z úkolů pro územní plánování a úkolů stanovených zadáním a naplňuje zásady obsažené v PÚR ČR, ZÚRPK a podkladů předaných zpracovatelům pořizovatelem ÚPD – OVÚP MěÚ Klatovy
- ÚP splňuje obsahově všechny uplatněné požadavky se strany obce, obyvatel i aktivit ;
- splňuje úkoly obsažené v připomínkách a požadavcích dotčených orgánů a organizací ;
- navrhuje řešení možného rozvoje podniku Vetamix, který nabízí ve svých podkladech rozšíření výroby o 70 až 100 zaměstnanců, což je významné pro zaměstnanost v obci ;
- vytváří předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj obce při plnění podmínek ochrany přírody a krajiny a využívání místních možností bezkonfliktních řešení ;
- návrh územního plánu využívá dosud schválené zábory ZPF a minimalizuje dopad na zábory dalších nových ploch a upřednostňuje využívání vnitřních rezerv pro přestavbu ;
- návrh územního plánu obsahuje náměty pro další rozvoj infrastruktury, zejména v oblasti dopravy a čištění odpadních vod sestavením pořadí veřejně prospěšných staveb ;
- návrh Územního plánu Dolany, datovaný prosinec 2014 splňuje nároky na kladené na Územně plánovací dokumentaci a je předáván zadavateli k projednání .

j.) údaje o počtu stran textové části a počtu výkresů :

textová část :

II. Odůvodnění 17 stran

výkresová část :

výkres II/1	KORDINAČNÍ VÝKRES 3 vodorovné pruhy o výšce 60 cm	měř.: 1: 5 000	140 x 180 cm
výkres II/2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ jeden formát	měř.: 1:50 000	84 x 60 cm
výkres II/3	VÝKRES ZÁBORŮ ZPF jeden formát – výřezy lokalit	měř.: 1:5 000	84 x 60 cm

HLAVNÍ ÚČASTNÍCI TVORBY ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY :

1. Krajský úřad Plzeňského kraje :

Odbor regionálního rozvoje

- pracovní podklady : Územní plán velkého územního celku okresu Klatovy
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
- vedoucí odd. ÚP – RNDr. Václav Tremel

2. Městský úřad Klatovy

Odbor výstavby a územního plánování :

- pořizování územně plánovací dokumentace
- zpracovávání, projednávání a odsouhlasování zadání pro ÚPD
- řídicí konzultační činnost
- vedoucí odd. ÚP – Eva Krčmářová

3. Obec Dolany

Obecní úřad Dolany :

- zadání ÚPD a podklady a projednávání návrhů
- starosta obce Ing. Václav Zeman

4. Zpracovatelé ÚPD obce Dolany

Autorský kolektiv ÚPN- SÚ :

Ing. arch. Petr Vávra	STUDIO KAPA Praha
Ing. arch. Hynek Gloser, ml.	SPECTRO IP Plzeň
Ing. arch. Hynek Gloser, CSc.	SPECTRO IP Plzeň

Zodpovědní projektanti částí ÚPN – SÚ :

Ing. arch. Hynek Gloser, CSc.	urbanismus a architektura
Zdeňka Pecková	průzkumy a grafické práce
RNDr. Naděžda Pízová	demografie, krajina, životní a přírodní prostředí
Ing. Josef Smíšek	dopravní řešení
Ing. Petr Žák	vodní hospodářství
Ing. Miroslav Kovařík	elektrofikace, teplofikace
Jindřich Paleček	plynofikace
Ing. Vaclík	protipovodňové opatření Svrčovec
Karel Macán	cyklostezka č. 38

CIAS Design s.r.o. Plzeň – Územní plán Dolany :

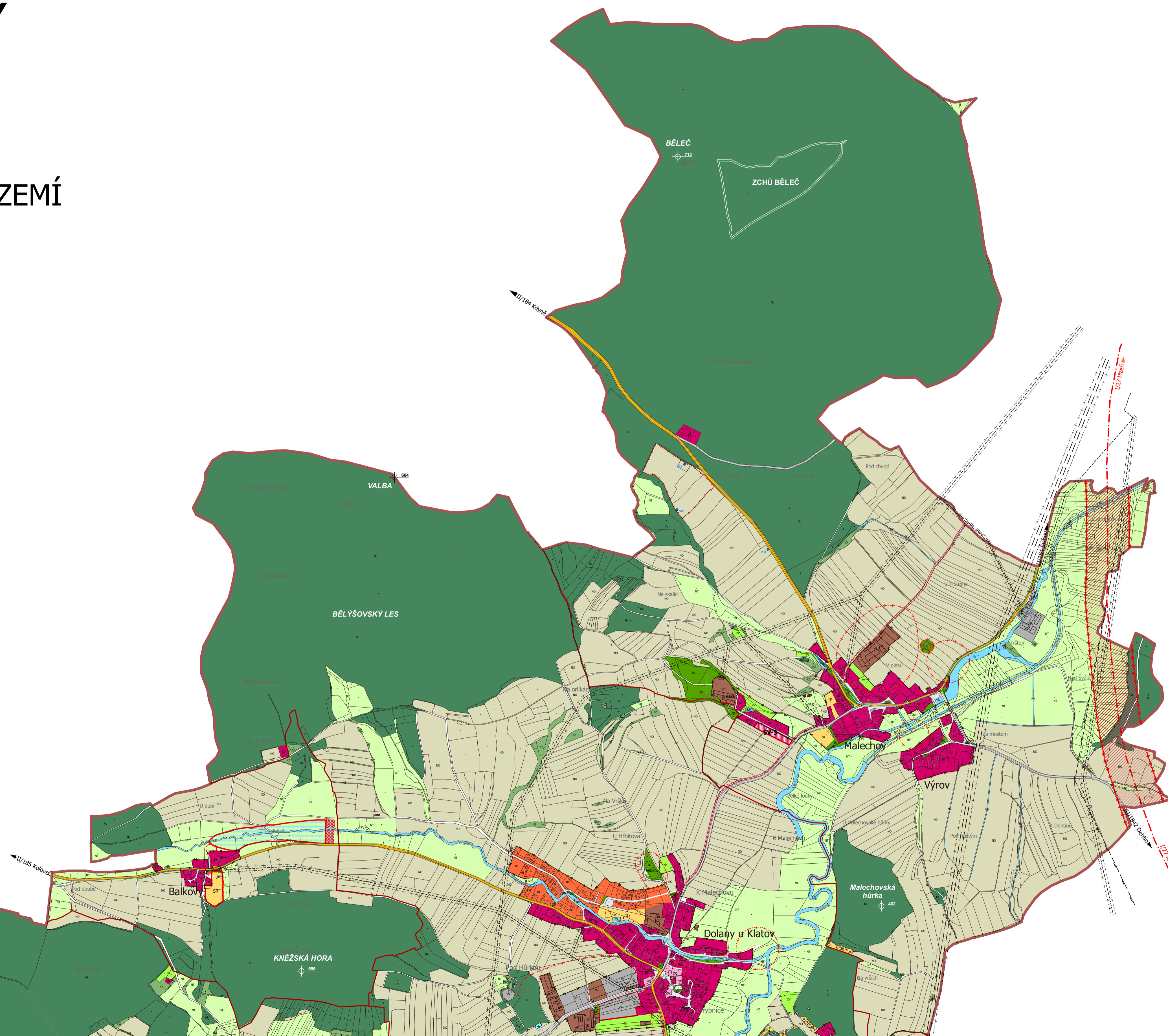
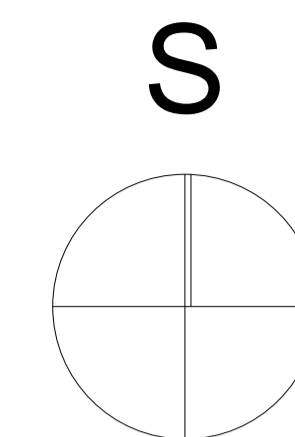
Ing. arch. Hynek Gloser, PH.D.	vedoucí urbanista
Ing. arch. Halka Pavlíková	vedoucí úkoly a digitalizace
Ing. arch. Hynek Gloser, CSc.	urbanismus a textová část

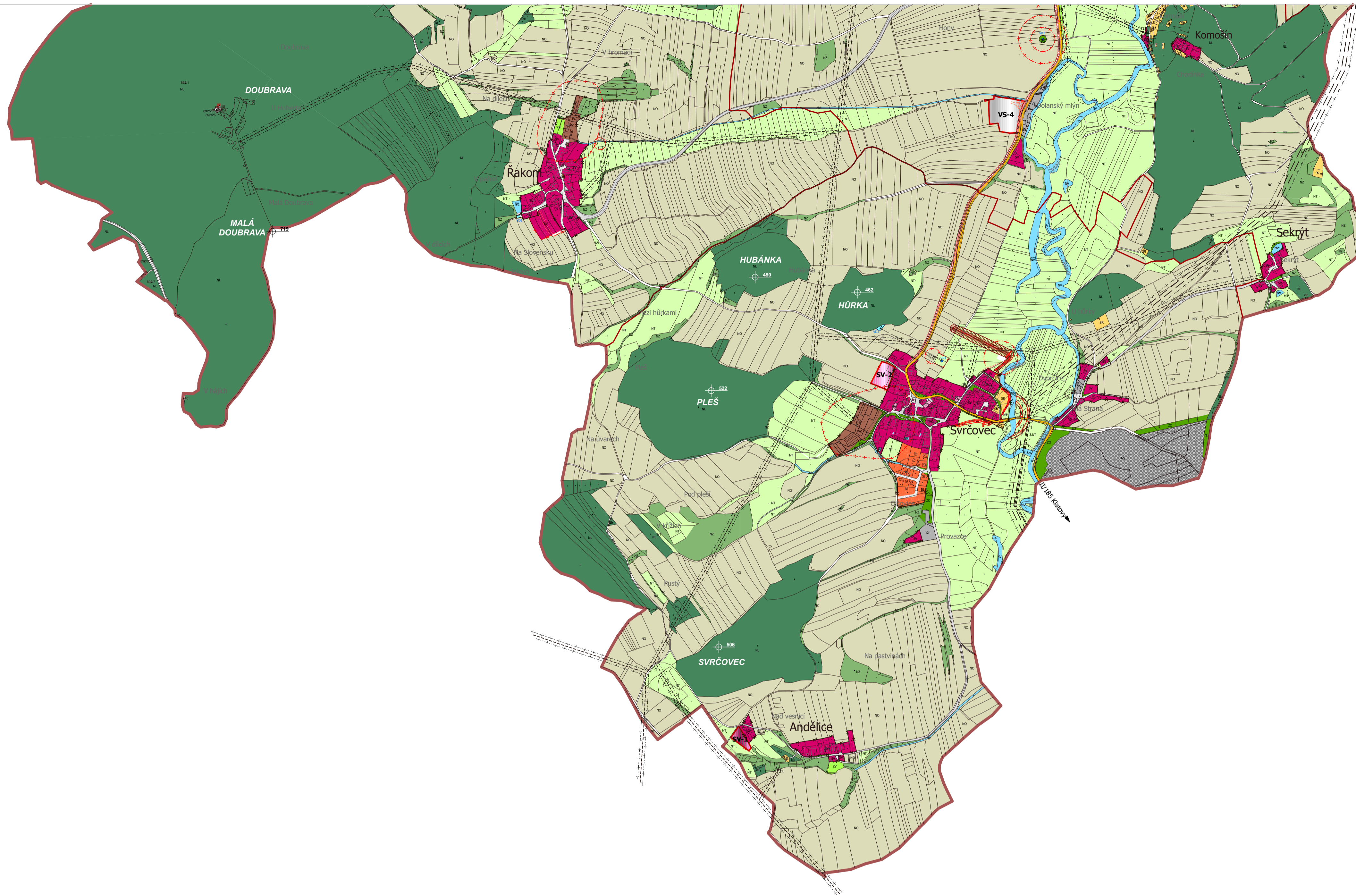
Plzeň, prosinec 2014

ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ





LEGENDY:
GENEREL SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

PRVKY VYMEZENÉ	PRVKY NÁVRŽENÉ	
		NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM NBC
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM RBC
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBC
		NADREGIONÁLNÍ BIODOR NBK
		REGIONÁLNÍ BIODOR RBK
		LOKÁLNÍ BIODOR LBK
		INTERAKČNÍ PRVEK IP
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK VKP
		PŘÍRODNÍ REZERVACE BĚLEČ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ - ZCHÚ
		EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA NATURA 2000 - EVL

VYMEZENÍ ÚZEMÍ A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

STÁVAJÍCÍ STAV	STÁVAJÍCÍ REZERVA	NÁVRH ÚP ZMĚNA VYUŽITÍ	
			HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ HRANICE KATASTRU
			POZEMKY LESŮ a VÝZNAMNÁ KRAJINNÁ ZELENĚ - NL
			KRAJINOTVORNÁ a DOPROVODNÁ ZELENĚ - NZ
			VODNÍ TOKY a VODNÍ PLOCHY - NV
			ZÁTOPOVÉ ČARY Q ₁₀₀ , Q ₂₀ , Q ₅
			AKTIVNÍ ZÓNA ŘEKY ÚHLAVY
			PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ SVRČOVEC / - / BALKOVY-POLDR
			ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ORNÁ PŮDA - NO
			POZEMKY TRVALE ZATRAVNĚNÉ - NT
			PLOCHY TĚŽBY NEROSTNÝCH SUROVIN - NS

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STÁVAJÍCÍ STAV	STÁVAJÍCÍ REZERVA	NÁVRH ÚP ZMĚNA VYUŽITÍ	
			PŘELOŽKA SILNICE I/27 PLZEŇ - KLATOVY VPS 27/09; OSA a KORIDOR š. 200m
			SILNICE II.TŘÍDY č. II/184 a č. II/185 SILNICE III.TŘÍDY
			MÍSTNÍ KOMUNIKACE a PROSTRANSTVÍ POLNÍ a LESNÍ CESTY
			CYKLOSTEZKA Plzeň-Klatovy-Železná Ruda
			VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ - D1-14 / ČOV - K1-6
			VZDUŠNÉ VEDENÍ 110kV VZDUŠNÉ VEDENÍ 22kV
			TRAFOSTANICE TS
			KABELOVÉ TRASY SPOJŮ ROZVADEČ TELEFONNÍ SÍTĚ - RTS
			ZDROJE PITNÉ VODY VRTY a VODOJEMY - VRT / VDJ
			ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD ČOV
			VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD REGULAČNÍ STANICE - RS

VYMEZENÍ A ČLENĚNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ STAV	STÁVAJÍCÍ REZERVA	NÁVRH ÚP ZMĚNA VYUŽITÍ	
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			KULTURNÍ PAMÁTKY STAVBY / PLOCHY
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV
			PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY - SV
			PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ - BI
			PLOCHY PRO SPORT a REKREACI - SR
			PLOCHY a AREÁLY HOSPODÁŘSKÉ VÝROBY - VZ
			PLOCHY VÝROBNÍ a SKLADOVÉ - VS
			PLOCHY VEŘEJNÉ a OCHRANNÉ ZELENĚ - ZO
			PLOCHY ZELENÉ VYHRAŽENÉ - ZV
			HYGIENICKÁ a TECHNICKÁ OCHRANNÁ PÁSMA - pho / top

akce: **ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY**

část: **I - ÚZEMNÍ PLÁN**

obsah: **Výkres č. I/1** měřítko **1 : 10 000**

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

pořizovatel: Městský úřad Klatovy
Úřad výstavby a územního plánování
vedoucí odd. územního plánování: Eva Krčmářová

zadavatel: Obec Dolany
Dolany 125, 339 01 Klatovy
starosta obce: Ing. Václav Zeman

zhotovitel: **CIA S DESIGN**
CIAS Design s.r.o., V Bezovce 9, 301 00 Plzeň

Ing. Bohumil Kratochvíl
jednatel společnosti

Ing.arch. Halka Pavlíková Gloserová
vedoucí úkolu a digitalizace

Ing.arch. Hynek Gloser, CSc.
urbanismus a textová část

Ing.arch. Hynek Gloser, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA

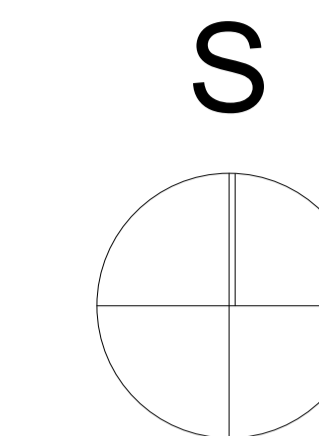
datum: prosinec 2014 paré:

ÚZEMNÍ PLÁN

DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

HLAVNÍ VÝKRES



KLAD LISTŮ:

LIST č.1

LIST č.2

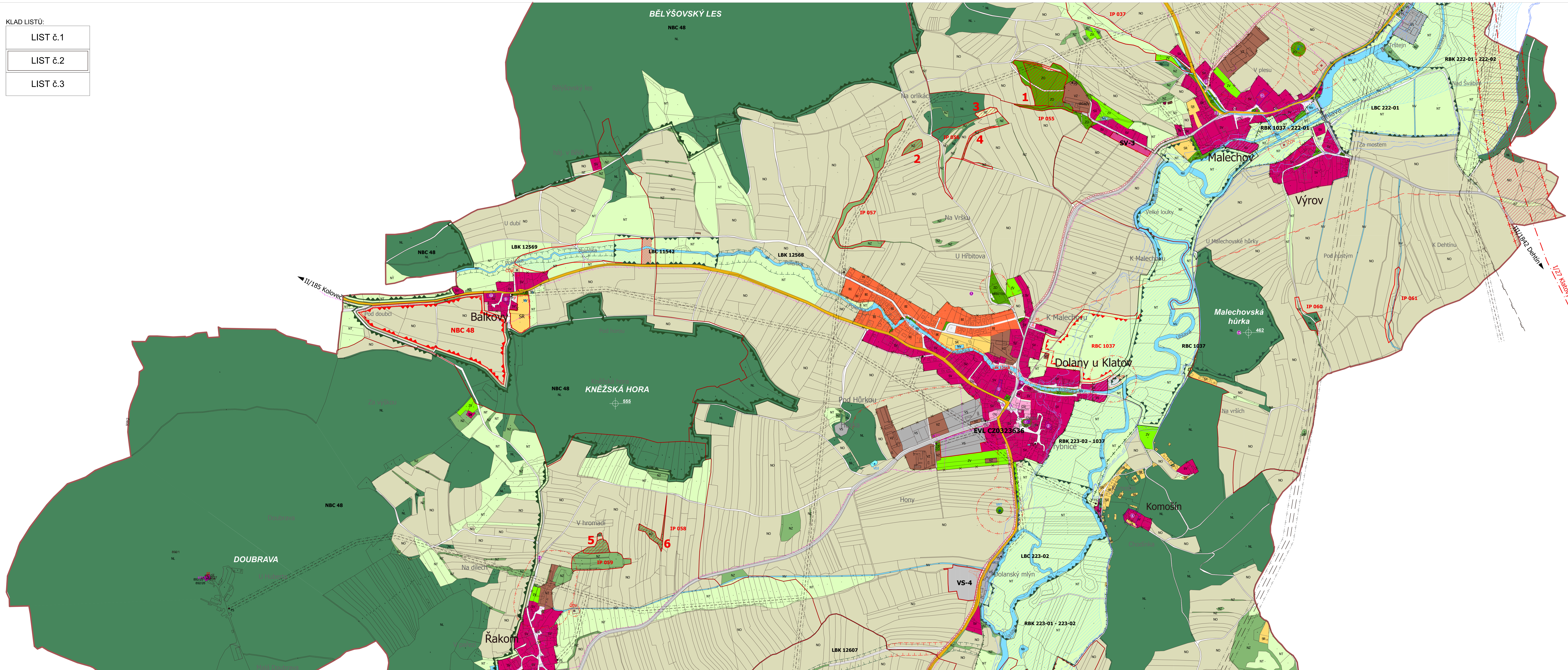
LIST č.3

KLAD LISTŮ:

LIST č.1

LIST č.2

LIST č.3

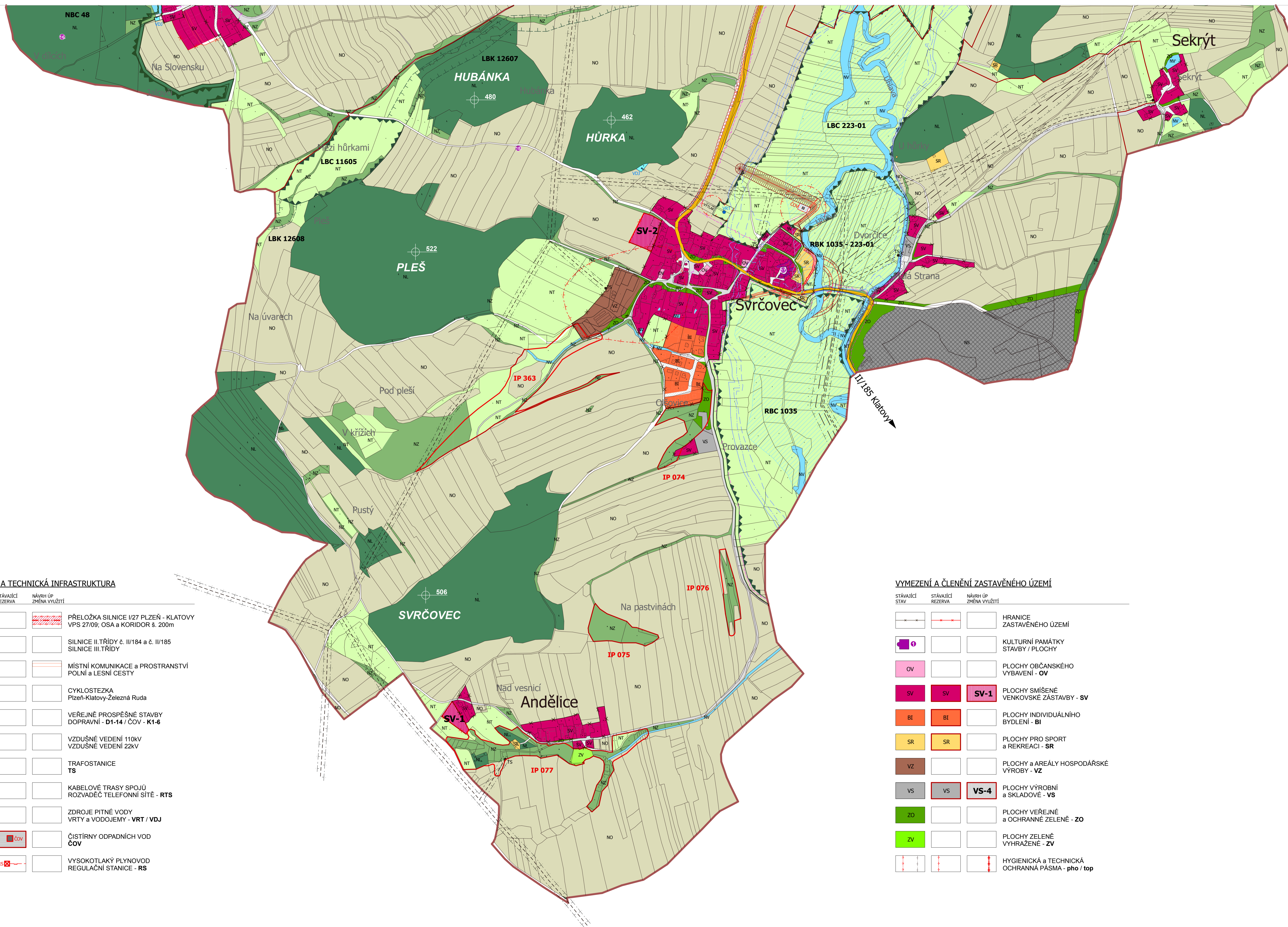
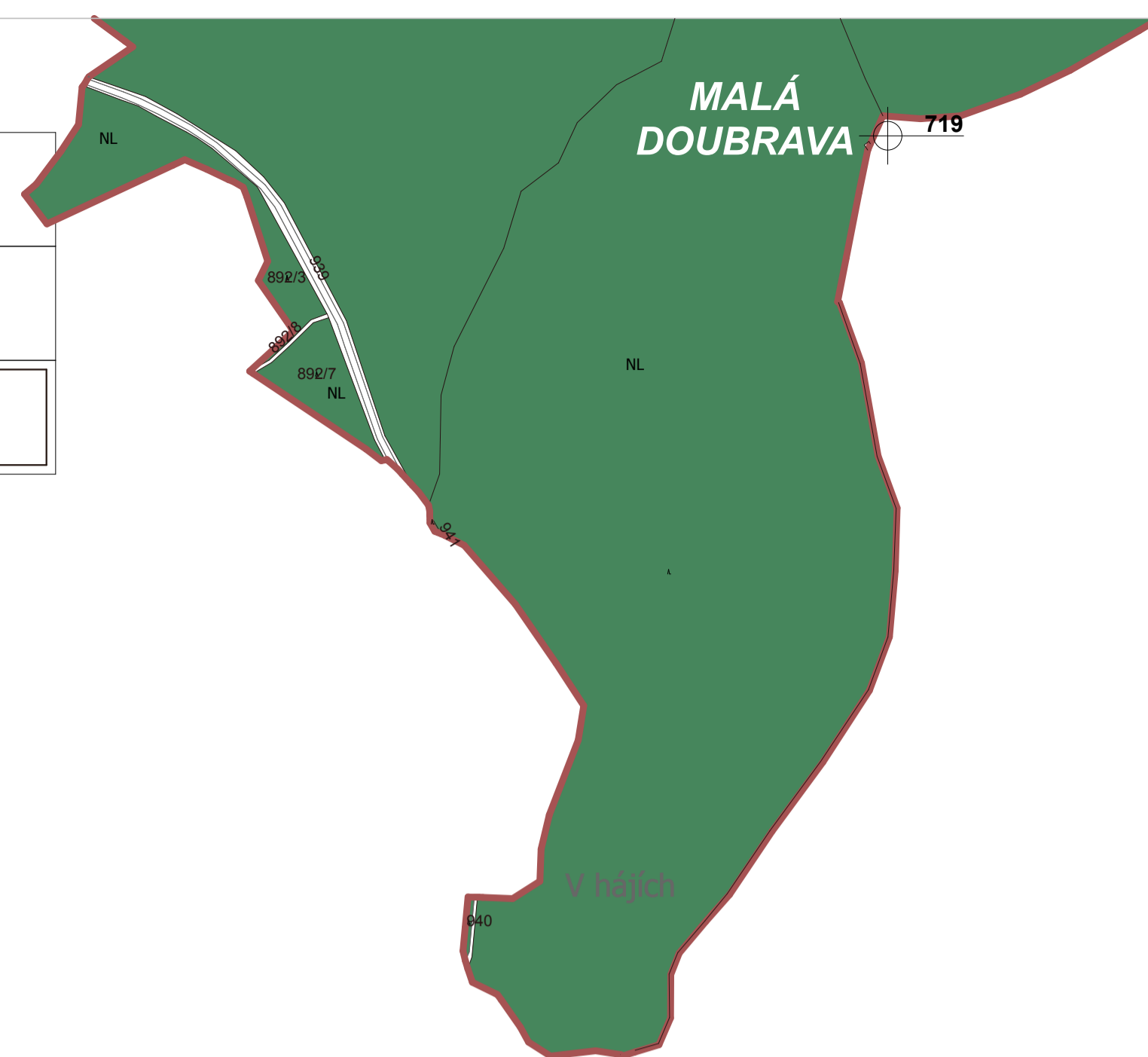


KLAD LISTŮ:

LIST č.1

LIST č.2

LIST č.3



LEGENDY:

GENEREL SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Table with 2 columns: PRVKY VYMEZENÉ, PRVKY NÁVRŽENÉ. Lists ecological stability elements like NBC, RBC, LBC, NBK, RBK, LBK, IP, VKP, ZCHŮ, and EVL.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Table with 3 columns: STÁVAJÍCÍ STAV, STÁVAJÍCÍ REZERVA, NÁVRH ÚP ZMĚNA VYUŽITÍ. Lists land use and landscape planning elements like administrative boundaries, forests, water bodies, and agricultural land.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Table with 3 columns: STÁVAJÍCÍ STAV, STÁVAJÍCÍ REZERVA, NÁVRH ÚP ZMĚNA VYUŽITÍ. Lists infrastructure elements like roads, railways, power lines, and technical infrastructure.

VYMEZENÍ A ČLENĚNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Table with 3 columns: STÁVAJÍCÍ STAV, STÁVAJÍCÍ REZERVA, NÁVRH ÚP ZMĚNA VYUŽITÍ. Lists land use planning elements like boundaries, cultural heritage, residential areas, and industrial zones.

akce: ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

část: I - ÚZEMNÍ PLÁN

obsah: Výkres č. 1/2

měřítko 1 : 5 000

HLAVNÍ VÝKRES

pořizovatel: Městský úřad Klatovy, Odbor výstavby a územního plánování, vedoucí odd. územního plánování: Eva Krčmářová

zadavatel: Obec Dolany, Dolany 125, 359 01 Klatovy, starosta obce: Ing. Václav Žeman

zhotovitel: CIAS DESIGN, CIAS Design s.r.o., V Bezovce 9, 301 00 Pízeň

Ing. Bohumil Kratochvíl, Ing.arch. Hanka Pevňáková Gloserová, Ing.arch. Hynek Gloser, Ing.arch. Hynek Gloser, Ph.D., autorizovaný architekt ČKA

datum: prosinec 2014

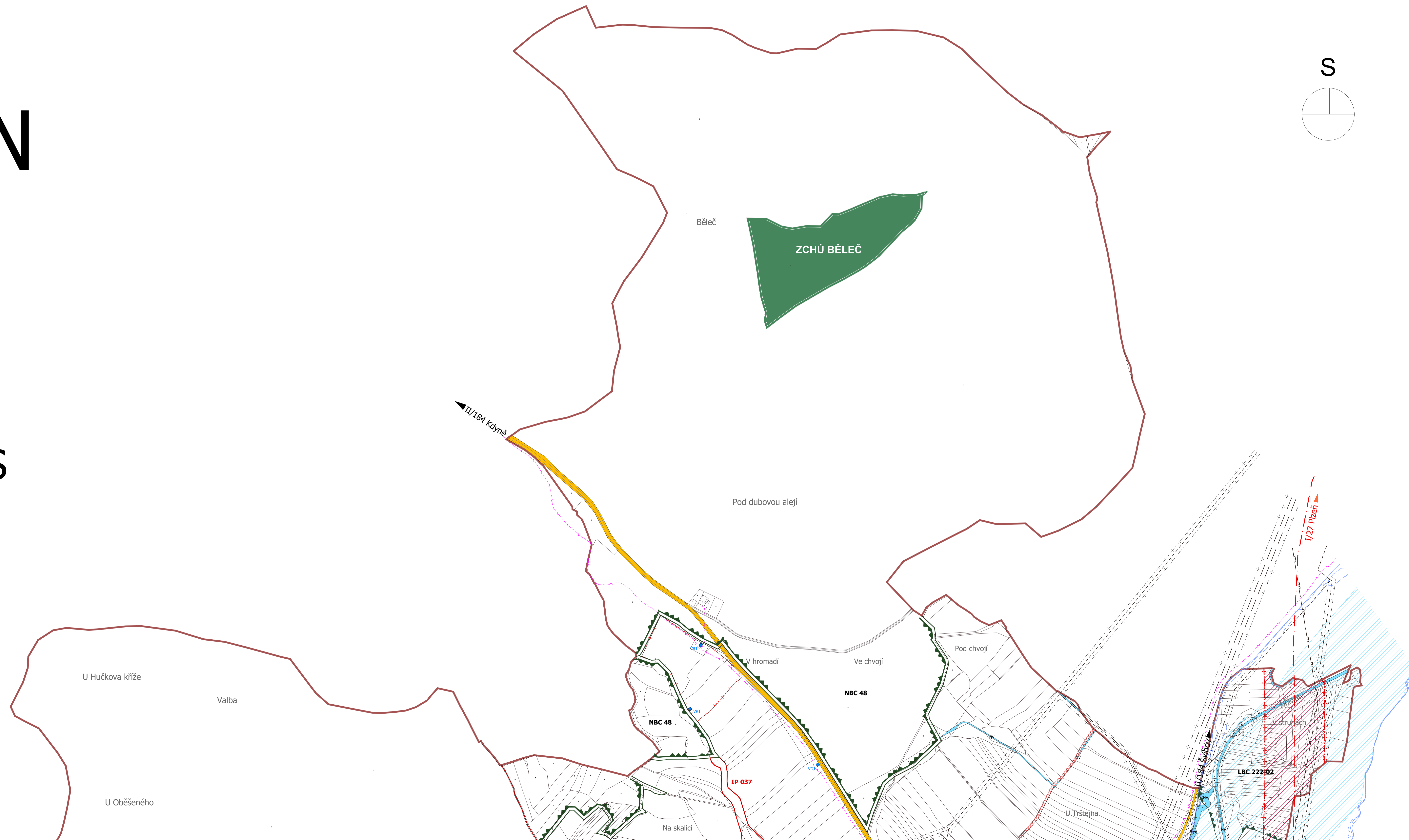
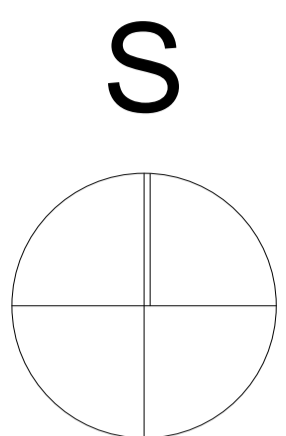
paré:

ÚZEMNÍ PLÁN

DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

INFRASTRUKTURA a VPS



KLAD LISTŮ:

LIST č.1

LIST č.2

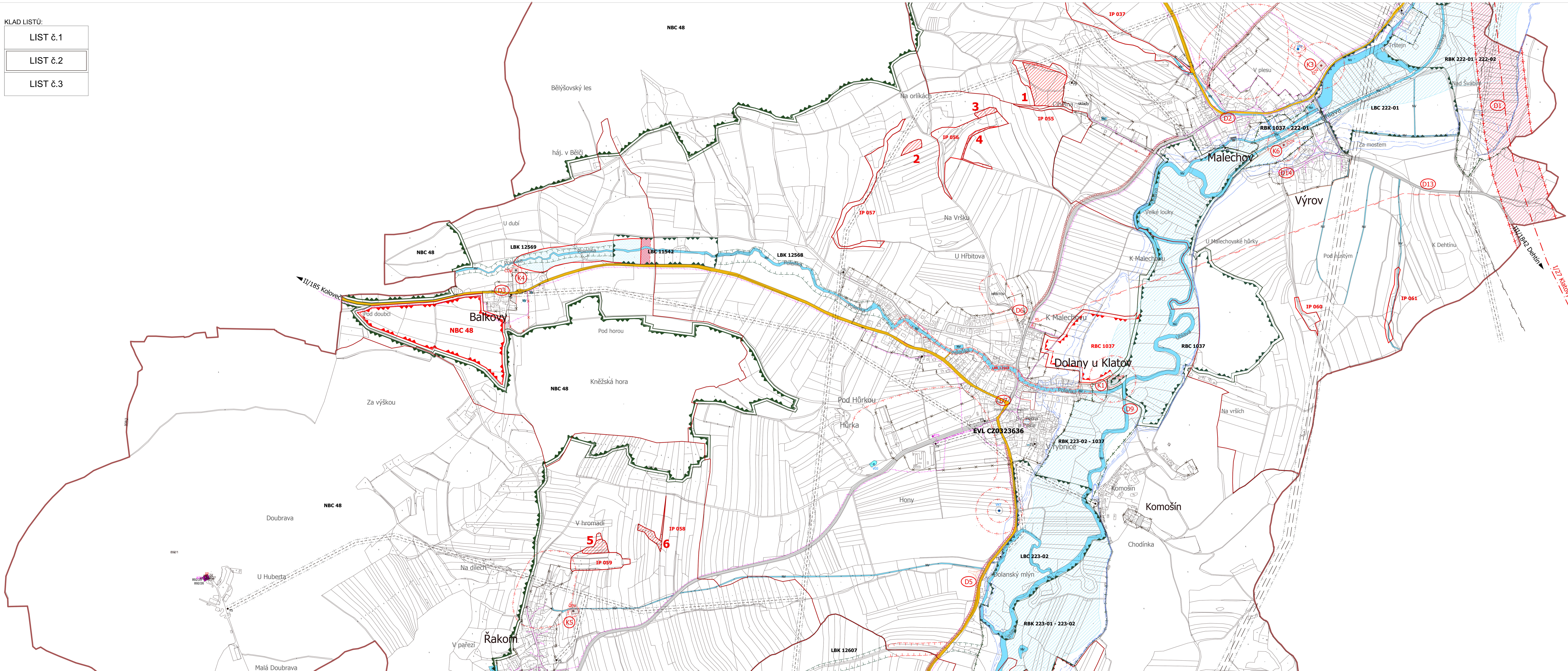
LIST č.3

KLAD LISTŮ:

LIST č.1

LIST č.2

LIST č.3



KLAD LISTŮ:

LIST č.1

LIST č.2

LIST č.3

LEGENDY:

GENEREL SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

PRVKY VYMEZENÉ	PRVKY NÁVRŽENÉ	
		NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM NBC
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM RBC
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBC
		NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR NBK
		REGIONÁLNÍ BIKORIDOR RBK
		LOKÁLNÍ BIKORIDOR LBK
		INTERAKČNÍ PRVEK IP
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK VKP
		PŘÍRODNÍ REZERVAČE BĚLEČ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ - ZCHÚ
		EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA NATURA 2000 - EVL

VYMEZENÍ ÚZEMÍ A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

STÁVAJÍCÍ STAV	STÁVAJÍCÍ REZERVA	NÁVRH UP ZMĚNA VYUŽITÍ	
			HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ HRANICE KATASTRŮ
			POZEMKY LESŮ a VÝZNAMNÁ KRAJINNÁ ZELENĚ - NL
			KRAJINOTVORNÁ a DOPROVODNÁ ZELENĚ - NZ
			VODNÍ TOKY a VODNÍ PLOCHY - NV
			ZÁTOPOVÉ ČÁRY Q100, Q20, Q5
			AKTIVNÍ ZÓNA ŘEKY ÚHLAVY
			PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ SVRČOVEC / - / BALKOVY-POLDR
			ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ORNÁ PŮDA - NO
			POZEMKY TRVALE ZATRAVNĚNÉ - NT
			PLOCHY TĚŽBY NEROSTNÝCH SUROVIN - NS

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STÁVAJÍCÍ STAV	STÁVAJÍCÍ REZERVA	NÁVRH UP ZMĚNA VYUŽITÍ	
			PŘELOŽKA SILNICE I/27 PLZEŇ - KLATOVY VPS 27/09; OSA a KORIDOR š. 200m
			SILNICE II. TŘÍDY č. II/184 a č. II/185 SILNICE III. TŘÍDY
			MÍSTNÍ KOMUNIKACE a PROSTRANSTVÍ POLNÍ a LESNÍ CESTY
			CYKLOSTEŽKA Pízeň-Klatovy-Zelezná Ruda
			VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ - D1-14 / ČOV - K1-6
			VZDUŠNÉ VEDENÍ 110kV VZDUŠNÉ VEDENÍ 22kV
			TRAFOSTANICE TS
			KABELOVÉ TRASY SPOJŮ ROZVADEČ TELEFONNÍ SÍTĚ - RTS
			ZDROJE PITNÉ VODY VRTY a VODOJEMY - VRT / VDJ
			ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD ČOV
			VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD REGULAČNÍ STANICE - RS

VYMEZENÍ A ČLENĚNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ STAV	STÁVAJÍCÍ REZERVA	NÁVRH UP ZMĚNA VYUŽITÍ	
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			KULTURNÍ PAMÁTKY STAVBY / PLOCHY
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV
			PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY - SV
			PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ - BI
			PLOCHY PRO SPORT a REKREACI - SR
			PLOCHY a AREÁLY HOSPODÁŘSKÉ VÝROBY - VZ
			PLOCHY VÝROBNÍ a SKLADOVÉ - VS
			PLOCHY VEŘEJNÉ a OCHRANĚ ZELEŇÉ - ZO
			PLOCHY ZELENÉ VYHRAZENÉ - ZV
			HYGIENICKÁ a TECHNICKÁ OCHRANNÁ PÁSMO - pho / top

akce:

ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

část:

I - ÚZEMNÍ PLÁN

obsah:

Výkres č. I/3

měřítko 1 : 5 000

INFRASTRUKTURA a VPS

pořizovatel:

Městský úřad Klatovy
Odd. výstavby a územního plánování
vedoucí odd. územního plánování: Eva Krčmářová

zadavatel:

Obec Dolany
Dolany 125, 359 01 Klatovy
starosta obce: Ing. Václav Žeman

zhotovitel:

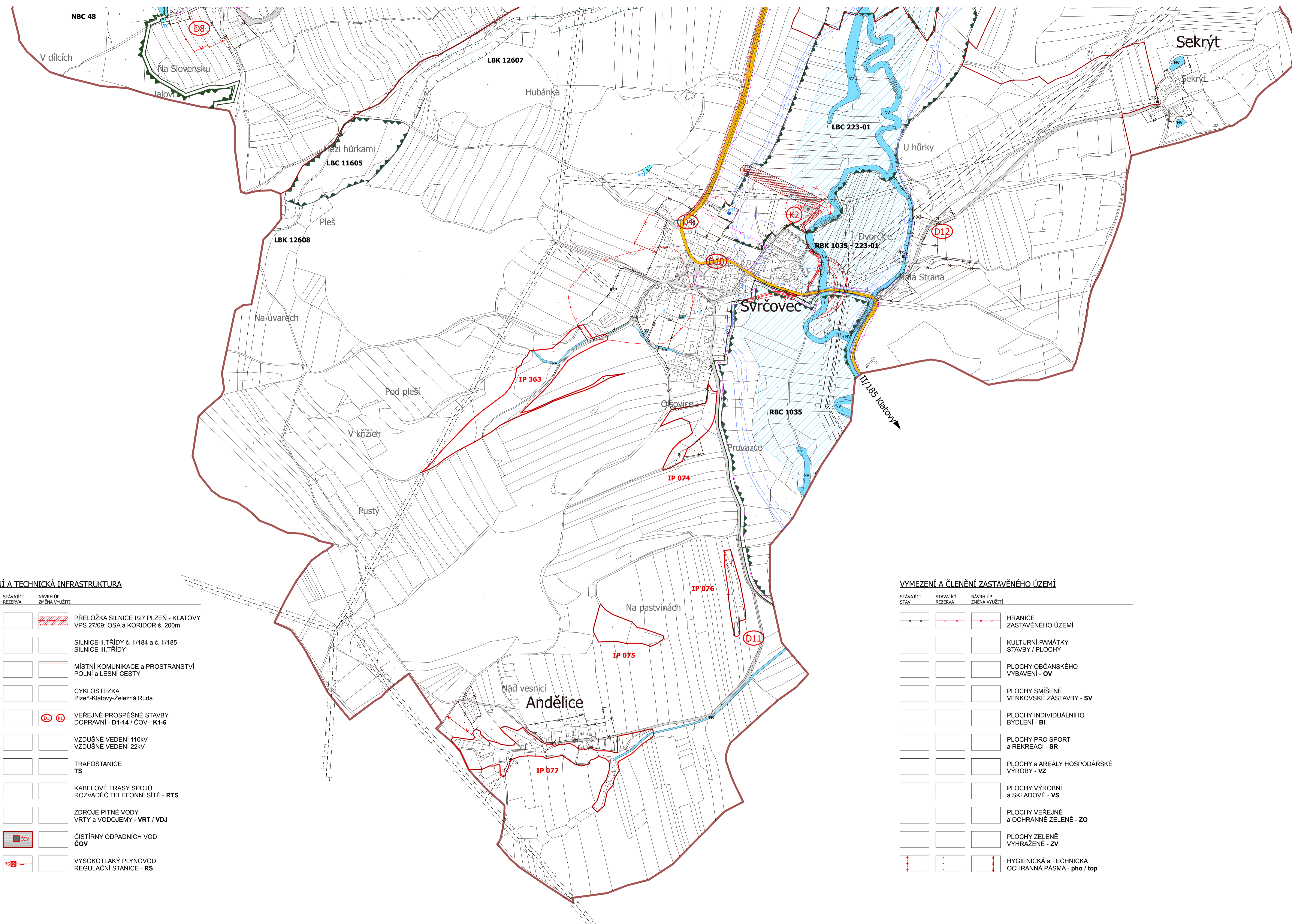
CIAS DESIGN
CIAS Design s.r.o., V Bezovce 9, 301 00 Pízeň

Ing. Bohumil Kratochvíl
Jednatel společnosti
Ing.arch. Hanka Pavlaňková Gloserová
vedoucí úseku a digitalizace
Ing.arch. Hynek Gloser, CSc.
urbanizmus a textová část
Ing.arch. Hynek Gloser, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA

datum:

prosinec 2014

paré:



ÚZEMNÍ PLÁN

DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

KOORDINAČNÍ VÝKRES



KLAD LISTŮ:

LIST č.1

LIST č.2

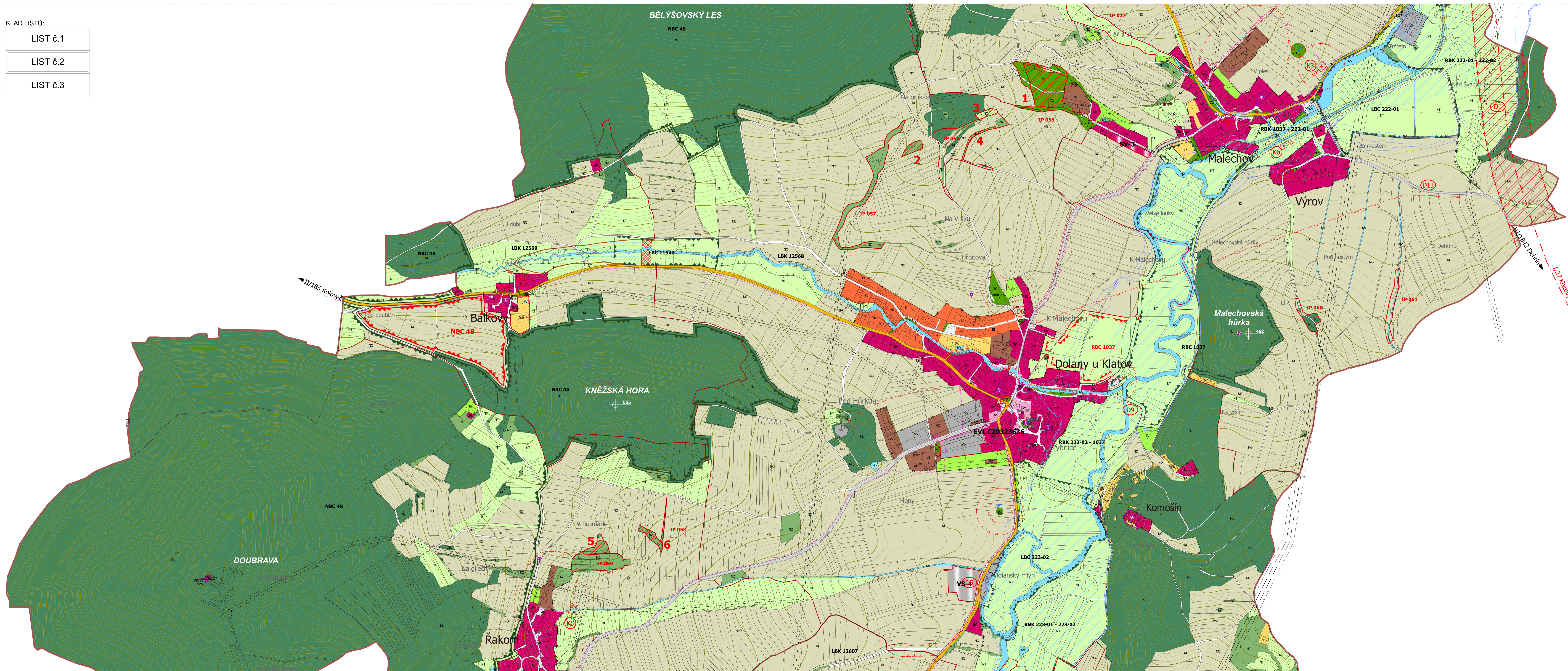
LIST č.3

KLAD LISTŮ:

LIST č.1

LIST č.2

LIST č.3

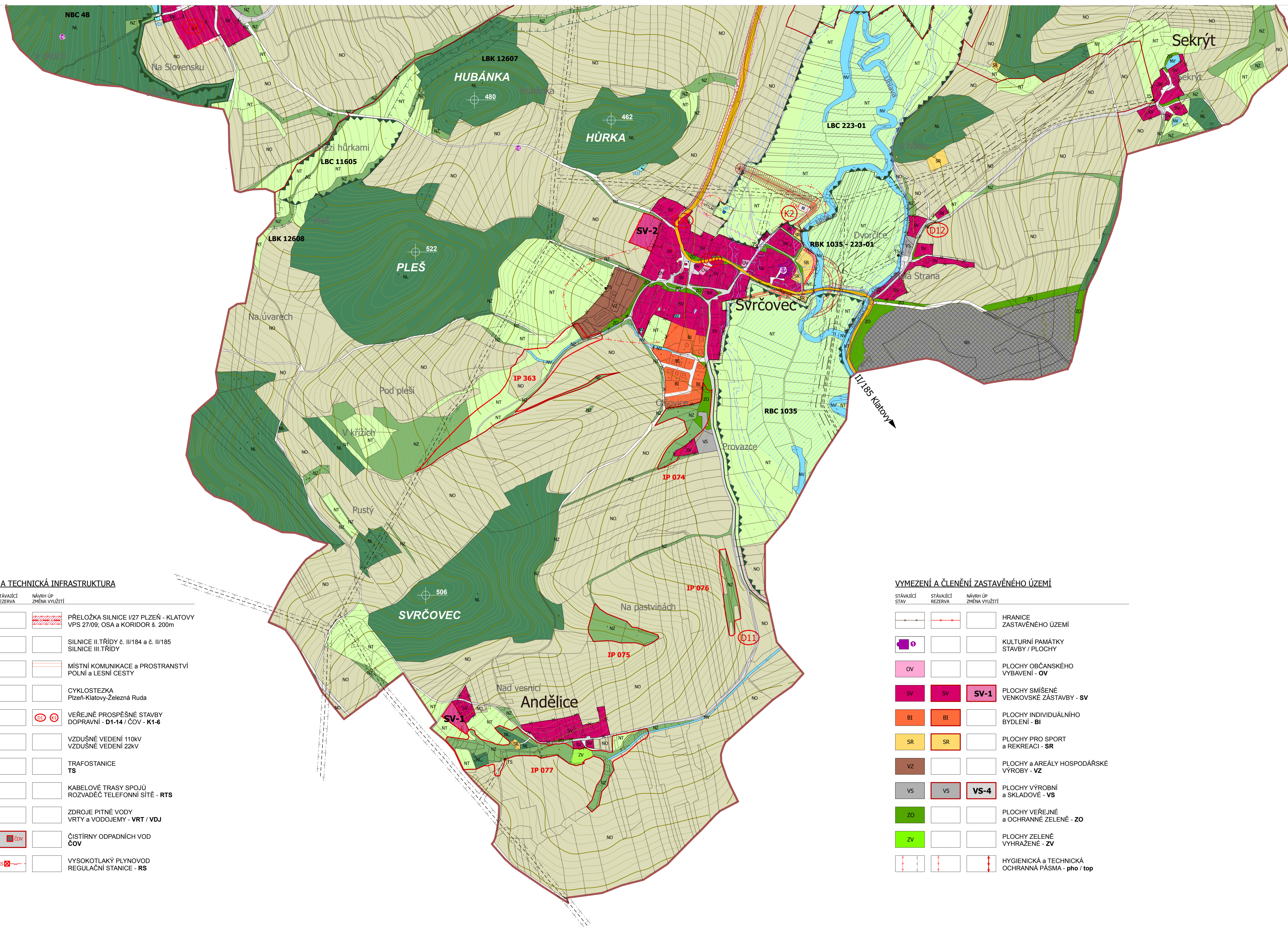
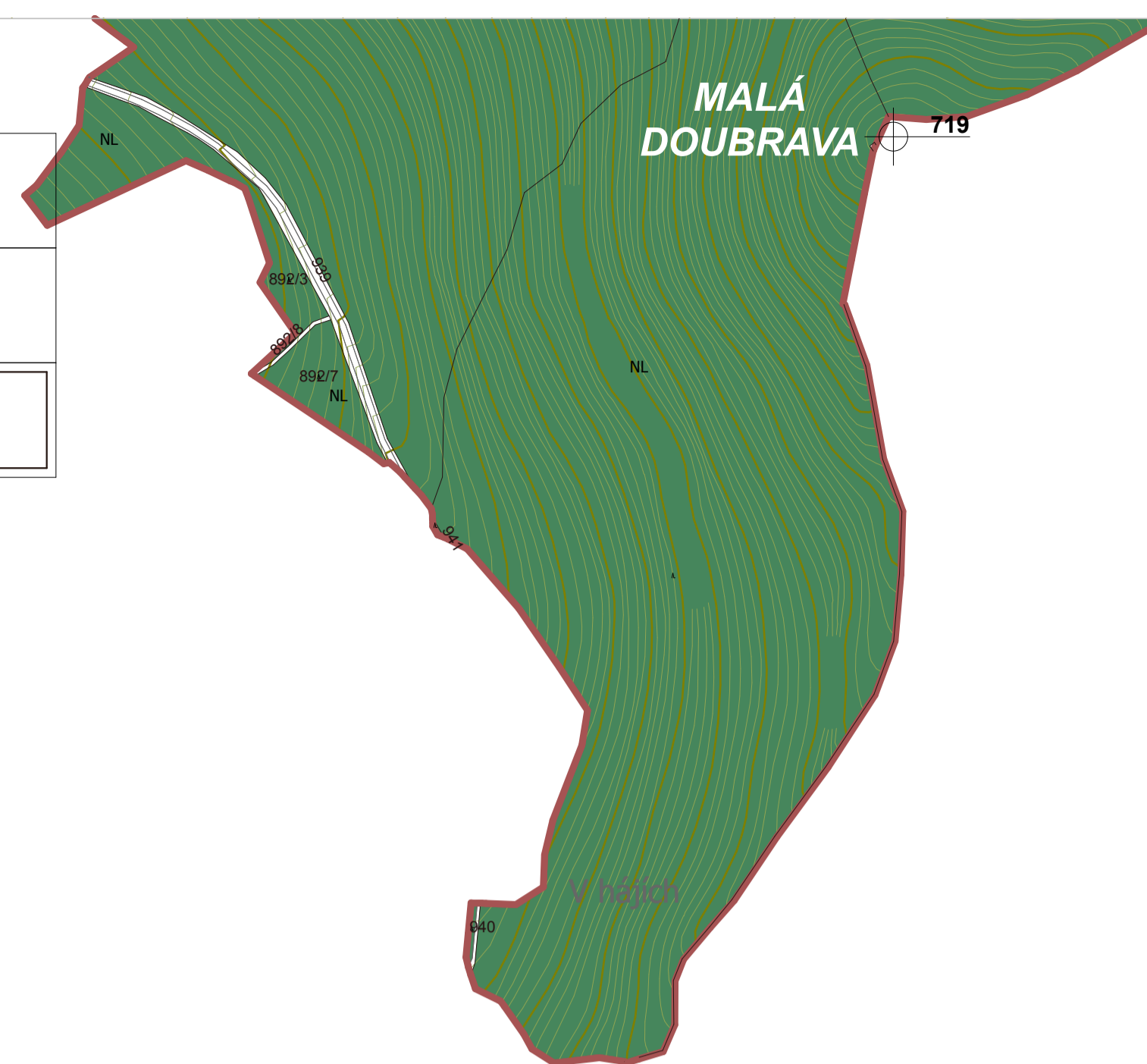


KLAD LISTŮ:

LIST č.1

LIST č.2

LIST č.3



LEGENDY:

GENEREL SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

PRVKY VYMEZENÉ	PRVKY NÁVRŽENÉ	
		NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM NBC
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM RBC
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM LBC
		NADREGIONÁLNÍ BIKORIDOR NBK
		REGIONÁLNÍ BIKORIDOR RBK
		LOKÁLNÍ BIKORIDOR LBK
		INTERAKČNÍ PRVEK IP
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK VKP
		PŘÍRODNÍ REZERVAČE BĚLEČ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ - ZCHÚ
		EVROPSKÝ VÝZNAMNÁ LOKALITA NATURA 2000 - EVL

VYMEZENÍ ÚZEMÍ A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

STÁVAJÍCÍ STAV	STÁVAJÍCÍ REZERVA	NÁVRH ÚP ZMĚNA VYUŽITÍ	
			HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ HRANICE KATASTRŮ
			POZEMKY LESŮ a VÝZNAMNÁ KRAJINNÁ ZELENĚ - NL
			KRAJINOTVORNÁ a DOPROVODNÁ ZELENĚ - NZ
			VODNÍ TOKY a VODNÍ PLOCHY - NV
			ZÁTOPOVÉ ČÁRY Q ₁₀₀ , Q ₂₀ , Q ₅
			AKTIVNÍ ZÓNA ŘEKY ÚHLAVY
			PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ SVRČOVEC / - / BALKOVY-POLDR
			ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ORNÁ PŮDA - NO
			POZEMKY TRVALE ZATRAVNĚNÉ - NT
			PLOCHY TĚŽBY NEROSTNÝCH SUROVIN - NS

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STÁVAJÍCÍ STAV	STÁVAJÍCÍ REZERVA	NÁVRH ÚP ZMĚNA VYUŽITÍ	
			PŘELOŽKA SILNICE I/27 PLZEŇ - KLATOVY VPS 27/09; OSA a KORIDOR š. 200m
			SILNICE II. TŘÍDY č. II/184 a č. II/185 SILNICE III. TŘÍDY
			MÍSTNÍ KOMUNIKACE a PROSTRANSTVÍ POLNÍ a LESNÍ CESTY
			CYKLOSTEŽKA Pízeň-Klatovy-Zelezná Ruda
			VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ - D1-14 / ČOV - K1-6
			VZDUŠNÉ VEDENÍ 110kV VZDUŠNÉ VEDENÍ 22kV
			TRAFOSTANICE TS
			KABELOVÉ TRASY SPOJŮ ROZVADEČ TELEFONNÍ SÍTĚ - RTS
			ZDROJE PITNÉ VODY VRTY a VODOJEMY - VRT / VDJ
			ČIŠTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD ČOV
			VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD REGULAČNÍ STANICE - RS

VYMEZENÍ A ČLENĚNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ STAV	STÁVAJÍCÍ REZERVA	NÁVRH ÚP ZMĚNA VYUŽITÍ	
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			KULTURNÍ PAMÁTKY STAVBY / PLOCHY
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV
			PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ZASTAVBY - SV
			PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ - BI
			PLOCHY PRO SPORT a REKREACI - SR
			PLOCHY a AREÁLY HOSPODÁŘSKÉ VÝROBY - VZ
			PLOCHY VÝROBNÍ a SKLADOVÉ - VS
			PLOCHY VEŘEJNÉ a OCHRANNÉ ZELENĚ - ZO
			PLOCHY ZELENÉ VYHRAZENÉ - ZV
			HYGIENICKÁ a TECHNICKÁ OCHRANNÁ PÁSMA - pho / top

akce:

ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

část:

II - ODŮVODNĚNÍ

obsah:

Výkres č. II/1

měřítko 1 : 5 000

KOORDINAČNÍ VÝKRES

pořizovatel:

Městský úřad Klatovy
Odd. výstavby a územního plánování
vedoucí odd. územního plánování: Eva Krčmářová

zadavatel:

Obec Dolany
Dolany 125, 359 01 Klatovy
starosta obce: Ing. Václav Žeman

zhotovitel:

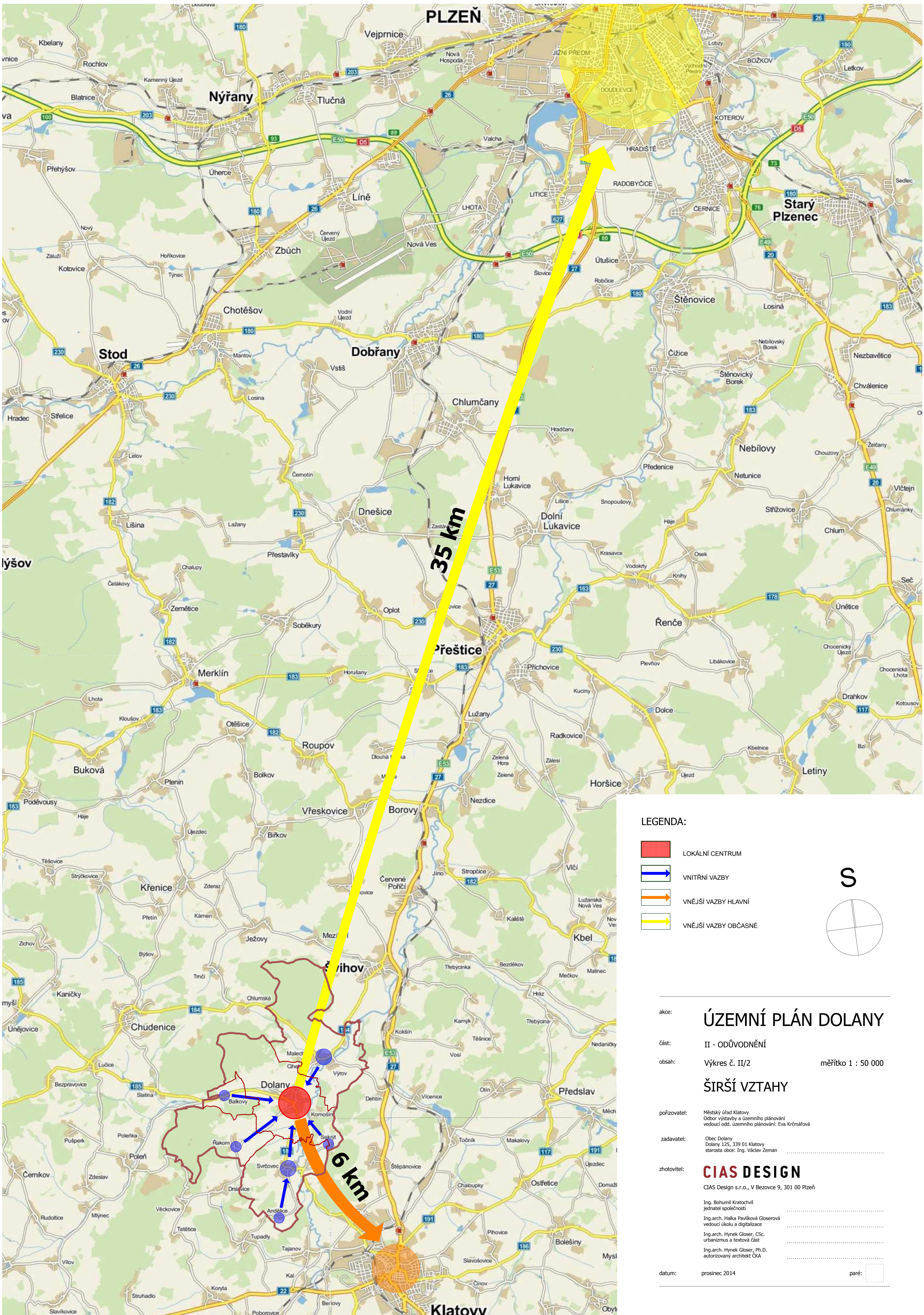
CIAS DESIGN
CIAS Design s.r.o., V Bezovce 9, 301 00 Pízeň

Ing. Bohumil Kratochvíl
Jednatel společnosti
Ing.arch. Hana Pevňáková-Glosová
vedoucí úseku a digitalizace
Ing.arch. Hynek Gloser, CSc.
urbanismus a textová část
Ing.arch. Hynek Gloser, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA





datum:

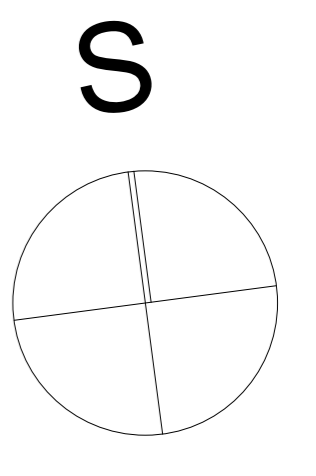
prosinec 2014

paré:



LEGENDA:

-  LOKÁLNÍ CENTRUM
-  VNITŘNÍ VAZBY
-  VNĚJŠÍ VAZBY HLAVNÍ
-  VNĚJŠÍ VAZBY OBČASNÉ



akce: **ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY**

část: II - ODŮVODNĚNÍ

obsah: Výkres č. II/2 měřítko 1 : 50 000

ŠIRŠÍ VZTAHY

pořizovatel: Městský úřad Klatovy
 Odbor výstavby a územního plánování
 vedoucí odd. územního plánování: Eva Kržmářová

zadavatel: Obec Dolany
 Dolany 125, 339 01 Klatovy
 starosta obce: Ing. Václav Zeman

zhotovitel: **CIAS DESIGN**
 CIAS Design s.r.o., v Bezdvoce 9, 301 00 Plzeň

Ing. Bohumil Kratochvíl
 jednatel společnosti

Ing.arch. Halka Pavlíková Gloserová
 vedoucí úkolu a digitalizace

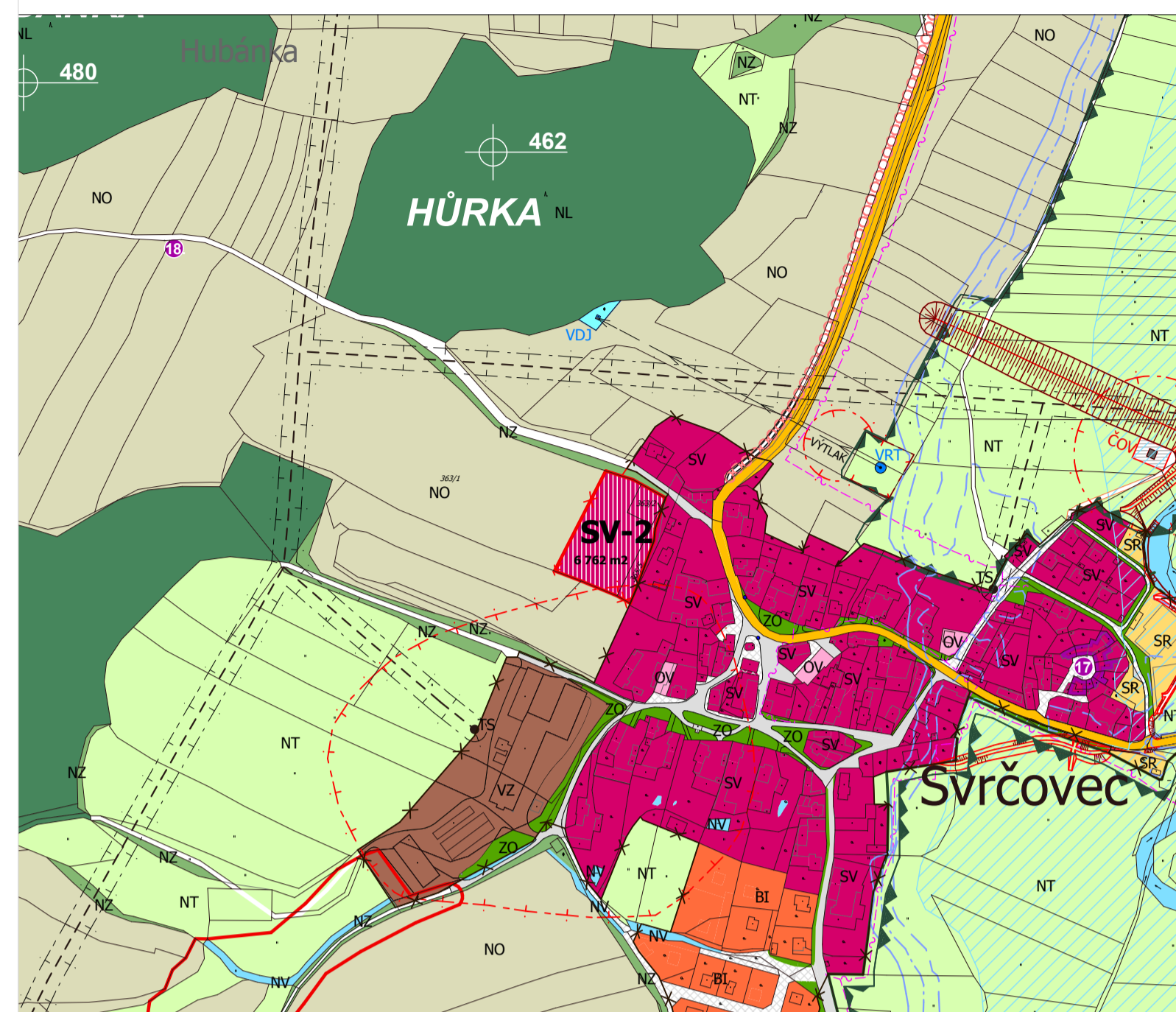
Ing.arch. Hynek Gloser, CSc.
 urbanismus a textová část

Ing.arch. Hynek Gloser, Ph.D.
 autorizovaný architekt ČKA

datum: prosinec 2014

paré:

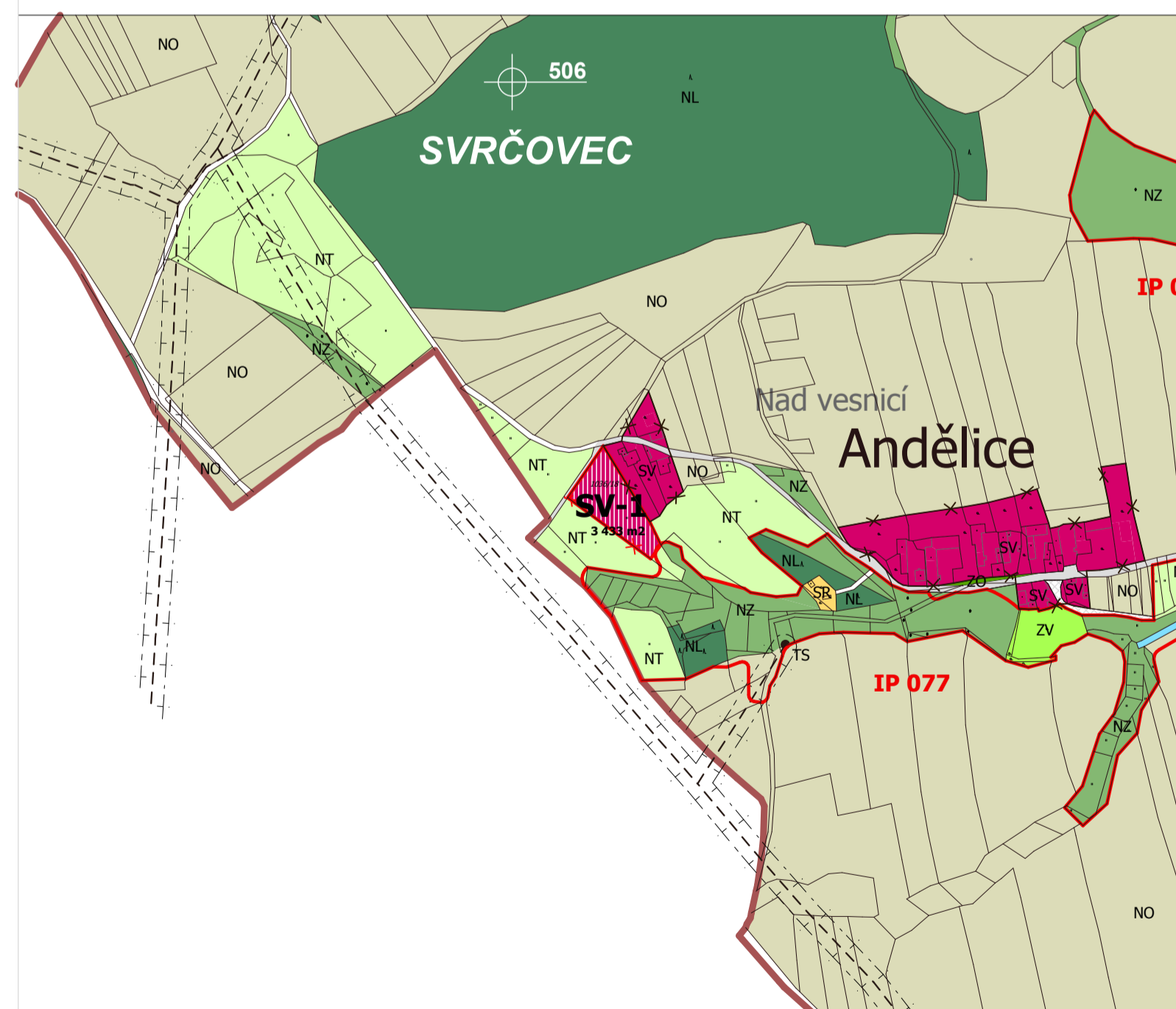
2 Katastrální území: 628379 SVRČOVEC



Pozemek ppč. 363/1 o celkové rozloze 4,308 ha; BPEJ 54612 - 4. třída ochrany
 Pozemek ppč. 363/2 o celkové rozloze 0,069 ha; BPEJ 54612 - 4. třída ochrany
 Pozemek ppč. 365/5 o celkové rozloze 0,076 ha; BPEJ 54612 - 4. třída ochrany
 Velikost navrženého záboru: 0,68 ha
 Změna účelu užití: ze ZPF na plochu pro smíšenou venkovskou zástavbu - **SV**

Stanovisko zpracovatele:
 Na území Svrčovice je dokončována nová výstavba rodinných domů v lokalitě V Olšovcích.
 Bylo by vhodné připravit další úměrně veliké staveniště jako rezervu pro rozvoj obce.

1 Katastrální území: 628379 SVRČOVEC
 lokalita: Anděllice

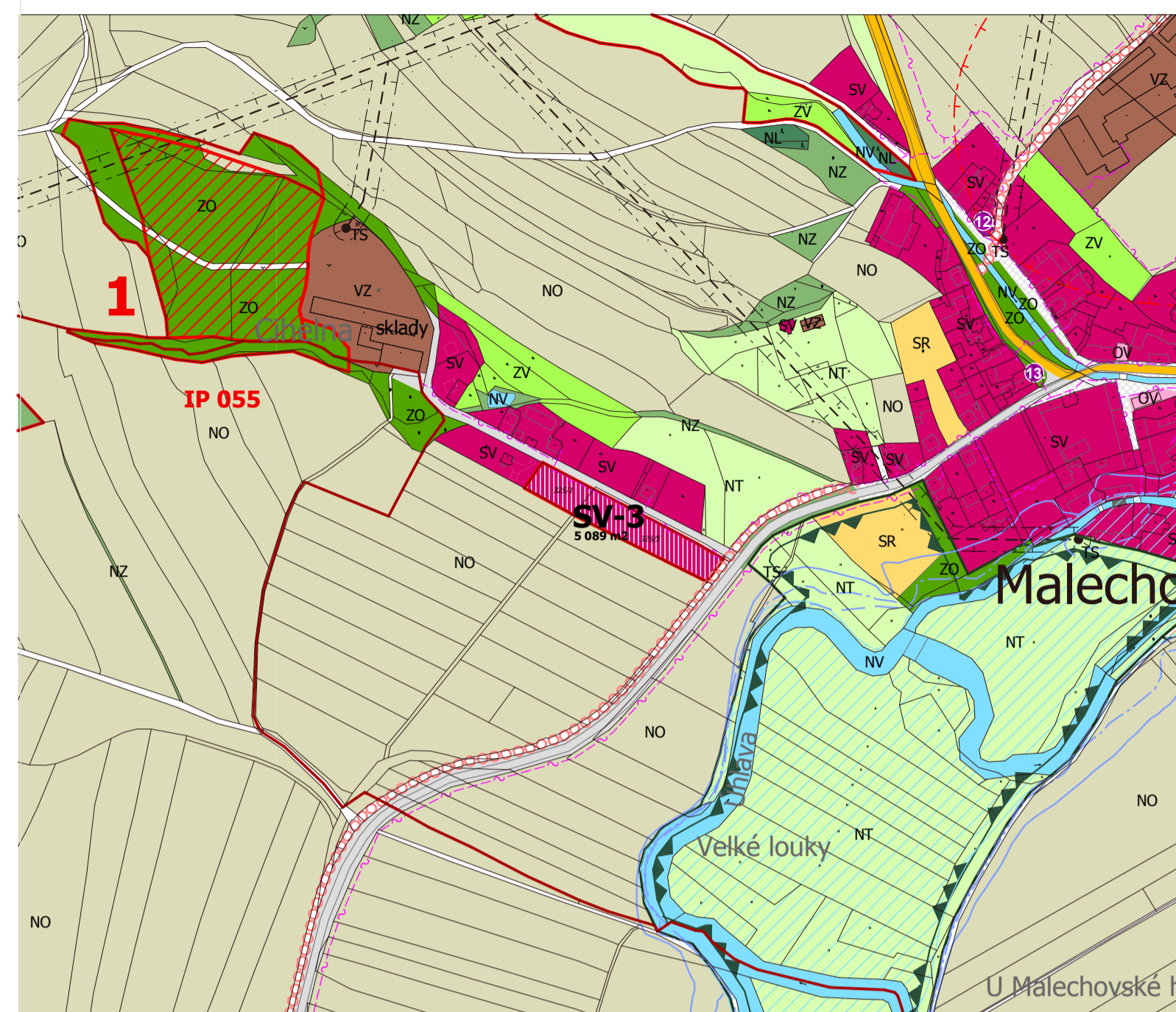


Pozemek ppč. 1036/18 o celkové rozloze 0,38 ha; BPEJ 56811 - 5. třída ochrany
 Velikost navrženého záboru ZPF: 3433 m²
 Změna účelu užití: ze ZPF na plochu pro smíšenou venkovskou zástavbu - **SV**

Stanovisko zpracovatele:
 Záměr zhodnocuje stávající okrajovou plochu a využívá ji pro bydlení s možností malého chovu koní.
 Záměr napomáhá stabilizaci trvalého bydlení v obci, a proto se doporučuje k realizaci.



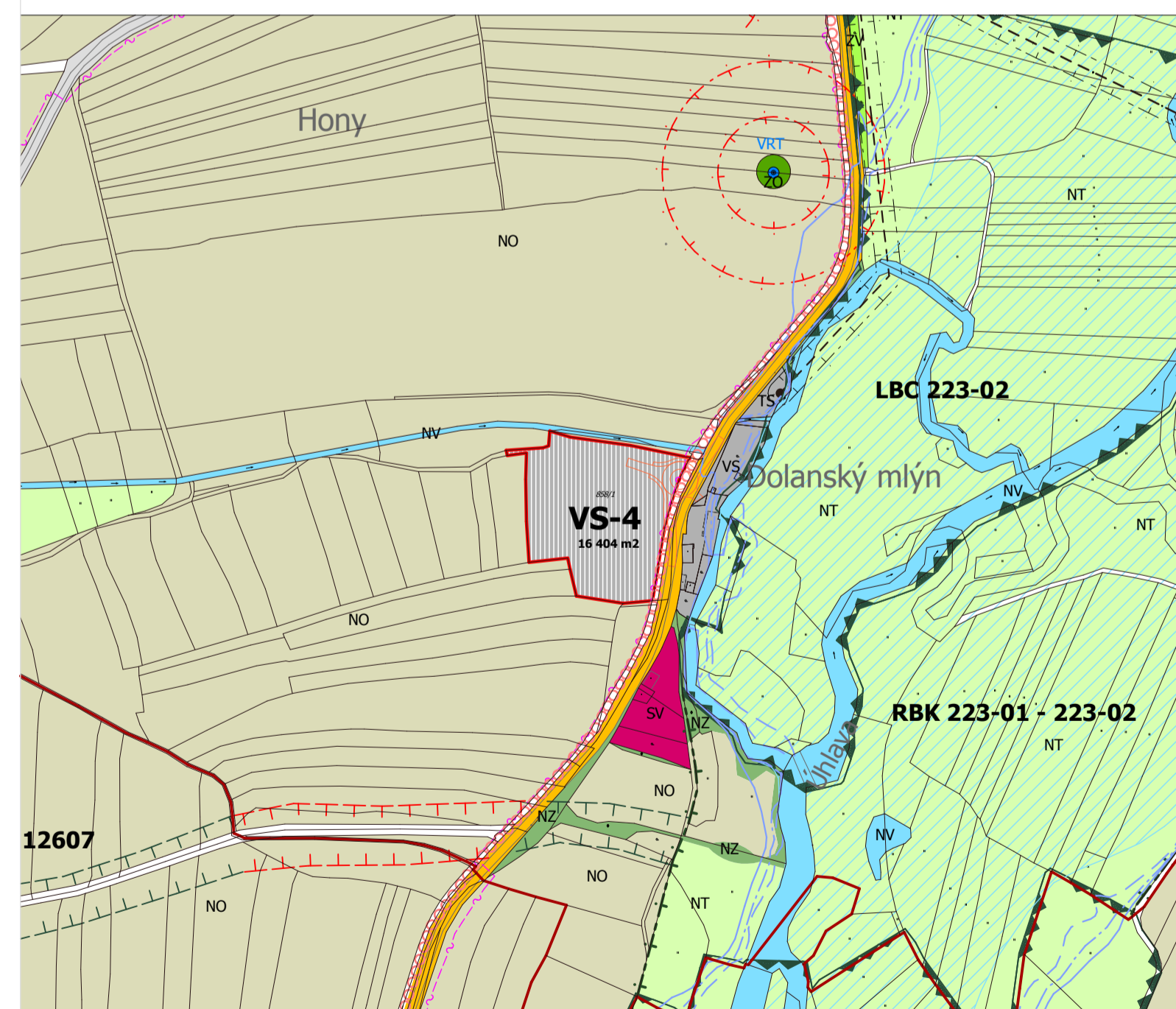
3 Katastrální území: 628352 MALECHOV
 lokalita: U Cihelny



Pozemek ppč. 325/1 o celkové rozloze 1 441 m²; BPEJ 51400 - 1. třída ochrany
 Pozemek ppč. 325/5 o celkové rozloze 3 648 m²; BPEJ 51400 - 1. třída ochrany
 Velikost navrženého záboru: 5 089 m²
 Změna účelu užití: ze ZPF na plochu pro smíšenou venkovskou zástavbu- **SV**

Stanovisko zpracovatele:
 navrhovaná plocha tvoří úzký pás podél komunikace ke skladovému objektu RD Úhlava, který nevyžaduje žádná hygienická optření (pho). Protilehlá strana komunikace je již zastavěna rodinnými domky se zahradami. Záměr žadatele se doporučuje.

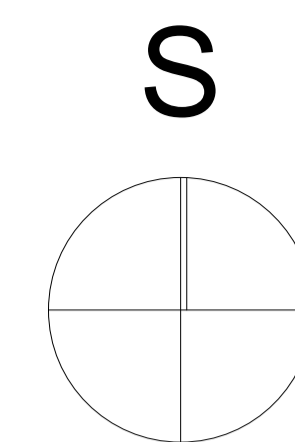
4 Katastrální území: 628344 DOLANY U KLATOV
 lokalita: Dolanský mlýn



Pozemek ppč. 858/1 o celkové rozloze 1,641 ha; BPEJ 51400 (11.855m²) - 1. třída ochrany
 BPEJ 56401 (4.550m²) - 3. třída ochrany

Velikost navrženého záboru: 1,641 ha
 Změna účelu užití: ze ZPF na plochu pro výrobu a skladování - **VS**

Stanovisko zpracovatele:
 Obnovená žádost firmy Vetamix (původně navržena a neodsouhlasena ve Změně č.4). Doporučeno s ohledem na potřeby rozvoje firmy, který byl dosud realizován nepříliš šťastným rozšiřováním plochy bývalé usedlosti podél komunikace, na hraně lokálního biocentra a zátopového území na levém břehu řeky Úslavy



ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ
 OKRES KLATOVY

ZÁBORY ZPF

akce: ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

část: II - ODŮVODNĚNÍ

obsah: Výkres č. II/3

měřítko 1 : 5 000

ZÁBORY ZPF

pořizovatel: Městský úřad Klatovy
 Odbor výstavby a územního plánování
 vedoucí odd. územního plánování: Eva Krčmářová

zadavatel: Obec Dolany
 Dolany 125, 339 01 Klatovy
 starosta obce: Ing. Václav Zeman

zhotovitel: CIAS DESIGN

CIAS Design s.r.o., V Bezovce 9, 301 00 Plzeň

Ing. Bohumil Kratochvíl
 jednatel společnosti

Ing.arch. Halka Pavlíková Gloserová
 vedoucí úkolu a digitalizace

Ing.arch. Hynek Gloser, CSc.
 urbanismus a textová část

Ing.arch. Hynek Gloser, Ph.D.
 autorizovaný architekt ČKA

datum: prosinec 2014

paré: