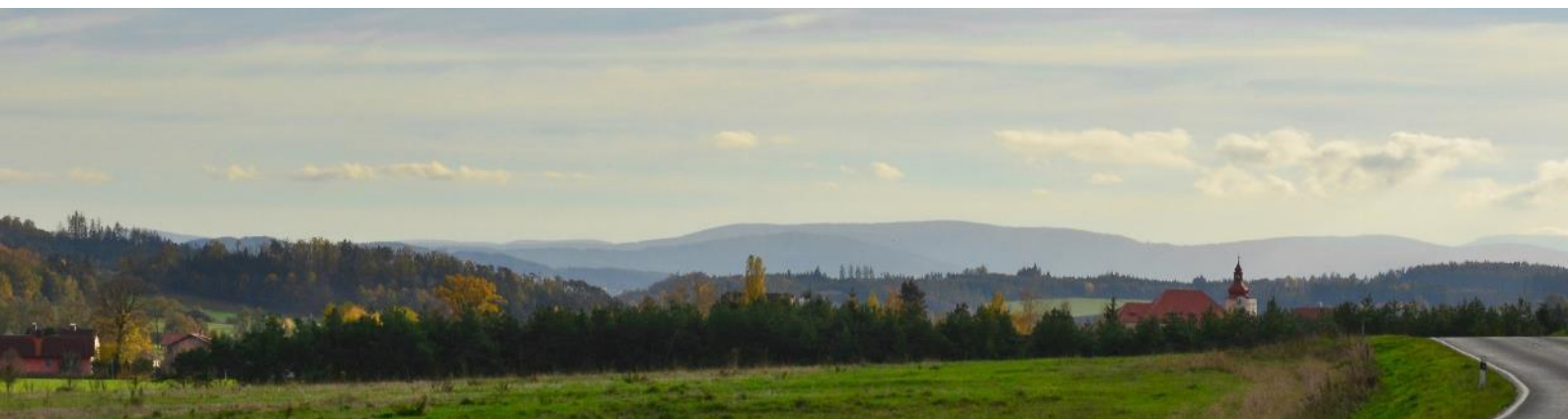




ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY / NÁVRH

Textová část – odůvodnění

RNDr. Milan Svoboda

Pod Lesem 13

266 01 Beroun

KVĚTEN 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

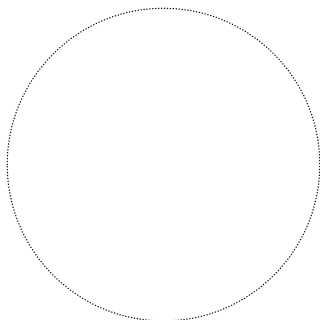
Zastupitelstvo obce Dolany

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Tomáš Martínek,
referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Klatovy

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:



.....

ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY / NÁVRH

Zadavatel: Obec Dolany
Adresa: Dolany 188, 339 01 Klatovy
Určený zastupitel: Ing. Václav Zeman, starosta

Pořizovatel: Městský úřad Klatovy, Odbor výstavby a územního plánování
Adresa: Náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy
Zajišťuje: Tomáš Martínek

Telefon: 376 347 227
E-mail: tmartinek@mukt.cz

Zhotovitel: RNDr. Milan Svoboda
Adresa: Pod lesem 13, 266 01 Beroun

Telefon: 739 095 781
E-mail: mis.landarch@seznam.cz

Tým zhotovitele:

RNDr. Milan Svoboda, zodpovědný projektant, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02463

Ing. arch. Alena Svobodová

Ing. Romana Papežová

.....
podpis a autorizační razítko zodpovědného projektanta

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

1.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
2	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
4.1	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	8
4.2	Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	13
4.3	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
4.4	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	22
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, RESP. SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ	23
G.1	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	24
G.2	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	32
G.3	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	32
G.4	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	33
G.5	Požadavky na zpracování variant řešení.....	33
G.6	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	33
G.7	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	34
6.	INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	34
7.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ...36	
8.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	36
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	37
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	37
9.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	38
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	47
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	56

9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	64
9.6	Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	72
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	74
9.8	Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	75
9.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	75
9.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou	75
9.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	75
9.12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	75
9.13	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže	76
9.14	Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	76
9.15	Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území	76
9.16	Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu	76
9.17	Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	77
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	77
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	77
11.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	77
11.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	78
11.3	Zohlednění potřeby bytů v rámci kapacity zastavitelných a transformačních ploch	81
11.4	Závěrečná bilance	82
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	83
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	84
13.1	Zemědělský půdní fond	84
13.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	90
14.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	91
	POUČENÍ	92

GRAFICKÁ ČÁST

4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 50 000
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zpracování ÚP Dolany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon. (dále též je „Stavební zákon“).

Územní plán při respektování specifík řešeného území vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území vymezením ploch pro bydlení (zejména formou ploch smíšených), občanské vybavení, výrobu, dále též navrhovaným rozvojem dopravní a technické infrastruktury. Územní plán v maximální míře koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Koncepce ÚP řeší území obce komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývající z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.

Rozvojové záměry zohledňují potřebu vytváření příznivého životního prostředí, respektování přírodních hodnot území a potřebu zvýšení ekologické stability území – např. návrhem ÚSES ad. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v rámci zastavěného území nebo v jeho návaznosti, důraz je dále kladen na kultivaci a přestavbu nedostatečně nebo méně vhodně využitých ploch.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotnou koncepcí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich lokalizací. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek a principů v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot.

Koncepce rozvoje území vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území a zohlednění limitů využití území. Koncepce vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zároveň zvážena související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasti veřejné infrastruktury.

Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole F. územního plánu.

Za účelem vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou v územním plánu navrženy nové zastavitelné a transformační plochy tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje byl návrh územního plánu posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Územní plán Dolany splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Územní plán Dolany je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 Stavebního zákona.

Územní plán Dolany splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v příloze ke Stavebnímu zákonu. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „Vyhláška“).

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Dolany je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádný ze záměrů řešených v územním plánu není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Pro ÚP Dolany je závazným nadřazeným dokumentem Politika územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změny č. 9 (dále též jen „PÚR ČR“).

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Dolany dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu územního plánu s tímto požadavkem (*kurzívou*).

4.1.1 Celostátní priority územního plánování

1. (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů ÚP při zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Řešení ÚP zajišťuje důslednou ochranu volné krajiny před nekoordinovanou exploatací zástavby, plochy pro rozvoj nové zástavby směřuje výhradně v bezprostřední vazbě na zastavěné území stávajících sídel a přednostně do zastavěného území sídel; vznik nových sídel ve volné krajině je vyloučen.

2. (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V ÚP je respektována volná krajina jako základní přírodní hodnota. Vzhledem k požadavku na vyváženost udržitelného rozvoje jsou ale navrženy zábery zemědělské půdy z důvodů vytvoření předpokladu pro stabilizaci obyvatelstva.

Řešení ÚP chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině, zejména lesy, vodní plochy a toky s jejich nivami a další plochy krajinné zeleně. Pro zvýšení ekologické stability krajiny je v ÚP vymezen prostorově spojitý územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a pro zajištění jeho funkčnosti je navrženo adekvátní doplnění ploch smíšených krajinných a krajinné zeleně.

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

V obci není problematika sociální segregace zásadní, řešení ÚP nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.

4. (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, os, a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Koncepce rozvoje obce je založena na komplexním přístupu, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný návrh rozvoje území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj, ochranu všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje území obce vychází z důkladné analýzy území, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jeho složek. Rozvoj bydlení, občanského vybavení a výroby je v ÚP kompenzován návrhem ploch sportu, zeleně a ploch krajinné zeleně (včetně obnovy vodních prvků ve formě revitalizačních koridorů) zajišťující zvýšení ekologické stability území; tím je zajištěna vyváženost rozvoje území.

5. (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Řešení ÚP vychází z integrovaného přístupu spočívajícího v postupu od celku k detailu, ze vzájemné provázanosti strategické a územně plánovací úrovně návrhu rozvoje území a v neposlední řadě z provázanosti a vzájemného zohlednění nároků na rozvoj jednotlivých systémů a funkčních složek v území.

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

V ÚP je stabilizován rezidenční a rekreační charakter sídel. Součástí koncepce ÚP je i vymezení ploch pro rozvoj podnikání, v rámci samostatných ploch pro výrobu a komerční vybavení a dále ve smíšených obytných plochách, umožňujících lokalizaci zařízení pro občanské vybavení či drobnou výrobu jako přidruženou činnost k bydlení.

7. (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Rozvoj obce je navržen proporcionálně dle velikosti a potřeb jednotlivých sídel, s převládajícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnosti rychle reagovat na potřeby obce, případně i okolních obcí. Pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepšují dostupnost sídel a prostupnost krajiny.

8. (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Hospodárné využívání území a ochrana volné krajiny před fragmentací jsou jedním ze základních cílů koncepce ÚP. Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a v přímé návaznosti na hranici zastavěného území a převážně také v dosahu existující dopravní a technické infrastruktury s cílem tyto civilizační hodnoty efektivněji využít. Nedochozí k zakládání nové zástavby ve volné krajině. Krajinné prostředí, plochy ZPF, lesa a zeleně jsou chráněny jako významné přírodní hodnoty.

9. (20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a

udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Nové záměry navržené v ÚP významně neovlivní charakter krajiny. Záměry nejsou, s výjimkou ochrany ZPF a PUPFL, ve střetu s hodnotami území. Kompenzační opatření nejsou nutná.

10. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Řešení ÚP zajišťuje optimální podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy je v ÚP vymezen prostorově spojitý ÚSES a pro zajištění jeho funkčnosti jsou navrženy nové fragmenty ploch smíšených krajinných a krajinné zeleně. Dále se vymezují liniové prvky pro ochranu a rozvoj cestní sítě ve volné krajině.

Případné nežádoucí srůstání sídel není pro území obce Dolany relevantní, sídelní struktura je řešením ÚP stabilizována.

11. (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Nenavrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání, s vyloučením dalších zásahů do krajinného rázu sídel bez urbanistických vazeb. Veškeré plochy veřejné zeleně uvnitř sídel a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány. V nezastavěném území má zeleň nezastupitelný význam pro zachování krajinné pestrosti a ekologické stability, spolu s plochami lesních pozemků a zemědělské půdy, a je z velké části zahrnuta do ÚSES, s návrhem jeho doplnění.

12. (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Z turistického hlediska má v obci význam aktivní rekreace individuální i hromadná. V ÚP jsou stabilizovány cyklotrasy a turistické trasy, formou liniového vymezení cest v krajině je podpořeno jejich rozšíření.

13. (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

V ÚP nejsou obsaženy návrhy dopravní a technické infrastruktury, které by negativně ovlivnily stav krajiny, její prostupnost a stav životního prostředí v obci. V souladu se ZÚR Plzeňského kraje je vymezen koridor silniční dopravy CNZ.SD27/09 pro přeložku silnice I/27 Klatovy – Lužany.

14. (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a

rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)

Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny, rozšíření sítě zastávek VHD je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch.

15. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Území obce nespadá do oblasti s překročením imisních limitů. Rozvoj výrobních aktivit se zvýšenou imisní zátěží je situován mimo obytné části sídel.

16. (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrhy na změny v krajině obsažené v ÚP vytvářejí předpoklad pro zlepšení přirozené retenční schopnosti krajiny, zejména koridory pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení vodního režimu v krajině.

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

V ÚP nejsou vymezeny záměry v záplavovém území Úhlavy a Poleňky. Ochranu již stávajících ploch a v nich umístěných objektů musí zajistit jejich vlastníci.

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

19. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh veřejné infrastruktury je koordinován v širším území, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územními plány sousedních obcí. Stávající zařízení pro silniční dopravu jsou zachována a stabilizována. Vodní, železniční a letecká doprava není pro území obce relevantní. Nová zařízení veřejné infrastruktury jsou navržena tak, aby byla zajištěna adekvátní prostupnost a dostupnost území jednotlivých částí obce i jeho zázemí. Nejvýznamnějším záměrem, který přesahuje správní hranici obce, je koridor CNZ.SD27/09 pro přeložku silnice I/27 Klatovy – Lužany. ÚP tímto vytváří předpoklady pro výrazné zlepšení dostupnosti okolních obcí a vzájemné spojení regionálních center osídlení. Ostatní stávající plochy a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu jsou chráněny.

20. (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje obce směřuje k vybudování kvalitního prostředí pro život, včetně odpovídající veřejné infrastruktury a kvalitních veřejných prostorů v jednotlivých sídlech. Stávající zařízení veřejné infrastruktury a veškeré veřejné prostory a vybavenost jsou zachovány a případně doplněny, zejména pro zlepšení obslužnosti stávající zástavby i rozvojových území. Umisťování nezbytných zařízení veřejné infrastruktury je možné ve všech plochách, v souladu s podmínkami využití, dle aktuálních požadavků a potřeb.

21. (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny, rozšíření sítě zastávek VHD je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch. Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou vymezeny liniové směry prostupnosti území a stanoveny obecné principy pro jejich rozvoj.

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

V ÚP je stabilizován dosavadní způsob zásobování vodou z veřejného vodovodu, který je s ohledem na velikost obce a kapacitu a kvalitu zdrojů dostačující. Čištění odpadních vod je s ohledem na velikost sídel zajišťováno prostřednictvím domovních ČOV, zachováno je individuální řešení.

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

V ÚP nejsou navržena konkrétní zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie. Podmínky využití umožňují realizaci fotovoltaických panelů v plochách VU a dalších, zejména jako nezbytná technická zařízení staveb.

4.1.2 Sídelní struktura, rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

Území obce Dolany není dle PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy.

Území obce Dolany je zařazeno do dvou specifických oblastí vymezených v PÚR ČR.

1. SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
2. SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (akceleračních oblastí) v územně plánovací dokumentaci je dosud podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými odbornými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

4.1.3 Dopravní infrastruktura

Území obce Dolany není dotčeno žádným koridorem dopravní infrastruktury vymezeným PÚR ČR.

4.1.4 Technická infrastruktura

Území obce Dolany není dotčeno žádným koridorem technické infrastruktury vymezeným PÚR ČR.

4.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

S ohledem na § 319 odst. 5 Stavebního zákona není územní rozvojový plán (dále též jen „ÚRP“) do doby vydání jeho první změny závazný pro nižší úrovně územně plánovací dokumentace, soulad proto nebyl vyhodnocen, neboť první změna ÚRP dosud nebyla vydána.

4.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro Územní plán Dolany Na úrovni kraje jsou závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydané a platné Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále „ZÚR PK“).

Ze ZÚR PK vyplývají dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu ÚP Dolany s tímto požadavkem (*kurzivou*).

4.3.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

1. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury

1. Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.

ÚP naplňuje tento požadavek zejména vymezením zastavitelných území pro bydlení, komerční aktivity včetně vytváření podmínek pro další rozvoj lokální výrobní činnosti.

2. Posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit.

Požadavek není pro území Dolan relevantní. Rozvoj obce je navržen proporcionálně dle velikosti a potřeb jednotlivých částí, s převažujícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnosti rychle reagovat na aktuální potřeby. Pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepšují dostupnost sídel a propustnost krajiny.

3. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní, obec není v rozvojové oblasti.

4. Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center osídlení, včetně center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, za základ sídelní struktury považovat centra osídlení doplněná o další centra venkovského osídlení.

Sídelní centrum je stabilizováno v rámci vlastního sídla Dolany, které zajišťuje základní vybavenost a infrastrukturu řešeného území. Stabilizace a umožnění rozvoje vybavenosti jádra obce je posílena vymezením ploch občanského vybavení v rámci stávajících zařízení a ploch smíšených obytných umožňujících rozvoj vybavenosti v jádrové části.

5. K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

ÚP respektuje místní podmínky a pozici sídla v sídelní struktuře, jeho jednotlivých částí, nejvíce posiluje část Dolany, v menších sídlech vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva, využití domovního fondu pro rekreaci a další rozvoj zemědělství. Rozvoj je navržen proporcionálně dle velikosti a potřeb jednotlivých sídel, s převažujícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnosti rychle reagovat na aktuální potřeby.

6. Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

V ÚP není navrženo vytváření satelitních obytných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v prolukách nebo ve vazbě na hranici zastavěného území, resp. na stávající zástavbu sídel.

7. V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch v ÚP respektuje předpoklady jednotlivých sídelních částí, možnosti obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

8. V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území.

Veškerá vybavenost na území obce je stabilizována jako součást ploch smíšených, případně jako ploch občanského vybavení všeobecného. Flexibilitou využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj vybavenosti dle aktuálních potřeb cestovního ruchu.

9. K vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.

Pro urbanistický rozvoj jsou přednostně využity prostorové rezervy, okrajové proluky na hranici zastavěného území, případně plochy v bezprostřední návaznosti na něj. Vymezováním ploch přestaveb a využíváním vnitřních rezerv sídel se řešení ÚP snaží minimalizovat zábory ZPF.

10. Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí.

Na území obce nejsou identifikovány negativní dopady hospodářské činnosti na jeho prostředí. Předpoklady pro racionální využívání území jsou vytvořeny zejména vymezením rozvojových ploch přednostně uvnitř zastavěného území a v bezprostřední vazbě na jeho hranici.

11. Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

ÚP nenavrhuje, s výjimkou koridoru pro umístění přeložky silnice I/27 vymezeného dle ZÚR PK, žádné liniové ani velkoplošné stavby přispívající významně k fragmentaci krajiny. V rámci urbanistického rozvoje nejsou navrženy záměry způsobující fragmentaci krajiny. Pro zajištění ekologické stability a zvýšení biodiverzity byl upřesněn a stabilizován územní systém ekologické stability.

12. Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní, obec není v rozvojové ose.

II. Rozvoj dopravní infrastruktury

13. Rozvíjet základní dopravní osu kraje tvořenou dálnicí D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální sítí silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183.

ÚP respektuje koridory pro přeložku silnice I/27. Další požadavky nejsou pro území obce Dolany relevantní.

14. Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 191.

V souladu se ZÚR Plzeňského kraje je vymezen koridor silniční dopravy CNZ.SD27_09.

15. Územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní.

16. Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní.

17. Zpřesnit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních cyklotras.

ÚP respektuje koridor nadregionální cyklistickou stezku Plzeň – Klatovy – Železná Ruda č. 38, která již byla v řešeném území převážně realizována.

III. Rozvoj technické infrastruktury

18. Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní.

19. Zlepšovat systém hospodaření se srážkovými vodami, podporovat opatření pro jejich zadržování, vsakování a následné využívání.

ÚP obsahuje požadavky na zlepšování hospodaření se srážkovými vodami, a zahrnuje konkrétní koridory pro poldry a revitalizaci/renaturaci vodních toků v řešeném území s cílem zadržování vody v krajině.

IV. Ochrana krajinných hodnot

20. K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

Pro urbanistický rozvoj jsou přednostně využity proluky a okrajové plochy na hranici sídel a v rámci zastavěného území, což je základním předpokladem pro ochranu volné krajiny. Pro komplexní urbanistický rozvoj byly převážně vymezeny zastavitelné plochy dle původního ÚP Dolany. Podpora intenzifikace ploch stabilizované zástavby a ploch určených pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, resp. typy struktury zástavby, případně také míra využití ploch.

21. Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní.

22. V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

Základní krajinná matrice je chráněna zejména vymezením ploch nezastavěného území, ochranou a rozvojem významných krajinných os (údolí vodních toků) resp. doplněním ploch změn v krajině pro rozvoj těchto os, ochranou vodních ploch, ochranou krajinných dominant a horizontů a řadou dalších opatření. Krajinnou matici zásadním způsobem dotváří územní systém ekologické stability.

ÚP respektuje krajinné hodnoty a krajinné dominanty – krajinný horizont při západní hranici území obce tvořený vrchem Běleč, hřebenem Říčeje a vrchem Doubrava, a dále menší krajinné dominanty, podrobněji viz kapitulu 9.2.2.

23. Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

Viz vyhodnocení předchozího bodu. ÚP nevymezuje zastavitelná území, v nichž by výstavba mohla poškodit krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty.

24. Při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.

Větrné elektrárny nejsou v ÚP navrhovány. ÚP neumožňuje umisťování větrných elektráren.

25. Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

V ÚP nejsou navržena konkrétní zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie, instalace FV panelů je možná na střechách objektů zejména v plochách výroby a skladování.

26. Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní. Chráněny jsou významné krajinné osy a vodní plochy; v údolích není rozvíjena obytná funkce. Pro využití rekreačního potenciálu je vymezena jediná plocha rekreace za účelem umístění kempu.

V. Ochrana před povodněmi

27. Při ochraně před povodněmi v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi nebo jinými liniovými protipovodňovými opatřeními a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
- území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
- území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,
- území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny s důrazem na hospodaření na zemědělské půdě,
- návryh nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návryh ochranných hrází nebo jiných liniových protipovodňových opatření a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability při respektování staveb na ochranu před povodněmi,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

ÚP respektuje vymezená záplavová území Úhlavy a Poleňky. V části Balkovy jsou navrženy dva poldry, na vodních tocích jsou vymezeny koridory pro jejich revitalizaci. ÚP stabilizuje stávající plochy s vyšší retenční schopností a vymezuje nové plochy zeleně krajinné, které přispějí ke zvýšení retence krajiny.

28. V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní. V ÚP je respektováno vymezené záplavové území, v jeho rozsahu není rozvíjena zástavba. Formou obecných zásad a požadavků je řešena problematika přívalových dešťů pro celé řešené území. Potřebnost vymezení ploch či územních rezerv pro přemístění této zástavby nebyla prokázána. Pro zvýšení ekologické stability a retenční kapacity krajiny se vymezuje prostorově spojitý územní systém ekologické stability.

VI. Vymezování rozvojových ploch

29. Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

- Bor – Vysočany,
- CTPark Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany – Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,
- Chotěšov.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní.

30. Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:

- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní.

31. Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v centrech osídlení a v dalších centrech venkovského osídlení Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín.

ÚP nevymezuje kapacitní plochy pro bydlení, zastavitelné plochy bydlení jsou koncentrovány zejména v části Dolany. Obec není součástí žádné z uvedených rozvojových zón.

VII. Limity využití území

32. Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Vyhlášené i zákonem stanovené limity využití území jsou ÚP respektovány v plném rozsahu. Veškeré limity využití jsou znázorněny ve výkresu 4 Koordinační výkres.

4.3.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

Obec Dolany není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

4.3.4 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Obec Dolany není součástí specifické oblasti.

4.3.5 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

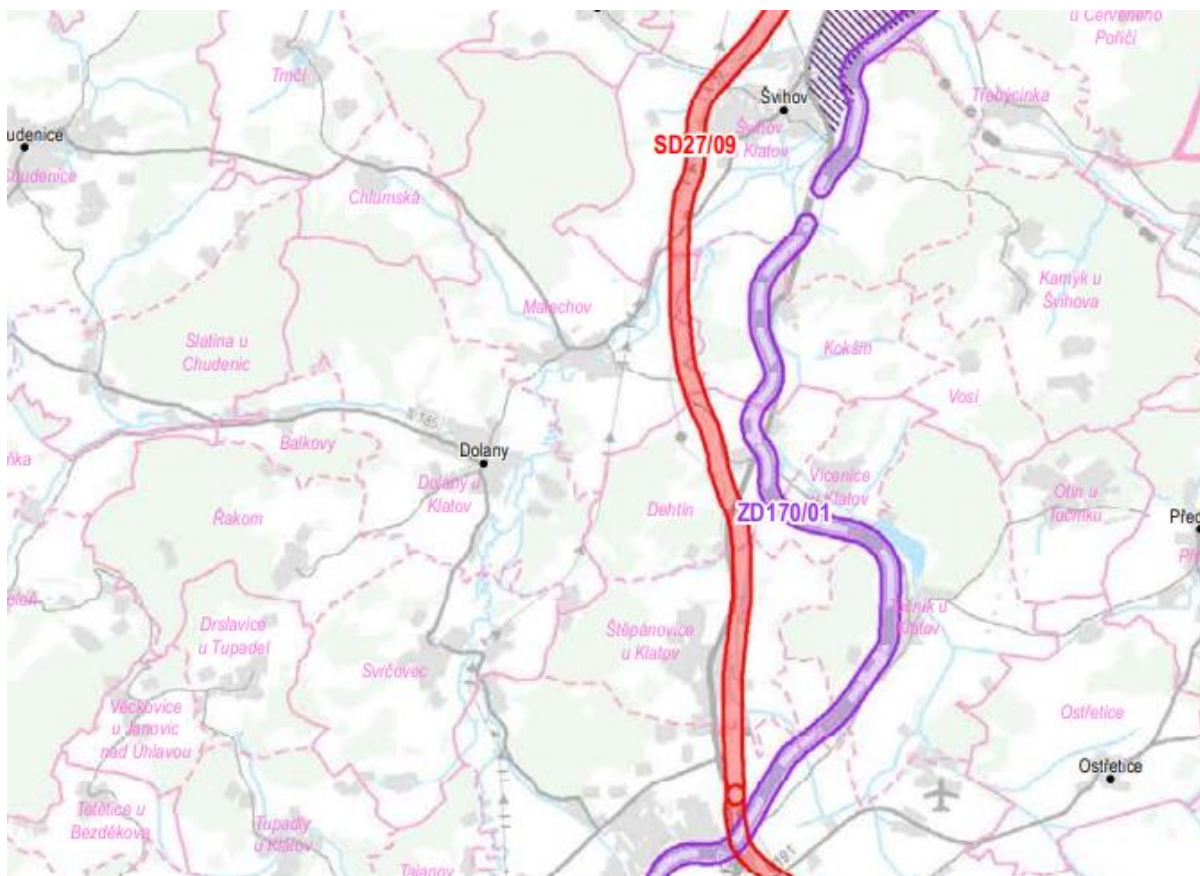
I. Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezené v politice územního rozvoje

Území obce Dolany není dotčeno žádným koridorem dopravy mezinárodního a republikového významu vymezených PÚR ČR.

I. Celostátní silniční síť – silnice I. třídy

1. ZÚR PK vymezují na území obce Dolany koridor přeložky silnice I/27 v úseku Borovy – Klatovy (VPS 27/09) a ukládají v souvislosti s tím podmínku zpracovat do územního plán tento návrh jako koridor o šířce 100 m.

ÚP respektuje koridor přeložky silnice I/27 v úseku Borovy – Klatovy vymezený ZÚR. Koridor je vymezen pod označením CNZ.SD27_09 a je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.



Výřez z výkresu úplného znění ZÚR PK po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4 (Výkres ploch a koridorů)

III. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezené v politice územního rozvoje

Území obce Dolany není dotčeno žádným koridorem technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezených PÚR ČR.

IV. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Území obce Dolany není dotčeno žádným koridorem technické infrastruktury nadmístního významu.

V. Územní systém ekologické stability

- Na území obce Dolany jsou vymezeny tyto skladebné části – nadregionální biocentrum B48 Běleč, regionální biocentra RB 1035 Svrčovec a RB 1037 Výrov, a regionální biokoridory RK222 a RK223.

V řešení ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně, resp. je upřesněno jejich vymezení v měřítku územního plánu; dále jsou případně doplněny plochy změn v krajině pro zajištění funkčnosti a celistvosti těchto skladebných částí – tyto plochy jsou rovněž zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Označení skladebných částí je přizpůsobeno jednotnému standardu ÚPD.

VI. Územní řízení inundace

Na území obce Dolany není dle ZÚR Plzeňského kraje stanoven požadavek na vymezení území řízení inundace.

VII. Rozvojové zóny nadmístního významu

Obec Dolany není součástí žádné rozvojové zóny nadmístního významu vymezených ZÚR Plzeňského kraje.

VIII. Územní rezervy

Na území obce Dolany nejsou vymezeny územní rezervy.

4.3.6 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

I. Ochrana přírody

1. Do územních plánů je nutné zpracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do územních plánů zpracovat území soustavy NATURA 2000 -ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Zvláště chráněná území včetně ochranných pásem a území soustavy NATURA 2000 jsou zohledněna v rámci řešení ÚP jako významné přírodní hodnoty. Řešení ÚP respektuje a chrání lokality soustavy NATURA 2000. Tyto lokality nejsou návrhem ÚP dotčeny. Jejich vymezení je provedeno ve výkrese 4 – Koordinační výkres.

2. Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.

Viz předchozí bod.

3. V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

V řešení ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně, resp. je upřesněno jejich vymezení v měřítku územního plánu; dále jsou případně doplněny plochy změn v krajině pro zajištění funkčnosti a celistvosti těchto skladebných částí. Prověřena byla návaznost ÚSES na území sousedních obcí. ÚSES je v celém řešeném území vymezen jako spojitá síť, funkčnost a celistvost skladebných částí je v konkrétních místech zajištěna vymezením ploch změn v krajině.

II. Ochrana krajiny

4. V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:

- hluboce zaříznutých údolí – v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,
- vzácných horských reliéfů Šumavy – tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní priorita ochrany přírody a krajiny,
- zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince – tento typ krajin, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,
- rybníční krajiny – tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.

Požadavek není pro území obce Dolany relevantní, vzácné krajinné typy nejsou na jejím území v ZÚR vymezeny.

5. V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajin nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ochrana krajinného rázu je řešena jako součást koncepce uspořádání krajiny – viz kap. 9.5.

6. V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozd.

Území obce Dolany z větší části spadá do území navrženého přírodního parku, neboť jeho východní hranici tvoří silnice Švihov – Malechov – Dolany – Svrčovec – Klatovy. ÚP respektuje krajinné hodnoty a krajinné dominanty, které jsou významným faktorem ochrany navrhovaného přírodního parku – krajinný horizont při západní hranici území obce tvořený vrchem Běleč, hřebenem Říče a vrchem Doubrava, a dále menší krajinné dominanty, podrobněji viz kapitulu 9.2.2. V rámci řešení ÚP nedochází k potenciálnímu dotčení krajinného rázu. Stanoveny jsou podmínky prostorového uspořádání ploch, podpořeno je zachování stávajícího charakteru zástavby

7. Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Pro rozvoj sídel jsou přednostně využity okrajové proluky na hranici zastavěného území a plochy v bezprostřední návaznosti na něj, což je základním předpokladem pro ochranu kvalitních půd. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny primárně na půdách nižší třídy ochrany.

III. Ochrana památek

8. ZÚR PK ukládají podmínku respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, uspořádání krajiny a sídel, chránit historické půdorysy sídel a charakter zástavby v návaznosti na hodnotné soubory staveb.

V ÚP jsou respektovány veškeré dochované kulturní památky. Ochrana kulturních hodnot je řešena jako součást koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území – viz kap. 9.2.3.

IV. Ochrana nerostného bohatství

9. ZÚR PK ukládají podmínku respektovat ložiska nerostných surovin jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

V ÚP je v rozsahu ložiska v otvřice, resp. v rozsahu již stanoveného dobývacího prostoru vymezena plocha pro těžby všeobecné (GU) u sídla Svrčovec. V ÚP nejsou vymezeny žádné stavby, které by mohly způsobit ohrožení uvedených hodnot.

4.3.7 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR PK definuje cílové kvality krajiny formou území s charakteristickým prostředím a unikátními specifickými znaky a hodnotami.

Území Dolan spadá do krajiny KR07 – Švihovská vrchovina. Pro krajinu KR07 se stanovují tyto cílové kvality:

- a) harmonická kulturní krajina;
- b) krajina středního měřítka s převahou ploch polí a luk rozčleněných krajinnými prvky přírodního charakteru a lesy především na izolovaných vrcholech a hřebetech;
- c) stabilizovaná sídelní struktura malých a středně velkých sídel s hlavním centrem Klatovy a dalšími centry Nýrsko, Přestice, Starý Plzenec, Holýšov, Blovice, Mirošov, Spálené Poříčí, Štěnovice a Štáhlavy s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
- d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - údolí vodních toků Úslava, Úhlava, Radbuza, Merklínka a Bradava jako krajinné osy,
 - izolované zalesněné vrcholy v řadách s orientací severovýchod –jihozápad,
 - Chudenická vrchovina jako specifický krajinný prostor,
 - urbanisticky hodnotná historická jádra sídel Klatovy a Spálené Poříčí (městské památkové zóna), Švihov, a vesnických sídel (Poleň, Ostřetice, Lipnice, Mítov –vesnické památkové zóny),
 - krajinářsky atraktivní uzavřený krajinný prostor komponované krajiny Chudenicka s dominantou hřbetu Žďár, se zámkem Lázeň, přírodně krajinářským parkem a navazujícími alejemi, a harmonické zemědělské krajiny kolem obcí Chudenice a Lučice (krajinná památková zóna Chodenicko),
 - prostory se stopami historického členění krajiny zejména v údolí Úhlavy (Přesticko), Úslavy (Blovice) a Bradavy;
- e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny:
 - izolované vrcholy a hřbety,
 - silueta města Klatovy,
 - ikonická dominantu zříceniny hradu Radyně,
 - zámek Kozel,
 - skalní útvar Ostrá Hůrka u Starého Plzně,

- dominanta návrší Hůrka ve Starém Plzenci se slovanským hradištěm, rotundou a základy kostelů,
- hrad Švihov,
- zámek Červené Poříčí,
- dominantní stavba kostela Nanebevzetí Panny Marie v Přesticích,
- dominanta bývalého kostela na Křížovém vrchu u Stodu,
- dominanta kostela sv. Jakuba Většího v Prusinech,
- dominanta kostela sv. Václava ve Ždírci,
- dominanty rozhleden Bolfánek v Chudenicích, Koráb a Rýzmbek,
- dominantní kostelní věže v Úboči, Holýšově, Merklíně, Chválenicích, Nezvěsticích, Seči, Mešně, Spáleném Poříčí, Blovicích, Těnovicích, Nových Mitrovicích a ve Starém Plzenci.

Platný ÚP nevymezuje v žádné části obce zastavitelná území, v nichž by výstavba mohla poškodit krajinné dominanty a charakter krajiny zalesněných kup a kuželů. Krajinné dominanty Běleč, hřeben Říčeň a vrch Doubrava jsou zařazeny do územního systému ekologické stability jako nadregionální biocentrum.

Pro účely ochrany krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s převažující funkcí bydlení, podpořeno je zachování stávajícího charakteru zástavby, v rozsahu venkovských sídel je regulována maximální výšková hladina zástavby. Ochrana krajinného rázu je řešena jako součást koncepce uspořádání krajiny – viz kap. 9.5.

4.3.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR PK vymezují na území následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

a) SD27/09 – koridor přeložky silnice I/27, Klatovy – Lužany,

ÚP pro předmětnou stavbu vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.SD27_09. Koridor je zpřesněn s ohledem na místní podmínky takovým způsobem, aby byly minimalizovány střety se stávajícími nemovitostmi a zároveň byl vytvořen dostatečný prostor pro realizaci předmětné dopravní stavby. Koridor je rovněž zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

b) založení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES),

- osa nadregionálního biokoridoru K105 Běleč – K64,
- nadregionální biocentrum B48 Běleč,
- regionální biokoridory 222 a 223,
- regionální biocentra 1035 a 1037.

V řešení ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně, resp. je upřesněno jejich vymezení v měřítku územního plánu; dále jsou případně doplněny plochy změn v krajině pro zajištění funkčnosti a celistvosti těchto skladebných částí. Prověřena byla návaznost ÚSES na území sousedních obcí. ÚSES je v celém řešeném území vymezen jako spojitá síť, funkčnost a celistvost skladebných částí je v konkrétních místech zajištěna vymezením ploch změn v krajině.

4.3.10 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí shrnují v ZÚR PK podmínky a požadavky jednotlivých kapitol týkající se jednotlivých obcí. Všechny požadavky ZÚR PK týkající se územně plánovací činnosti v Dolanech již byly uvedeny výše a soulad ÚP s těmito požadavky již byl vyhodnocen v předchozích kapitolách.

4.3.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Území obce Dolany se nedotýkají žádné požadavky na prověření změn využití územní studií.

Další úkoly v ZÚR PK nejsou stanoveny.

4.4 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

4.4.1 Územní plány sousedních obcí

Koncepce rozvoje obce Dolany respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou posobností (SO ORP) Klatovy. V ÚP jsou zohledněny požadavky na koordinaci se sousedními obcemi, kterými jsou obce Chudenice, Ježovy, Klatovy, Mezihoří, Poleň, Švihov.

Stav ÚPD v sousedících obcích je uveden v následující tabulce.

Obec	ÚPD	Schválení / vydání, stav projednání
Chudenice	Územní plán Chudenice	nabytí účinnosti 6.11.2012
	Změna č. 1 ÚP Chudenice	nabytí účinnosti 17.7.2018
	Změna č. 2 ÚP Chudenice	rozpracovaná
Ježovy	Územní plán Ježovy	nabytí účinnosti 2.12.2019
Klatovy	Územní plán Klatovy	nabytí účinnosti 15.7.2016
	Změna č. 1 ÚP Klatovy	nabytí účinnosti 13.5.2019
	Změna č. 2 ÚP Klatovy	nabytí účinnosti 2.3.2021
	Změna č. 3 ÚP Klatovy	nabytí účinnosti 29.11.2024
Mezihoří	Územní plán Mezihoří	nabytí účinnosti 10.2.2021
Poleň	Územní plán Poleň	nabytí účinnosti 8.11.2009
	Změna č. 1 ÚP Poleň	rozpracovaná
Švihov	Územní plán Švihov	nabytí účinnosti 11.4.2014
	Změna č. 1 ÚP Švihov	nabytí účinnosti 27.5.2021
	Změna č. 2 ÚP Švihov	nabytí účinnosti 15.1.2025

4.4.2 Koordinace s ÚPD Chudenice

Hranice mezi územím obce Dolany a Chudenice je poměrně krátká, tvoří ji částečně údolí Poleňky a lesní masiv Říčeje. Obce spojuje silnice II/185.

V ÚP Dolany je zajištěna koordinace s ÚPD Chudenice v následujícím rozsahu:

- poldr (v ÚPD Chudenice vymezen jako plocha S15 s využitím NV – vodní plochy),
- pěší cesty v krajině.

V oblasti ÚSES je nutno dořešit koordinaci těchto skladebných částí:

- NRBC.48 - nutno zajistit soulad se ZÚR PK v rámci ÚPD Chudenice.

4.4.3 Koordinace s ÚPD Ježovy

Hranice mezi obcemi je vedena severně v prostoru vrchů Běleč a Valba. Obě obce spojuje silnice II/184.

V ÚP Dolany je zajištěna koordinace s ÚPD Ježovy v následujícím rozsahu:

- cyklistická trasa, pěší cesty v krajině.

V oblasti ÚSES je zajištěna koordinace těchto skladebných částí:

- NRBC.48.

4.4.4 Koordinace s ÚPD Klatovy

Hranice mezi územím obce Dolany a městem Klatovy, které je rovněž spádovým centrem z hlediska občanské vybavenosti a pracovních příležitostí tvoří východní a jižní hranici obce.

V ÚP Dolany je zajištěna koordinace s ÚPD Klatovy v následujícím rozsahu:

- rozsah stabilizované plochy těžby všeobecné (GU),
- pěší cesty v krajině.

V oblasti ÚSES je zajištěna koordinace těchto skladebných částí:

- NRBC.48,
- RBC.1035,
- LBK.26.

4.4.5 Koordinace s ÚPD Mezihoří

Hranice mezi územím obce Dolany a Mezihoří je tvořena severním okrajem lesního porostu vrchu Běleč.

V ÚP Dolany je zajištěna koordinace s ÚPD Mezihoří v následujícím rozsahu:

- pěší cesty v krajině.

V oblasti ÚSES je zajištěna koordinace těchto skladebných částí:

- NRBC.48.

4.4.6 Koordinace s ÚPD Poleň

Hranice mezi územím obce Dolany a Poleň je tvořena okrajem lesního porostu Doubrava.

V ÚP Dolany je zajištěna koordinace s ÚPD Poleň v následujícím rozsahu:

- pěší cesty v krajině.

V oblasti ÚSES je zajištěna koordinace těchto skladebných částí:

- NRBC.48.

4.4.7 Koordinace s ÚPD Švihov

Hranice mezi územím obcí tvoří východní okraj lesního porostu vrchu Běleč, údolí Úhlavy a vrch Švábí. Obec spojuje silnice II/184 procházející přes sídlo Malechov.

V ÚP Dolany je zajištěna koordinace s ÚPD Švihov v následujícím rozsahu:

- koridor CNZ.SD27_09 pro přeložku silnice I/27, Klatovy – Lužany,
- koridor CNU.X03 pro revitalizaci / renaturaci úseku řeky Úhlavy od Malechova severně směrem na Švihov,
- pěší cesty v krajině.

V oblasti ÚSES je zajištěna koordinace těchto skladebných částí:

- NRBC.48,
- LBC.222_02 (vložené LBC, na nějž v území Švihova navazuje RBK.222_02-222_03,
- mezofilní LBK 12565 a koncové LBC 11536.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, RESP. SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ

ÚP je zpracován na základě zprávy o uplatňování Územního plánu Dolany za období 2015–2022 (dále též je „Zpráva“), jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Dolany. Zpráva obsahuje kromě konkrétních požadavků na úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelných či transformačních ploch též požadavky na zásadní přepracování ÚP a jeho uvedení do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (předchozí, dnes již neplatný, stavební zákon). ÚP Dolany dle Zprávy obsahuje řadu nedostatků jak věcného, tak formálního charakteru.

Jednání o zhotovení Změny č. 2 vstoupil v účinnost Stavební zákon, který přinesl některé další změny v obsahu ÚP a zejména nutnost převést původní Územní plán Dolany do jednotného standardu v rozsahu dle Vyhlášky. Tato

situace znamenala, že by původní Územní plán Dolany bylo nutné ve změně č. 2 celý přepracovat. Bylo tedy dohodnuto zpracování **nového Územního plánu Dolany namísto Změny č. 2 původního ÚP Dolany**.

Hlavní doporučení pro zpracování změny územního plánu dle Zprávy jsou:

- při zpracování návrhu změny respektovat všechny aktuální metodické pokyny MMR,
- upravit obsah a strukturu územního plánu tak, aby odpovídal požadavkům platné legislativy včetně všech výkresů a jejich přípustného obsahu,
- prověřit míru navržených regulací a jejich přípustnost v územním plánu s ohledem na platnou legislativu,
- změnit používanou terminologii, jednoznačně odlišit plochy stabilizované, plochy zastavitelné a plochy územních rezerv, správně vymežit koridory dopravní a technické infrastruktury,
- zvýšenou pozornost věnovat vypracování úplného znění, jelikož je podle něj rozhodováno
- zajistit naprostou shodu mezi textovou a grafickou částí

V následujícím textu jsou citovány požadavky vyplývající ze Zprávy, resp. z její kapitoly G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu, a vyhodnocení jejich naplnění (*kurzivou*). V citacích je uveden pojem změna ÚP, vyhodnocení se týká návrhu ÚP, který je zpracován namísto uvažované změny č. 2.

G.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

G.1.1 Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1.9.2021)

1. Změna adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Soulad ÚP Dolany s republikovými prioritami uvedenými v PÚR ČR je vyhodnocen v kap. 4.1 (jsou zohledněny i další aktualizace PÚR).

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 24. 1. 2019)

2. Změna bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
3. Změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanou koncepcí ZÚR PK

Odůvodnění a soulad s požadavky územního plánování stanovenými v ZÚR Plzeňského kraje v aktuálním znění je vyhodnocen v kap. 4.3 Odůvodnění. ÚP Dolany zohledňuje aktuální verzi ZÚR vč. Aktualizace č. 3, která byla vydána v září 2023.

Územně analytické podklady SO ORP Klatovy (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

4. Změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.
5. Změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP.

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

6. Změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

V ÚP jsou respektovány veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů ÚP při zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Další požadavky na řešení změny ÚP Dolany

7. Bude provedena revize zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch.

V rámci zpracování nového ÚP Dolany byla provedena komplexní revize zastavěného území – zastavěné území bylo nově vymezeno dle § 116 Stavebního zákona.

8. Dojde k prověření možné změny funkčního využití u následujících záměrů, ve kterých bude vždy provedeno urbanistické posouzení s přihlédnutím k dostupnosti napojení na veřejnou infrastrukturu a limitům v území, (je možno v případě nutnosti navrhnout specifickou regulaci)

Všechny uvedené záměry byly prověřeny z urbanistického hlediska a s ohledem na existenci a dostupnost veřejné infrastruktury. Vyhodnocení záměrů je uvedeno jednotlivě níže.

Katastrální území Dolany u Klatov

- a) prověřit možnou změnu využití z ploch veřejného prostranství na pozemku **parc. č. 26/2** na plochy umožňující bydlení (jedná se o plochu uvnitř zastavěného území)



Dotčený pozemek je v ÚP zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV) v souladu se stávajícím využitím.

- b) prověřit možnou změnu v nezastavěném území, z ploch zemědělských na plochu umožňující bydlení na pozemku **parc. č. 547/1** (jedná se o nový zábor ZPF), zároveň s tímto pozemkem prověřit sousední pozemek **parc. č. 547/2** z důvodu doplnění proluky



Dotčené pozemky nejsou vymezeny jako nová zastavitelná plocha z důvodu omezení záboru ZPF.

- c) prověřit možnou změnu v nezastavěném území, z ploch trvalých travních porostů na plochy umožňující realizaci záměru kempu / autokempu, včetně chatek, sociálního zázemí a recepce, jedná se o **parc. č. 463/1, 464/4, 464/6, 464/8, 464/11, 464/7, 465/3, 465/5, 466, 474/2, 474/1, 475, 465/1, 464/10, 475, 481, 516/1, 484, 482, 485/4, 464/9, 464/10, 463/4, 516/2, 517** (rozsah cca 2,5 ha)



Dotčené pozemky jsou v ÚP vymezeny jako zastavitelná plocha Z.11 s využitím RH – rekreace hromadná. Pro dané využití jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a specifické podmínky zajišťující ochranu krajinné zeleně v ploše.

- d) prověřit možnou změnu využití z ploch výroby a skladování a ploch hospodářské výroby na pozemcích **parc. č. 657/1, 658/1, 658/2, 658/3, 656/2, 657/2, 657/3, 656/3, 1263, 1264, 1265** na plochy umožňující bydlení (jedná se o změnu v zastavěném území – přestavbu), s ohledem na umístění v kontaktu se zemědělskou výrobou a limitem v podobě venkovního vedení el. energie, které protíná lokalitu



Dotčené pozemky jsou vymezeny v rámci zastavitelné plochy Z.18 s využitím SV – smíšené obytné venkovské.

- e) prověřit vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné na pozemku **parc. č. 185/3**, kde je doposud vymezena plocha pro regulační stanici plynu: bude přihlédnuto k faktu, že pozemek se nachází na I. třídě ochrany ZPF



Dotčený pozemek je v ÚP zahrnut do stabilizované plochy SV – smíšená obytná venkovská, případné umístění technické infrastruktury je umožněno v rámci podmínek využití ploch SV.

Katastrální území Malechov

- a) prověřit možnou změnu funkčního využití v nezastavěném území, na pozemku **parc. č. 258/2** z plochy zeleně soukromé a vyhrazené na plochu individuální rekreace, jelikož pozemek je již rekreačně využíván (náprava dle skutečného stavu)



Dotčený pozemek je v ÚP vymezen jako zastavitelná plocha Z.02 s využitím SV – smíšené obytné venkovské. V rámci specifických podmínek je nutné zajistit ochranu břehové vegetace podél potoka, který protéká podél severní hranice plochy.

- b) prověřit možnou změnu funkčního využití v nezastavěném území, na pozemku **parc. č. 308** z ploch zemědělských na plochu umožňující realizaci kolny a hřiště pro děti (plocha související s bydlením), pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada a zázemí k rodinnému domu (náprava dle skutečného stavu)



Dotčený pozemek je součástí větší zastavitelné plochy Z.04 s využitím SV – smíšené obytné venkovské.

- c) prověřit možnou změnu využití v nezastavěném území, na pozemku **parc. č. 107/5** z ploch zemědělských na plochy smíšené obytné, jedná se o pruh max. cca 6,3 m široký související se sousední zahradou



Dotčený pozemek je v ÚP vymezen jako zastavitelná plocha Z.01 s využitím SV – smíšené obytné venkovské.

- d) změnit regulativ zastavitelné plochy **SV-3**, který připouští umístění pouze 2 rodinných domů, tak aby na pozemcích **parc. č. 325/5** a **325/32** mohly být vymezeny 3 parcely pro rodinné domy (předpokládaný rozsah cca 900 m² – 1115 m²)

Původně vymezená plocha SV-3 je s ohledem na realizaci 1 RD vymezena v naplněné části jako plocha stabilizovaná, zbývající dvě části jsou vymezeny jako zastavitelné plochy Z.07 a Z.08 s využitím SV – smíšené obytné venkovské. Pro plochy SV není stanovena regulace ve formě počtu hlavních staveb, ale pouze prostorové parametry – míra zastavění a minimální podíl zeleně, čímž je požadavku vyhověno.

Katastrální území Svrčovec

- a) prověřit možnou změnu využití v nezastavěném území, z ploch trvalých travních porostů na plochu umožňující bydlení, a to na pozemku **parc. č. 9/1**, případně i na sousedním pozemku **parc. č. 18/1**, jedná se o stavební proluku v rámci území Svrčovce



Dotčený pozemek je v ÚP vymezen jako zastavitelná plocha Z.26a s využitím SV – smíšené obytné venkovské.

- b) na pozemku **parc. č. 639** doplnit plochu smíšenou obytnou pro stávající objekt **st. p. č. 151**, který svou částí zasahuje do plochy krajinné a doprovodné zeleně (náprava dle skutečného stavu) a zároveň prověřit možnost změny funkčního využití sousední plochy výrobní na plochu umožňující bydlení (plocha přestavby)



Dotčený pozemek je v ÚP vymezen jako stabilizovaná plocha s využitím SV – smíšené obytné venkovské, stejně jako sousední pozemek původně vymezený jako plocha VS – plochy výrobní a skladové. Dle skutečného stávajícího využití se jedná o smíšené funkce vhodné pro zařazení do ploch SV, na dotčeném pozemku neprobíhají výrobní činnosti, jejichž rozsah by si vyžádal vymezení v samostatném typu ploch.

- c) prověřit možnou změnu funkčního využití uvnitř obytné zóny ve Svrčovci, na pozemku **parc. č. 651/5** z funkce ploch veřejné a ochranné zeleně a komunikace na plochu bydlení individuálního, v souladu se stávajícím stavem v území



Dotčený pozemek je v ÚP vymezen jako stabilizovaná plocha s využitím SV – smíšené obytné venkovské. Dle skutečného využití se jedná o součást pozemku rodinného domu, tedy o chybu ve vymezení v původním ÚP.

- d) prověřit možnou změnu v nezastavěném území, z funkce ploch trvalých travních porostů na plochy umožňující bydlení, na části pozemku **parc. č. 656** (pro 1 rodinný dům, u komunikace)



Dotčený pozemek je v ÚP vymezen jako zastavitelná plocha Z.27 s využitím SV – smíšené obytné venkovské.

- e) prověřit možnou změnu využití z plochy místní komunikace na plochy veřejného prostranství s převahou zeleně / sídelní zeleně na pozemku **parc. č. 649/9**



Dotčený pozemek je vymezen jako součást ploch PX – veřejná prostranství jiná, což odpovídá skutečnému využití, tedy veřejně přístupné cesty pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu s doprovodnou zelení. Zajištění veřejné prostupnosti územím je žádoucí, vegetační úpravy daného pozemku nejsou vyloučeny.

- f) v místní části **Andělice** prověřit vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné na pozemku **parc. č. 1034/3** a na pozemcích **parc. č. 1036/16 a 1036/17** a to s ohledem na fakt, že v místě není zajištěno napojení na technickou infrastrukturu a ani se ve výhledovém období neplánuje a lokality jsou v kontaktu s exponovanou krajinou, interakčním prvkem a ve vzdálenosti do 50 m od lesa; v případě vymezení plochy zde budou uplatněny regulační prvky a podmínky ochrany krajinného rázu odpovídající charakteru této místní části



Dotčené pozemky jsou v ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy Z.12 a Z.28b s využitím SV – smíšené obytné venkovské.

- g) upravit funkční plochy dle skutečného využití v lokalitě při severní hranici kamenolomu, prověřit možnost vymezení nové specifické plochy pro deponii ornice a podornice v souvislosti s těžební činností



Severní strana kamenolomu je vymezena v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace v rámci ploch GU – těžba všeobecná a ZK – zeleň krajinná dle skutečného rozsahu. Součástí stabilizované plochy GU je také území určené pro deponii.

Katastrální území Řákom

V návaznosti na stávající zastavěné území vymezit novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou na pozemcích parc. č. 355/1, 355/2 a 355/3



Dotčený pozemek je v ÚP vymezen jako součást větší zastavitelné plochy Z.23 s využitím SV – smíšené obytné venkovské.

9. Pokud dojde k vymezení nové zastavitelné plochy, bude její vymezení vždy odůvodněno a související zábor zemědělské plochy kompenzován zrušením adekvátního rozsahu jiné zastavitelné plochy doposud nezastavěné; při jejím vymezení bude respektována urbanistická struktura dotčeného území.

Daný požadavek se vztahuje na pořízení změny ÚP. V rámci Zprávy o uplatňování byla vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch a v návaznosti na tuto potřebu byly v ÚP Dolany vymezeny zastavitelné plochy v odpovídajícím rozsahu; podrobněji viz kapitulu 11.

- a) Bude prověřena možnost zrušení regulace intenzity využití pozemku pro plochy výroby a skladování (regulace v kap. f.6 ÚP Dolany).

Intenzita využití ploch pro výrobu a skladování byla v ÚP Dolany upřesněna formou míry zastavění a doplněna minimálním podílem zeleně. Obě hodnoty byly stanoveny tak, aby bylo možné maximálně využít plochy výroby a zároveň zajistit minimální podíl zeleně zejména pro hospodaření se srážkovou vodou a zajištění izolační vegetace.

10. Budou respektovány požadavky vyplývající z umístění správního území obce Dolany v zájmovém území Ministerstva obrany.

Požadavek vyplývá z právních předpisů a je zohledněn v rámci kapitoly D.6 textové části výroku ÚP.

11. Změna bude zpracována v souladu s platnými závěry komplexní pozemkové úpravy Balkovy, vč. navazujících pozemků parc. č. 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276 a 1277 v kat. území Dolany u Klatov

Výstup KoPÚ Balkovy byl zohledněn, řada navržených opatření je ale mimo obsahový rámec územního plánu (osevní postupy), nebo mimo jeho podrobnost (vodohospodářská opatření VHO.VJ1, příkopy a sjezdy na pozemky). Všechna navržená opatření lze realizovat dle podmínek využití a prostorového uspořádání ploch uvedených v kap. F ÚP. Vymezení skladebných částí ÚSES dle KoPÚ je v ÚP respektováno.

12. V případě rozšiřování zastavitelných ploch do pásma 50 m od okraje lesa zde bude podmínka neumisťovat nové objekty pro bydlení či rekreaci blíže, než je vzdálenost odpovídající absolutní výškové bonitě nejvzrůstnější dřevině zastoupené v blízkém lesním porostu, pokud není pro jednotlivé záměry určená v tomto směru následující konkrétní regulace: pro záměr č. 6 se stanovuje minimální odstup od lesa na 12 m, pro záměr č. 15 se v případě pozemku parc. č. 1034/3 se stanovuje minimální odstup na 30 m od lesa a v případě pozemků parc. č. 1036/16 a 1036/17 na 50 m od lesa.

Požadavek vyplývá z právních předpisů, a měl by být uplatněn orgánem státní správy lesů při povolování záměrů, neboť konkrétní umístění staveb není obsahem ÚP.

Od schválení Zprávy byl změněn zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon a pásmo od okraje lesa v němž je nutné k povolení záměru stanovisko orgánu státní správy lesů se zúžilo na 30 m. Toto pásmo je zakresleno jako limit využití území ve výkresu 4 Koordinační výkres.

13. V případě vymezení ploch sousedících s vodním tokem bude zachován přístup k vodnímu toku a užívání pozemku v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry v případě drobného vodního toku a 8 m od břehové čáry v případě významného vodního toku.

Požadavek vyplývá z právní předpisů.

G.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1.9.2021)

1. Změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 24. 1. 2019)

2. Změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanými záměry dle ZÚR PK.

Soulad ÚP Dolany s republikovými prioritami uvedenými v PÚR ČR je vyhodnocen v kap. 4.1 Odůvodnění a soulad s požadavky územního plánování stanovenými v ZÚR Plzeňského kraje v aktuálním znění je vyhodnocen v kap. 4.3 Odůvodnění. ÚP Dolany byl zpracován nad aktuálními verzemi těchto nadřazených dokumentací.

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

3. Změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.
4. Změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP.

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

5. Změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

ÚP Dolany respektuje závěry rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP SO ORP Klatovy i Plzeňského kraje a zohledňuje všechny limity z ÚAP v aktuální podobě.

Další požadavky na řešení změny ÚP Dolany

6. Bude prověřena územním plánem navržená koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce a případně upravena na základě aktuální situace v území.

Současná situace byla prověřena a vyhodnocena, koncepce technické infrastruktury v ÚP Dolany byla stanovena na základě konzultace se samosprávou obce.

7. Případné nové plochy budou prověřeny z hlediska dostupnosti a kapacit jednotlivých systémů.

Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a v přímé návaznosti na hranici zastavěného území a převážně také v dosahu existující dopravní a technické infrastruktury s cílem tyto civilizační hodnoty efektivněji využít.

8. Budou prověřena současně navržená veřejná prostranství, tam kde se jedná o charakter komunikace, bude funkční využití upraveno na vhodnější plochy dopravní infrastruktury.

Základem dopravního systému v ÚP Dolany jsou plochy dopravy silniční (DS), které zajišťují propojení jednotlivých sídel a vnější vazby. Na ně navazující veřejná prostranství, která mají především charakter komunikace (ulice) jsou vymezena jako plochy veřejných prostranství jiných (PX). Jde o ucelený systém vytvářející předpoklad pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných a transformačních ploch. Návsi a prostranství, která mají kromě dopravní funkce i významnou funkci pobytovou, jsou vymezeny jako veřejná prostranství všeobecná a jsou součástí zmíněného systému.

V krajině jsou cesty vyznačeny překryvnou linií ve skutečné stopě (ne dle vymezení parcel).

9. Bude prověřena možnost přemístění navržené regulační stanice plynu z pozemku parc. č. 185/3 v kat. úz. Dolany u Klatov (viz požadavek v předchozí kap.).

Dotčený pozemek je v ÚP zahrnut do stabilizované plochy SV – smíšená obytná venkovské, případné umístění technické infrastruktury je umožněno v rámci podmínek využití ploch SV.

10. Při aktualizaci koncepce likvidace odpadních a srážkových vod a zásobování pitnou vodou bude postupováno dle platného znění zákona o vodovodech a kanalizacích.

Současná situace byla prověřena a vyhodnocena, koncepce technické infrastruktury v ÚP Dolany byla stanovena na základě konzultace se samosprávou obce.

G.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1.9.2021)

1. Změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 24. 1. 2019)

2. Změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.
3. Změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanými záměry dle ZÚR PK.

Soulad ÚP Dolany s republikovými prioritami uvedenými v PÚR ČR je vyhodnocen v kap. 4.1 Odůvodnění a soulad s požadavky územního plánování stanovenými v ZÚR Plzeňského kraje v aktuálním znění je vyhodnocen v kap. 4.3 Odůvodnění. ÚP Dolany byl zpracován nad aktuálními verzemi těchto nadřazených dokumentací.

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

4. Změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.
5. Změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP.

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

6. Změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

ÚP Dolany respektuje závěry rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP SO ORP Klatovy i Plzeňského kraje a zohledňuje všechny limity z ÚAP v aktuální podobě.

Další požadavky na řešení změny ÚP Dolany

7. Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle stávajícího ÚP.

Koncepce uspořádání krajiny je navržena tak, aby reagovala na potřeby řešení aktuálních problémů jako je klimatická změna, degradace půd, ochrana krajinného rázu apod.

8. Bude prověřeno a navrženo, ve kterých plochách se vyloučí umísťování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to především v souvislosti s plochami ÚSES.

V souladu se Stavebním zákonem byly v ÚP Dolany stanoveny podmínky využití tak, aby v rámci ÚSES byly umožněny stavby umísťitelné v nezastavěném území pouze za podmínky, že nebude poškozena nebo omezena funkčnost ÚSES, podrobněji viz kapitola F. textové části výroku ÚP.

9. Do všech ploch ÚSES budou doplněny závazné regulativy dle aktuální metodiky MŽP.

Podmínky pro využití ploch zařazených do ÚSE jsou v souladu s metodikou pro vymezování ÚSES uvedeny v kap. F. ÚP.

10. Změna bude respektovat historickou cestní síť a dochované části kulturní krajiny, zejména budou respektovány historické cesty, stromořadí a aleje, dále budou respektovány významné pohledové osy v území, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa atd.

V ÚP jsou kromě veřejných prostranství v sídlech vymezeny také navazující cesty v krajině, a to ve formě překryvných linií „cesty – propustnost krajiny“. Komplexní cestní síť v krajině zahrnuje stávající i historicky umístěné cesty v krajině, polní stezky a lesní cesty, které primárně slouží pro rekreaci (pro pěší a cyklisty).

Drobné stavby v krajině jsou vymezeny jako kulturní hodnoty.

Aleje jsou v území obce zachovány pouze ve fragmentech a nejsou významnou součástí krajinné kompozice.

Velký důraz je v ÚP kladen na drobné krajinné prvky, které jsou v ÚP vyjádřeny překryvnou vrstvou „prvky zelené infrastruktury“ dle skutečného stavu (ne dle parcel).

11. V koordinačním výkresu budou respektovány veškeré vodní toky a vodní linie nacházející se v řešeném území Úhlava a potoky v zastavěném území jsou zakresleny v hlavním výkresu i v koordinačním výkresu jako plochy vodní a vodních toků (WT), drobné vodní toky jsou zakresleny jako překryvné linie

V ÚP jsou respektovány veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů ÚP při zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

G.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují, požadavky mohou vzejít z procesu pořizování změny.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv v ÚP nebylo vyhodnoceno jako potřebné.

G.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Bude provedena revize stávajících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z hlediska jejich aktuálnosti a vymezení bude upraveno rovněž dle požadavků platné legislativy.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy byly prověřeny. Ponechána je VPS pro přeložku silnice I/27 a dále dopravní doplnění dle původního ÚP v Malechově. Další VPS byly vypuštěny, neboť se jedná o lokální dopravní závady.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury byly zrušeny. Koncepce likvidace odpadních vod je aktuálně založena na podpoře domácích ČOV, obec neplánuje výstavbu oddílné kanalizace a ČOV pro žádné ze sídel. Většinu dalších typů zařízení je možné umísťovat v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Nadále jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny poldry u Balkov na potoce Poleňka. Nově jsou vymezena veřejně prospěšná opatření pro revitalizaci / renaturaci vodních toků v řešeném území a veřejně prospěšné opatření pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

G.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nutnost podmínit rozhodování zpracováním podrobnějšího podkladu může vzejít z procesu projednávání návrhu změny územního plánu.

Vymezení ploch, v nichž podmínky využití budou ověřeny územní studií či regulačním plánem, nebylo vyhodnoceno jako potřebné a účelné. Dohody o parcelaci již nejsou dle Stavebního zákona uplatnitelné.

G.5 Požadavky na zpracování variant řešení

Změna nebude zpracovávat řešení ve variantách.

ÚP nebyl zpracován variantně.

G.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu vysvětlí pojmy používané územním plánem Dolany, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj.

Požadavky na textovou část:

Bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace, verze 2023

- změnou dojde k úpravě struktury a obsahu územního plánu tak aby došlo k souladu s požadavky přílohy č. 7, části I vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
- obsah textové části bude formulován jako změna stávajícího ÚP Dolany (obdobně jako se tvoří změna zákona)
- dojde k úpravě textové části v souladu s platným znění vyhl. č. 500/2006 Sb.
- v textové části budou uvedeny pouze relevantní body, ve kterých se mění původní dokumentace
- odůvodnění textové části bude rozděleno na 2 části:
 - první část bude obsahovat odůvodnění samotné změny a bude zpracováno obdobně přílohy č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, dále bude obsahovat ustanovení správního řádu a § 53 odst. 5 stavebního zákona
 - druhá část odůvodnění bude obsahovat srovnávací text, ze kterého bude jasné patrné, jakým způsobem se ÚP Dolany změnou mění

Požadavky na grafickou část:

Bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace, verze 2023

- součástí grafické části změny č. 2 ÚP Dolany budou tyto výkresy:
 - 2.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000
 - 2.2 Hlavní výkres, M 1:5 000
 - 2.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000
- součástí odůvodnění změny č. 2 ÚP Dolany budou tyto výkresy:
 - 2.1 Koordinační výkres, M 1:5 000
 - 2.2 Výkres širších vztahů, M 1: 50 000
 - 2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000
- v případě potřeby je možno tyto výkresy doplnit o další schémata
- výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí
- v případě, že se některý původní výkres nebude změnou měnit, je možné ho vypustit

Dokumentace ÚP včetně dat je vyhotovena v souladu s požadavky Stavebního zákona a Vyhlášky v jednotném standardu ÚPD 2024.

Návrh změny územního plánu bude předán:

- pro potřeby veřejného projednání (§ 55b odst. 1 stavebního zákona) bude předáno 2x vytištěné kompletní paré, spolu s 2x v digitálním formátu na CD/DVD
- součástí bude již kompletní textová a grafická část, včetně odůvodnění se srovnávacím textem
- v případě opakovaných jednání a nutnosti úprav bude předáno obdobně
- pro potřeby vydání zastupitelstvem (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 4x vytištěné kompletní paré (tzv. čistopis), spolu s 4x v digitálním formátu na CD/DVD
- po vydání zastupitelstvem bude dále jako samostatná dokumentace předáno úplné znění územního plánu Dolany, a to v počtu 4x kompletní paré
- úplné znění bude obsahovat textovou a grafickou část ÚP Dolany znění změny č. 2, z odůvodnění koordinační výkres celého území obce
- obsah předávaný na přiloženém CD/DVD bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace 2023, výměnné formáty jsou následující:
 - textová část v PDF/A a dále jedna z možností TXT, RTF, DOC
 - grafická část v PDF/A a dále jedna z možností PNG, TIF, BMP
 - metadata v XML
 - prostorová data v ESRI SHP nebo v DXF

Dokumentace je pro dílčí etapy zpracování ÚP předána ve formě a rozsahu odpovídajícím Stavebnímu zákonu, Vyhlášce a jednotnému standardu 2024.

G.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vyžaduje zpracovat vyhodnocení vlivů (posouzení vlivů na životní prostředí), bude spolu se změnou územního plánu v souladu s požadavky § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno **Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dolany na udržitelný rozvoj území**.

Požadované komplexní vyhodnocení vlivů prokáže, zda jsou navrhované vlivy významné pro jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, případně navrhne možná kompenzační opatření.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešení i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, ochrany památek a na veřejné zdraví, kumulativní a synergické vlivy, koncepci uspořádání krajiny, území ekologického rizika. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, včetně návrhu stanoviska.

Vyhodnocení vlivů ÚP Dolany na udržitelný rozvoj bylo zpracováno dle § 40 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zhotoveno dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Vyhodnocení vlivů je samostatnou součástí dokumentace ÚP.

6. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

6.1. Závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

Zpracovatel vyhodnocení posuzovaného návrhu Územního plánu Dolany na základě posouzení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví konstatuje, že hodnocená koncepce jako celek z hlediska identifikovaných vlivů nemá významný vliv na životní prostředí.

Jako nejvýznamnější negativní vlivy byly vyhodnoceny zábory ZPF, vlivy na krajinný ráz, na ovzduší a na povrchové a podzemní vody. S ohledem na potřebu ploch pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu a pro výrobu a služby a vzhledem k charakteristikám řešeného území se nelze záborům ZPF zcela vyhnout. Zábory ZPF se týkají půd v I., II., IV. a V. třídě ochrany. Negativní vlivy na ZPF spočívající v plošném záboru ploch v I. a II. třídě ochrany jsou v okamžiku vypracování tohoto vyhodnocení již kompenzovány vypuštěním vybraných ploch určených aktuálně platným zněním územního plánu k zástavbě jako náhrada za plochy vymezené v posuzovaném návrhu Územního plánu Dolany.

Významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech – území soustavy NATURA 2000 vyloučil Krajský úřad Plzeňského kraje stanoviskem podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. Č.j. PK-ŽP/8872/23 ze dne 12. 8. 2023.

6.1. Závěry vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Řešení Územního plánu Dolany vychází z principů udržitelného rozvoje – preferuje ochranu volné krajiny a jejích přírodních hodnot, což dokládá celkové koncepční nastavení územního plánu a konkrétně například také způsob vymezení ploch změn (zastavitelné plochy vymezeny pouze v přímé vazbě na zastavěné území a způsobem dotvářejícím kompaktní tvar zastavěného území jednotlivých sídel). Územním plánem jsou zachovány přírodní hodnoty a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu, podpora biodiverzity je zajištěna zejména vymezením vzájemně provázaného ÚSES a ekologické funkce v krajině zastoupené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy ZK, LU a MU). Návrhem opatření v krajině je zachován a posílen místní krajinný ráz. Vymezením zastavitelných ploch je však současně dotčen zemědělský půdní fond, včetně zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany. V krajině jsou současně navržena opatření směřující k adaptaci na změnu klimatu (zejména opatření směřující k revitalizaci vodních toků, ochraně před povodněmi, zajištění dostatečného množství krajinné zeleně ad.).

Současně ÚP Dolany přispívá dotvoření urbanistické struktury jednotlivých sídel a sídelní struktury území jako celku, a to zejména lokalizací rozvojových ploch, jimiž jsou doplněna zastavěná území ve smyslu dokončení kompaktního tvaru jednotlivých sídel a dále je zajištěna funkční konsolidace jejich jednotlivých částí ve snaze o eliminaci střetů vzájemně se neslučitelných funkcí (například prostorovým oddělením výroby od rezidenční zástavby plochami zeleně). Rozvojové plochy pro rezidenční rozvoj (SV, BI) jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území a přednostně v prolukách zastavěného území, případně způsobem dotvářejícím kompaktní tvar sídla zajišťující efektivní využití veřejné infrastruktury, vždy v přímé návaznosti na stabilizovaný dopravní systém (zejm. plochy DS a PU).

Při navrhovaném rozvoji jsou vytvářeny podmínky zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, technickou a dopravní infrastrukturu a ekonomický rozvoj, posilující především hospodářský a sociální pilíř udržitelného rozvoje. Převážně pozitivně je v důsledku územního plánu ovlivněn rovněž environmentální pilíř, avšak negativní vliv lze zaznamenat v důsledku vyvolání nároků na zábor ZPF zvláště chráněné půdy (I. a II. třída ochrany ZPF). Pro eliminaci nežádoucích dopadů řešení na environmentální pilíř byly v průběhu prací konzultovány a provedeny redukce zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF s cílem omezit zábory nejceněnějších půd ZPF, dále jsou stanoveny konkrétní požadavky na úpravu návrhu ÚP v části A (SEA) tohoto VVURÚ.

V celkovém pohledu návrh ÚP směřuje k efektivnímu využívání území, vymezené zastavitelné plochy neohrožují přírodní hodnoty a umožňují optimální rozvoj obce.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚP Dolany směřuje k zajištění vyváženého a udržitelného rozvoje území obce a vytváří podmínky především pro využití a posílení silných stránek a příležitostí řešeného území, pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci slabých stránek a ohrožení území.

Realizací záměrů, pro které jsou vytvořeny podmínky v ÚP Dolany, nedojde k závažným střetům se zájmy ochrany přírody, k ohrožení atraktivity bydlení ani rekreační funkce území. Naopak ÚP Dolany jednoznačně vytváří podmínky pro posílení hospodářského a sociálního pilíře a v celkovém pohledu ke zlepšení stavu území ve vztahu k podmínkám udržitelného rozvoje území, přičemž dle ÚAP SO ORP Klatovy jsou Dolany aktuálně zařazeny do skupiny obcí s problémovým rozvojovým potenciálem. ÚP jednoznačně vytváří podmínky k posílení rozvojového potenciálu území.

6.3. Návrh stanoviska ke koncepci

Krajský úřad Plzeňského kraje jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů **vydává souhlasné stanovisko** k posouzení vlivů provádění koncepce „Územní plán Dolany“ na životní prostředí za dodržení následujících **podmínek**:

- Při realizaci záměrů upřednostňovat řešení s co nejmenším dopadem na ZPF s ohledem na kvalitu půdy vyjádřenou třídou ochrany, organizaci ZPF a možnosti optimálního způsobu obhospodařování pozemků.
- Podporovat opatření, která eliminují negativní ovlivnění odtokových poměrů a podporují přirozený však povrchové vody do půdy (včetně zachování maximálního podílu ZPF u nové zástavby rodinných domů na pozemku – koeficient zeleně).
- Respektovat opatření navržená pro zásobování pitnou vodou a odvádění dešťových a splaškových vod Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
- Průběžně ukládat náhradní výsadbu na vhodných pozemcích za pokácené dřeviny v souvislosti s realizací záměrů dle posuzované změny územního plánu. Obec vede přehled všech vhodných pozemků pro náhradní výsadbu ve svém správním území (p předchozím projednání s jejich vlastníkem).
- Dbát na vhodné architektonické řešení staveb a jejich umístění na pozemcích s ohledem na prostorové parametry parcel tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění charakteru zástavby stávajícího sídla a jeho urbanistické struktury a k narušení krajinného rázu.
- Dodržovat stanovená ochranná pásma (vodních zdrojů, vodních toků, zvláště chráněných území, aj.).
- Respektovat další specifické podmínky využití ploch obsažených v návrhu Územního plánu Dolany k ochraně životního prostředí (např. hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., podmínky orgánu státní památkové péče, aj.).
- V odůvodněných případech ověřovat přípustnost jednotlivých záměrů z hlediska ochrany ovzduší zpracováním rozptylové studie ve fázi projektové dokumentace pro územní řízení.
- Při realizaci staveb pro výrobu a skladování a ploch dopravní infrastruktury dbát na zajištění zasakování srážkových vod z celé plochy.
- Vytipování ploch pro realizaci dalších opatření v krajině s cílem zvýšit úroveň biodiverzity (liniové a skupinové výsadby autochtonních dřevin, tvorba tůň a mokřadů, speciální management pozemků)

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude doplněno po projednání návrhu.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODT. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po projednání návrhu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán řeší v souladu s požadavky stavebního zákona celé území obce Dolany o celkové rozloze 2 529,2 ha, které je tvořeno katastrálními územími:

- Balkovy,
- Dolany,
- Malechov,
- Řakom,
- Svrčovec.

Obec měla 963 obyvatel (k 31. 12. 2023).

Územní plán Dolany respektuje požadavky na udržitelný rozvoj území definované právní úpravou územního plánování, tedy vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Koncepce rozvoje obce respektuje všechny identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a urbanistické a architektonické dědictví a vytváří podmínky pro jejich ochranu.

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině má za cíl přispět ke zvýšení kvality života obyvatel Dolan. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro zajištění optimálních podmínek pro bydlení, rekreaci a převážně lokální ekonomické aktivity. Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita společenství obyvatel obce a jsou vytvořeny předpoklady pro demografickou stabilitu.

V územním plánu je řešeno celé správní území obce komplexně, tedy zastavěné území i nezastavěné území (volná krajina). Zastavitelné plochy jsou výhradně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v zájmu účelného využívání území, ochrany přírodních hodnot a zamezení fragmentace krajiny.

Pro zpracování ÚP byly použity zejména následující podklady:

- a) zákon č. 283/2024 Sb., stavební zákon v účinném znění,
- b) vyhláška č. 157/2024, o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,
- c) metodické pokyny a metodická sdělení pokyny MMR,
- d) Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7,
- e) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4,
- f) ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2016),
- g) ÚAP Plzeňského kraje (aktualizace 2016),
- h) platný ÚP Dolany (2015)

9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

(k bodu A01 ÚP)

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 116 Stavebního zákona, a metodickým pokynem MMR ČR, se zohledněním vydaných správních rozhodnutí a aktuálního stavu dle map katastru nemovitostí. Skutečný stav zastavění území byl též prověřen průzkumem území.

Hranice zastavěného území se vymezuje ve výkrese č. 1 a zobrazena v dalších výkresech grafické části Návrhu ÚP a Odůvodnění Návrhu ÚP.

9.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

9.2.1 Základní koncepce rozvoje území

A. Podklady

Návrh základní koncepce rozvoje obce v ÚP vychází z reálného stavu obce, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a obce.

Definice zásad základní koncepce rozvoje území obce zohledňuje:

- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené PÚR ČR a ZÚR PK (viz kap. 4.1. a 4.3.),
- další požadavky definované ZÚR PK (kap. 4.3),
- požadavky zadání ÚP (viz kap. 5),
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Klatovy (aktualizace 2016) uvedené dále,
- analýza současného stavu území.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodu B01 ÚP)

Na základě analýzy stavu území obce a jeho vazeb a na základě požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, metodických pokynů a dalších podkladů uvedených v úvodní části kapitoly 9. jsou stanoveny základní zásady rozvoje obce, jež musí být respektovány při změnách územního plánu a rozhodování o změnách v území.

Principem návrhu je proporcionální rozvoj obce zohledňující požadavky udržitelného rozvoje území. Je navrženo posilování obce v oblastech bydlení, rekreace a dalších ekonomických aktivit.

Pozornost je věnována i volné krajině. Jedním z principů základní koncepce rozvoje území je udržení její produkční funkce, posílení ekologické stability a krajiny a biodiverzity, zlepšení vodního režimu krajiny a posílení rekreační funkce související s prostupností krajiny.

Základním východiskem pro koncepci rozvoje území obce je vytvoření optimální urbanistické a organizační struktury ploch, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský růst, stabilizaci a rozvoj osídlení, ochranu hodnot a zlepšování soudržnosti společenství obyvatel obce.

Koncepce rozvoje území obce vychází ze stávajícího, historickým vývojem definovaného charakteru území a významu obce. Územním plánem je rozvíjen stávající charakter jednotlivých sídel, v rozsahu odpovídajícímu velikosti sídla a jeho umístění ve vztahu k okolní krajině. Všechna sídla jsou obytná, s podílem individuální rekreace, v několika sídlech je rozvinutá zemědělská výroba se zázemím v rozsáhlých areálech.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl územním plánem vymezen na základě aktuálních požadavků, dle platného Územního plánu Dolany včetně změny č. 1, za současného zohlednění analýzy dlouhodobého demografického vývoje obce, a s přihlédnutím k současným požadavkům, rozvojovým limitům, poloze obce v systému osídlení, koncepci dané stávající ÚPD, kvalitě bytového a domovního fondu v obci apod.

Východiska pro rozvoj sídel jsou také uvedena v kapitole 9.3., rozsah zastavitelnosti je podrobně analyzován v kapitole 11. Podrobněji je odůvodnění konkrétních témat uvedeno v příslušných kapitolách odůvodnění ÚP Dolany.

9.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

A. Podklady

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v § 38 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 39 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranu přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního

rozvoje ČR (v aktuálním znění) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (aktuální znění). ZÚR zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu.

Jako přírodní hodnoty jsou v územním plánu identifikovány objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Klatovy, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby ad.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodu B02 ÚP)

Na území obce identifikoval zhotovitel následně uvedené přírodní hodnoty, které jsou zakreslené ve výkresu 4 Koordinační výkres.

I. Krajina území obce

Důvodem pro definování hodnoty je ochrana volné krajiny před výstavbou. Hodnota volné krajiny spočívá právě v absenci souvislé zástavby a je hlavním pilířem příznivého životního prostředí. Ochrana nezastavěného území (volné krajiny) je zakotvena v cílech územního plánování (§ 38 odst. 4 stavebního zákona).

Správní území obce Dolany je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, převážně hodnotným zemědělským půdním fondem (cca 50 % území) a po obvodu lesními masivy lemujícími na okolních kopcích krajinu. Zásadním prvkem krajiny na území obce jsou osy vodních toků, zejména řeka Úhlava a potok Poleňka; území je protkáno jejich přítoky.

II. Evropsky významné lokality

Na území obce je vyhlášena evropsky významná lokalita **CZ0320022 Švihovské hvozdy**. Předmětem ochrany jsou bučiny, dubohabřiny a suťové lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a roklích. EVL v řešeném území zahrnuje vrch Běleč, hřeben Říče (vrchy Valba a Na hůrce) a vrch Doubrava. Rozsáhlé komplexy bukových a dubových porostů zvyšují ekologickou i estetickou hodnotu krajiny a jsou regionálně zcela jedinečné. Zaznamenán je hojný výskyt měsíčnice vytrvalé (*Lunaria rediviva*) na severním svahu Doubravy a ojedinělý výskyt lilie zlatohlavé (*Lilium martagon*) v PR Bělč. Velice významné jsou lokality PR Bělč (9,42 ha) a PR Bělýšov (11,37 ha) se zastoupením starých bukových porostů. Podle starších inventarizačních průzkumů se zde vyskytuje lilie zlatohlavá (*Lilium martagon*), běložárka liliovitá (*Anthericum liliago*), vemeník dvoulistý (*Platanthera bifolia*), prvosenka jarní (*Primula veris*), lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*), orlíček obecný (*Aquilegia vulgaris*), zimostrázek alpský (*Polygala chamaebuxus*).

Druhá EVL je **CZ0323636 Dolany – kostel**. Lokalita představuje půdu kostela v Dolanech, kde jsou evidovány letní kolonie netopýra velkého.

III. Přírodní rezervace včetně ochranného pásma

Na území obce jsou evidovány přírodní rezervace Bělč a Bělýšov.

IV. Smluvně chráněná území

Jako smluvně chráněná území je evidována EVL **CZ0323636 Dolany – kostel**. Jedná se o alternativní možnost ochrany s ohledem na charakter lokality (půda stávajícího kostela v Dolanech).

V. Významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb.

Z významných krajinných prvků vymezených taxativně dle zákona č. 114/1992 Sb. se na území obce nachází:

- plochy lesů,
- vodní toky – řeka Úhlava a její přítok Poleňka a další bezejmenné drobné vodní toky,
- údolní nivy zmíněných vodních toků.

Vodní toky a plochy jsou jako přírodní hodnoty chráněny též podle lesního zákona a vodního zákona.

VI. Významné krajinné osy

Zásadním prvkem utvářejícím obraz krajiny území Dolan je široká údolní niva řeky Úhlavy s meandrujícím vodním tokem a mnoha slepými rameny a drobnými přítoky. Největší hodnotou je zachovaný přirozený tok řeky bez regulačních úprav.

Druhou významnou krajinnou osou je údolí potoka Poleňka, levostranného přítoku Úhlavy. Vodní tok Poleňky prochází sídlem Dolany – lemuje areál koupaliště, prochází zástavbou, je doprovázen vzrostlou vegetací a významně tak utváří obraz sídla

VII. Krajinný horizont

Pro potřeby ochrany krajinného rázu je stanovena ochrana krajinného horizontu, který je kromě významné přírodní hodnoty také součástí celkové krajinné kompozice obce. Ochrana je stanovena dle ZÚR Plzeňského kraje (priority 22 a 23 Ochrana krajinného rázu).

VIII. Krajinné dominanty

Pro potřeby ochrany krajinného rázu je stanovena ochrana krajinných dominant, které jsou zároveň prvky krajinné kompozice. Jako velmi výrazné byly identifikovány krajinné dominanty vrcholů, které podstatně ovlivňují obraz krajiny (zalesněná návrší a kopce v okolí sídel, která spoluutvářejí obraz krajiny a harmonické uspořádání území). Ochrana je stanovena dle ZÚR Plzeňského kraje (priority 22 a 23 Ochrana krajinného rázu).

IX. Stavební dominanty

Stavební dominanty významně utvářejí panorama sídel a kompozici v dálkových i blízkých pohledech včetně vnitřních pohledů. Z tohoto důvodu je nutné je chránit – zachovat jejich kompoziční význam v krajině a v sídlech, chránit pozici dominant v dálkových i vnitřních pohledech. Dominanty, které jsou orientačním bodem nebo dokonce symbolem obce spoluutváří krajinný ráz území.

X. Skladebné části územního systému ekologické stability

Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diverzity krajiny jsou jako přírodní hodnoty vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Podrobný popis ÚSES je uveden v kapitole 9.5.

XI. Biotop zvláště chráněných druhů velkých savců

Zalesněné části území podél západní hranice (Švihovské hvozdy) jsou zařazeny do biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců dle dat AOPK (<http://gis-aopkcr.opendata.arcgis.com/>). Jedná se o biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (vlk, rys, medvěd, los) vymezený v rozsahu nutném pro zachování jejich existence na území ČR.

XII. Vodní zdroje

Hlavními vodními zdroji na území obce jsou řeka Úhlava a její přítok Poleňka.

XIII. Stávající prvky zelené infrastruktury v krajině

Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabráňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady PÚR ČR a ZÚR PK.

XIV. Plochy zemědělské půdy zařazené v I. a II. třídě ochrany ZPF s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby. Ty jsou omezeny pouze na plochy vymezené již územním plánem platným v době zhotovení tohoto nového ÚP.

XV. Chráněná ložisková území a ložiska nerostných surovin

V souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění, jsou jako přírodní hodnoty definována chráněná ložisková území (Svrčovec, Štěpánovice II. – stavební kámen) a ložiska nerostných surovin.

(k bodu B03 ÚP)

V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznámá, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních předpisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní (viz A. Podklady).

Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

9.2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

A. Podklady

Ochrana kulturních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v § 38 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 39 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu kulturních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni PÚR ČR a na krajské úrovni ZÚR Plzeňského kraje.

Za kulturní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska územního vývoje osídlení krajiny a kvalitní doklady stavebního vývoje v území. V praxi se jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti památkové péče:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Uvedené právní předpisy tvoří základní rámec pro identifikaci kulturních hodnot a pro požadavky na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Klatovy a webové aplikace Národního památkového ústavu. Dalším podkladem pro vymezení kulturních hodnot byl terénní průzkum zhotovitele.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodu B04 ÚP)

Na území obce se nachází značný počet jedinečných architektonicky, historicky či urbanisticky cenných staveb a území, které jsou z větší části evidovány v rejstříku Národního památkového ústavu a jsou chráněny jako kulturní památky či památkově chráněná území. Nezpochybnitelná je i hodnota dalších staveb, které tento status nemají, jsou však dokladem lidového stavitelství, historického vývoje sídel v území a spolu utvářejí charakter a image obce.

Na území obce byly identifikovány následující kulturní hodnoty:

I. Ochranné pásmo hradu Švihov

Ochranné pásmo evidované v rejstříku NPU pod č. 3186. Důvodem vyhlášení ochranného pásma je nutnost zachovat dominantní postavení hradu a zabránit narušení krajiny, která tvoří jeho neoddelitelný rámec, a dále v co největší míře zachovat hmotové a prostorové vztahy města a hradu.

II. Nemovité kulturní památky

Na území obce jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:

ODŮVODNĚNÍ

památka, umístění	popis	č. rejstříku
venkovská usedlost, Balkovy, č.p. 6	Venkovská usedlost z počátku 19. století, obytné stavení roubené v kožichu s navazující kamennou hospodářskou částí. na protější straně dvora stodola. Součástí usedlosti drobná zvonička na vysokém dřevěném sloupku.	30346/4-2867
venkovská usedlost, Balkovy, 2	Dobře zachovaná venkovská usedlost z přelomu 18. a 19. století. Obytné stavení v přední části roubené v kožichu, s dochovanou černou kuchyní, kolmo navazuje zděná stodola.	30837/4-2866
kovárna, Dolany, č.p. 71	Dobře zachovaná ukázka barokní kovárny, která kromě dochované dispozice obsahuje také autentické vnitřní zařízení kovárny – kovářský měch a výheň.	15143/4-2864
tvrz, Dolany, č.p. 50	Pozůstatek dolanské tvrze je mimořádně cenným dokladem vesnického feudálního sídla z období 14.-17. stol. Památka obsahuje řadu kvalitních historických detailů, kamenických článků a stavebních konstrukcí.	26217/4-2859
venkovská usedlost, Malechov, č.p. 7	Rozlehlá usedlost s mladším zděným obytným stavením s navazující hospodářskou částí, naproti stojící roubený špýchárek s roubenou klenbou, v závěru dvora zděná stodola. Vjezdová brána s nikou v segmentovém nástavci. Příklad lidové architektury 19. stol.	26049/4-3116
venkovská usedlost, Malechov, č.p. 24	Drobná venkovská usedlost tvořená obytným stavením, protilehlou stodůlkou a ohradní zdí. Obytné stavení zděné, zčásti roubené se zvlněným barokizujícím štítem. Stodůlka částečně roubená. Kvalitní doklad lidové architektury 19. století.	14392/4-3118
zřícenina hradu Komošín	Pozůstatky zřejmě výstavnějšího šlechtického hradu ze 14. století.	29102/4-3533
venkovská usedlost, Dolany, č.p. 16	Příklad menší venkovské usedlosti z 19. století s roubeným obytným stavením, navazujícími chlévy a protilehlým špýcharem, spojeným s obytným stavebním vjezdovou branou.	18040/4-2861
tvrz, Svrčovec, č.p. 36	Pozůstatek goticko-renesanční tvrze kruhového půdorysu s obvodovou zástavbou, po požáru r. 1918 rozdělenou na samostatné patrové domy. V domech zachovány silné zdi, někde valené klenby s výsečemi.	16162/4-3419
boží muka s pamětním křížem, Řakom	Soubor zděných božích muk z konce 18. století s pamětním křížem. Příklad drobné lidové architektury, citlivě zakomponované do krajiny.	35670/4-3283
socha sv. Jana Nepomuckého, Dolany	Kvalitní a zdařilá ukázka barokní plastiky z první poloviny 18. století.	44194/4-4546
kostel sv. Petra a Pavla, Dolany	Pozdně barokní jednoduší sakrální stavba, uchovávaná v dispozici a v obvodovém zdivu starší zástavby.	18518/4-2858
rovinné neopevněné sídliště, Dolany	Rovinné sídliště z mladší a pozdní doby bronzové, doklad pravěkého osídlení v regionu.	27738/4-2865
pomník padlým I. a II. světové války, Dolany	Pomník padlým je první Glosovou poválečnou prací tohoto druhu a ze sochařského hlediska patří k dílům nejzdařilejším. Jeden z prvních poválečných pomníků na Klatovsku.	106880
socha sv. Jana Nepomuckého, Malechov	Na hranolovém ořímsovaném soklu osazena drobná pískovcová plastika světce. Pozdně barokní sochařské dílo z konce 18. století. Plastika je charakterizována téměř až klasicistní protáhlostí, s uplatněným rokokovým citěním.	33129/4-3119
hradiště Malechovská Hůrka, Malechov	Pozdně halštatské hradiště nevelkého rozsahu.	38544/4-3120
výšinné opevněné hradiště, Řakom	Výšinné sídliště chamské kultury, svou nadmořskou výškou i opevněním netypické.	32940/4-3284

III. Urbanisticky hodnotná území

Historická zástavba se vyznačuje dochovanou rostlou strukturou zástavby, která v novověku již nemá obdobu. Její hodnota spočívá v kompaktně a intenzivně utvářené struktuře zástavby podél přirozených cest v sídle, zpravidla zahrnuje historické objekty dokládající způsob života a hospodaření našich předků. Rostlá jádra sídel jsou hlavní urbanistickou hodnotou v sídelní struktuře. Historická zástavba je identifikována ve všech sídlech i menších osadách a není zásadním způsobem narušena nevhodnými novodobými stavebními počiny.

IV. Architektonicky cenné stavby bez památkové ochrany

Architektonicky cenné bez památkové ochrany jsou jako kulturní hodnoty vymezeny jako doklad historického urbanistického a architektonického vývoje území. Jde o historické stavby mlýnů, které dokládají tradiční využití vodních toků, stavby mlýnů jsou rovněž poměrně rozsáhlé a vysoké, prostorově se tedy výrazněji uplatňují v sídlech i v dálkových pohledech z krajiny. Z toho důvodu je nutná jejich ochrana, resp. větší důraz na kvalitu případných stavebních zásahů.

V. Ostatní cenné objekty a drobné památky

Vedle vlastních staveb uvedených v předchozí kapitole patří mezi kulturní hodnoty drobné objekty a jejich pozůstatky, zejména boží muka, kříže a pomníky. Jde o velmi často o doklady a připomenutí historických událostí a zároveň významné body v krajině.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu 2 *Hlavní výkres*.

VI. Území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR

Na území obce se nachází

- území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů,
- území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu 51-100%

Ochrana těchto území je zajištěna zákonem č. 20/1987 Sb. v platném znění.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu 4 *Koordinátní výkres*.

VII. Návsí a navazující systém veřejných prostranství včetně cestní sítě v krajině

Veřejná prostranství definují strukturu sídel – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet a chránit před zastavěním. Historickou cestní sítí dokládají také navazující polní cesty a stezky v krajině.

(k bodu B05 ÚP)

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí výše uvedenými právními předpisy. Architektonicky cenné stavby a objekty bez památkové ochrany nemají zajištěnou právní ochranu a mohou být demolovány nebo nevhodně přestavěny.

V územním plánu je z důvodu předcházení poškození či likvidace kulturního dědictví definován logický a principiálně samozřejmý požadavek na hmotově a architektonicky odpovídající řešení staveb a objektů zařazených mezi kulturní hodnoty stejně jako staveb v jejich okolí. Důvodem tohoto ustanovení je potřeba ochrany vzhledu jednotlivých objektů i rázu celého území tvořícího prostředí kulturních hodnot. Za prostředí kulturních hodnot se považuje ochranné pásmo památky, je-li vymezeno dle § 17 zákona č.20/1987 Sb., popř. území, v němž může výstavba výrazně ovlivnit vizuální vnímání památky, architektonicky významné stavby či stavební dominanty.

9.2.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

A. Podklady

Ochrana civilizačních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §38 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 39 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu civilizačních hodnot jako úkol územního

plánování. Ochrana civilizačních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování.

Za civilizační hodnoty se zpravidla považuje vybavenost sídel veřejnou infrastrukturou a též zázemí pro ekonomické aktivity a rekreaci.

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodu B06 ÚP)

Na území obce byly identifikovány tyto civilizační hodnoty

- a) **silnice II. a III. třídy,**
- b) **místní a účelové komunikace,**
- c) **zastávky veřejné dopravy,**
- d) **cyklistické trasy a pěší turistické trasy,**
- e) **kanalizační síť,**
- f) **vodovodní síť,**
- g) **energetické rozvody a transformační stanice,**
- h) **plynovodní zařízení a rozvody,**
- i) **telekomunikační zařízení a vedení,**
- j) **zařízení pro nakládání s odpady,**
- k) **veřejná prostranství,**
- l) **koupaliště, sportoviště a dětská hřiště,**
- m) **hřbitov Dolany,**
- n) **občanská vybavenost** – obecní úřad, mateřská škola, základní škola, obchody, hostinec,
- o) **výrobní areály.**

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu 4. Ochrana těchto hodnot je v ÚP zajištěna respektováním vlastních staveb a zařízení a případně ochranných pásem, pokud jsou stanovena.

9.2.5 Limity využití území

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje města a jsou pro stanovení koncepce rozvoje obce a ochrany jeho hodnot určující.

Na území obce byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu 4 Koordinační výkres.

<i>Limit</i>	<i>Ochranné pásmo</i>	<i>Právní předpis</i>
LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT		
drobný krajinný prvek	-	§ 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ÚSES	-	§ 3 odst. 1 písm. a), § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
významný krajinný prvek	-	§ 3 odst. 1 písm. b), § 4 odst. a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
přírodní rezervace	stanovené vyhlášením dle § 37 zákona č. 114/1992 Sb.	§ 33 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
smluvně chráněné území	-	§ 39 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
evropsky významná lokalita	-	§ 45a – 45d zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
les hospodářský les zvláštního určení les ochranný	30 m	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
vodní zdroj	stanovené rozhodnutím (OP I. a II. stupně)	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů
chráněné ložiskové území	-	44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
ložisko nerostných surovin	-	
dobývací prostor	-	
zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany	-	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
hlavní odvodňovací zařízení		vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;
investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (odvodněná plocha)		vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci; metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu
LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT		
nemovitá kulturní památka	stanovené rozhodnutím	zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů
ochranné pásmo hradu Švihov	stanovené rozhodnutím	
archeologická naleziště	-	
architektonicky významné stavby urbanisticky hodnotné území drobná památka	uvedené v ÚAP vymezené ÚP	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání... ve znění pozdějších předpisů
LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANY CIVILIZAČNÍCH HODNOT		
silnice I. třídy	15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
silnice II. třídy		
silnice III. třídy		

ODŮVODNĚNÍ

Limit	Ochranné pásmo	Právní předpis
místní komunikace	stranu (u směrově rozdělených silnic)	vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
účelové komunikace	-	
cyklistická trasa	-	
pěší trasa	-	
nadzemní vedení NN do 1 kV	Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed. 2.	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
podzemní vedení do 110 kV	1 m od krajních vodičů	
nadzemní vedení nad 1 kV a do 35 kV včetně	7 m od krajních vodičů (resp. 10 m u zařízení postaveného do 31. 12. 1994*)	
trafostanice	rozvodné stanice nad 52 kV - 20 m od oplocení nebo vnějšího líce zdi; stožárové stanice do 52 kV - 7 m od obvodu stanice; kompaktní a zděné stanice do 52 kV - 2 m od obvodu stanice	*podle § 98 odst. 2 energetického zákona se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů; pro stavby postavené před 31. 12. 2014 platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994
radioreleová trasa	-	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění
podzemní komunikační vedení	0,5 m	zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění
místní sdělovací kabel	1 m po stranách krajního vedení	Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)
plynovod	1 m od vedení v zastavěném území, 4 m od vedení mimo zastavěné území	zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
vodovodní řad, vodojem zemní, výústní objekt, čerpací stanice, kanalizační stoka	1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200 mm při uložení v hloubce více než 2,5m +1m ke stanovenému OP	zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů
LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY OBYVATELSTVA		
aktivní zóna záplavového území	-	

<i>Limit</i>	<i>Ochranné pásmo</i>	<i>Právní předpis</i>
záplavové území Q100	-	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
území ohrožené zvláštní povodní	-	
poddolované území	-	zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů
odval, výsypka, odkaliště, halda	-	
zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby	-	§ 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
koridor RR směru s podmíněnou výstavbou výšky 100 mn.t. a vyšší		§ 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
zájmové území Ministerstva vnitra ČR Rakom	-	§ 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce

9.3.1 Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

A. Podklady

Urbanistická koncepce definovaná ÚP je založena na analýze území obce Dolany a zohledňuje dále:

- požadavky zadání ÚP resp. zprávy o uplatňování ÚP Dolany (viz kap. 5),
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené PÚR ČR a ZÚR PK (viz kap. 4.1. a 4.3.1),
- další požadavky definované ZÚR PK (kap. 4.3.2 – 4.3.11),
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP SO ORP Klatovy (aktualizace 2016),
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. 9.2),
- limity využití území (viz kap. 9.2.5),
- návrhy samosprávy obce na změny využití pozemků.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodu C01 ÚP)

Koncepce rozvoje území obce je založena na komplexním přístupu, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný návrh rozvoje území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj, ochranu všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje obce vychází z důkladné analýzy území, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jeho složek. Rozvoj bydlení, komerčního občanského vybavení a výroby je v ÚP kompenzován návrhem ploch sportu, zeleně a ploch krajinné zeleně (včetně obnovy vodních prvků) zajišťující zvýšení ekologické stability území; tím je zajištěna vyváženost rozvoje území.

Hlavním cílem koncepce rozvoje území je stabilizace populace v obci – vytvoření adekvátní nabídky nových ploch pro bydlení, zvýšení atraktivity obce pro bydlení, vytvoření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení s cílem vytvořit dostatečnou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Rozvoj obce je navržen proporcionálně dle velikosti a potřeb jednotlivých sídel s převažujícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnosti rychle reagovat na potřeby obce. Pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepší dostupnost sídel a prostupnost krajiny.

V ÚP je v maximální míře chráněna volná krajina před nekoordinovanou exploatací, plochy pro rozvoj nové zástavby směřuje výhradně v bezprostřední vazbě na zastavěné území stávajících sídel a nenavrhuje vznik nových sídel ve volné krajině. Vzhledem k požadavku na vyváženost udržitelného rozvoje jsou ale navrženy zábery zemědělské půdy z důvodů vytvoření předpokladu pro stabilizaci obyvatelstva.

Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a v přímé návaznosti na hranici zastavěného území a převážně také v dosahu existující dopravní a technické infrastruktury s cílem tyto civilizační hodnoty efektivněji využít. Nedochozí k zakládání nové zástavby ve volné krajině. "

Vymezením stabilizovaných ploch SV a stanovením podmínek jejich využití je definována jednoznačná priorita intenzifikace a funkční variability za účelem polyfunkčního užívání urbanizovaných částí území. Územní plán v rámci podmínek využití umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují. Důvodem je zejména zachování typické funkční diversity venkovských a sídel, která snižuje závislost na spádových centrech (v oblasti základního občanského vybavení, služeb a pracovních příležitostí).

ÚP respektuje strukturu a výšku zástavby v navazujícím území, tak aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění urbanistických os a průhledů. Je tak zachováno historicky dané uspořádání, s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez urbanistických vazeb. Veškeré plochy veřejné zeleně uvnitř sídel a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány a doplněny o další plochy.

Veškerá vybavenost obce koncentrována v sídle Dolany je stabilizována jako plochy občanského vybavení všeobecné (OU). Umožněn je rozvoj vybavenosti flexibilně v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch bydlení individuálního (BI). Flexibilitou využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj dle aktuálních potřeb.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je vhodné zastavitelné plochy a obecně urbanistický rozvoj situovat do lokalit s dostupnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. Výstavba ve volné krajině nebo v návaznosti na jednotlivé samoty představuje výraznější zásah do volné krajiny, a proto není v rámci sídelních enkláv plošný rozvoj umožněn. Rozvoj bydlení v návaznosti na větší sídla zajišťuje posílení jejich charakteru a efektivní využití a posílení stávající veřejné vybavenosti.

Zajištění prostupnosti území a dopravní dostupnosti je základním předpokladem pro využívání území a jeho rozvoj. Pro adekvátní stavební rozvoj sídel je pak nutné dodržovat podmínky napojení zástavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zejména s ohledem na zajištění uspokojivé kvality bydlení. Dopravní dostupnost jednotlivých pozemků je základním předpokladem pro využívání a rozvoj území a umožnění efektivního využití zastavitelných ploch. S dostupností souvisí také systém veřejných prostranství, který zprostředkovává (mimo silnic II. a III. třídy) všechny dopravní vazby v sídle a zajišťuje dostupnost jednotlivých parcel; kromě toho tvoří síť prostupnosti celého území, společně s plochami veřejné zeleně vytváří komunitní prostory.

9.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodu C02 ÚP)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Konkrétní přiřazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- u ploch zastavitelných, ploch transformačních a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

9.3.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

A. Podklady

Pro vymezení zastavitelných a transformačních ploch byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. 5),
- Územní plán Dolany (2015),

- průzkumy zpracovatele.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodu C03 ÚP)

Odůvodnění vymezení ploch je uvedeno v následující tabulce.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
Z.01	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 8 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany) - plocha je vymezena v úzké výšce mezi stávající komunikací a zahradou stávajícího domu; důvodem vymezení plochy je drobné urbanistické doplnění pro racionální uspořádání ploch - plocha je vymezena na půdách III. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena mimo půdní bloky) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
Z.02	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 6 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany) - plocha je vymezena v úzkém pásu podél stávající komunikace, v rozsahu stávající užívané zahrady, a umožňuje tak umístění staveb, v návaznosti na stávající zástavbu na opačné straně potoka - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách IV. a V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena mimo půdní bloky) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
Z.03	ZS	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena formálně pro změnu zařazení v rámci katastru nemovitostí tak, aby reflektovala aktuální stav v území – plocha spoluutváří břehovou a sídelní vegetaci mezi potokem a komunikací, ale v Katastru nemovitostí ČR je zařazena jako PUPFL, což neodpovídá charakteru a využití plochy - důvodem pro vymezení plochy je zajištění ochrany stávající vegetace a narovnání nesouladu mezi skutečným a formálním stavem pozemků - plocha zasahuje do PUPFL; dotčení PUPFL je předpokládáno v celém rozsahu; důvody pro zábor PUPFL jsou formálního rázu a představují zohlednění skutečného stavu dotčeného území
Z.04	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - severozápadní část plochy je navržena zhotovitelem s ohledem na skutečné využití p.p.č. 100/6, 297/2 část, 99 a 300/2 část, které tvoří zázemí rodinného domu s komerčním provozem - jihovýchodní část plochy je vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 7 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany, p.p.č. 308 k.ú. Malechov) za účelem rozvoje bydlení, - plocha je vymezena na západním okraji sídla Malechov a v návaznosti na zastavěné území a dotváří kompaktní tvar sídla - důvodem vymezení severozápadní části plochy je zohlednění skutečného vymezení pozemků - důvodem vymezení jihovýchodní části plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena mimo půdní bloky) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry

ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Způsob využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
Z.05	SV	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany, kde byla součástí větší stabilizované plochy smíšeného obytného území na jihozápadním okraji Řakomí - vymezení plochy jako stabilizované bylo chybné, jedná se o zastavitelnou plochu, která dosud nebyla stavebně využita a je zčásti zemědělsky využívána - původní stabilizovaná plocha je redukována na pruh podél komunikace pro výstavbu cca 2 rodinných domů - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena v rozsahu části půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
Z.06	OS	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (stabilizovaná plocha SR – plochy pro sport a rekreaci) - plocha je vymezena pro rozšíření sportovních aktivit v sídle Malechov a posílení občanského vybavení obce – doplnění sportovních zařízení a s tím související komunitní činnost, vliv na zdraví obyvatel a další - plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena po okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.07	SV	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (návrhová plocha SV-3 – plochy smíšené venkovské zástavby) - plocha je vymezena pro drobné urbanistické doplnění západního okraje sídla Malechov podél stávající komunikace; jedná se o proluku ve stávající zástavbě a v návaznosti na zastavěné území - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena po okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.08	SV	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (návrhová plocha SV-3 – plochy smíšené venkovské zástavby) - plocha je vymezena pro drobné urbanistické doplnění západního okraje sídla Malechov podél stávající komunikace; jedná se o proluku ve stávající zástavbě a v návaznosti na zastavěné území - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena po okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.09	ZS	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (stabilizovaná plocha ZO – plochy veřejné a ochranné zeleně) - plocha je vymezena jako izolační a doplňková zeleň podél související zastavitelné plochy pro sport - důvodem vymezení plochy je prostorové oddělení obytné zástavby od plochy sportu - plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena po okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany

Označení plochy	Způsob využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
Z.10	ZZ	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena na základě současného stavu území – dotčené pozemky jsou využívány jako zahrada ke stávajícím objektům - důvodem vymezení plochy je zohlednění skutečného stavu a využívání pozemků a kompoziční dotvoření sídla směrem k vodnímu toku – formální stabilizace zahrad na okraji zástavby - plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena mimo půdní bloky) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry - veřejným zájmem na vymezení plochy je zajištění historicky doloženého stavu území a narovnání formálního a skutečného využití pozemků
Z.11	RH	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 3 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany) - plocha je vymezena pro rozvoj rekreačního využití krajiny formou kempu v prostoru mezi sídly Dolany a Balkovy; vymezením plochy je umožněno rozvinutí rekreační funkce ve vhodné poloze s rekreačním potenciálem - důvodem vymezení plochy je rozšíření možnosti rekreačního využití území - plocha je vymezena na půdách IV. a V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
Z.12	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 15 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany) - plocha je vymezena pro drobné urbanistické doplnění západního okraje sídla Andělice podél stávající komunikace - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena na okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
Z.13	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany (byla vymezena patrně jako veřejné prostranství) – je nově vymezena - plocha je vymezena pro drobné urbanistické doplnění východního okraje sídla Balkovy v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.14	OS	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (navrhovaná plocha SR – plochy pro sport a rekreaci, bez označení) - plocha je vymezena pro vytvoření sportovního a rekreačního zázemí ve vazbě na sídlo Balkovy, v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu - plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena v rozsahu celého malého půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany

Označení plochy	Způsob využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
Z.16	ZZ	- plocha je zčásti převzata z platného ÚP Dolany (stabilizovaná plocha ZV – plochy zeleně vyhrazené) - plocha je vymezena zčásti pro stabilizaci stávající zeleně v sousedství hřbitova, přičemž žádoucí je návaznost hřbitova na stávající zahrady, nikoliv přímo na zemědělskou půdu - část plochy je součástí zastavěného území, jedná se tedy o formální vymezení zastavitelné plochy s hlavním významem dotvoření kompozice okolo pietního místa hřbitova - plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena mimo půdní bloky) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
Z.17	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena pro urbanistické doplnění severního okraje zástavby sídla Dolany; urbanisticky dotváří severní hranu zástavby, v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena mimo půdní bloky) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
Z.18	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena; v platném ÚP Dolany byla vymezena jako stabilizovaná plocha VZ – plochy a areály hospodářské výroby a VS – plochy výrobní a skladové - plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 4 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany) - plocha je vymezena podél stávající komunikace v rozsahu rozsáhlé proluky mezi stávající zástavbou sídla Dolany a zemědělským areálem, v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu po obou stranách; západní část plochy tvoří nevyužívané pozemky zemědělského areálu - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena v rozsahu celého půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.19	VU	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (stabilizovaná plocha VS – plochy výrobní a skladové); chybně bylo uvedeno její vymezení jako plocha stabilizovaná (jedná se o zastavitelnou plochu, která dosud nebyla stavebně využita) - plocha je vymezena podél stávající komunikace v rozsahu rozsáhlé proluky mezi dvěma zemědělskými areály, v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu po obou stranách - důvodem a veřejným zájmem na vymezení plochy je umožnění rozvoje ekonomických aktivit a rozvoj stávajícího výrobního areálu a případný rozvoj pracovních příležitostí v souvislosti s potřebným posílením hospodářského pilíře obce - plocha je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena na okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany

Označení plochy	Způsob využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
Z.21	VZ	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena na základě současného stavu území – dotčené pozemky jsou využívány jako zahradnictví a související hospodářské využití - důvodem vymezení plochy je zohlednění skutečného stavu a využívání pozemků - plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena z menší části na okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry - důvodem vymezení plochy je umožnění rozvoje zemědělského hospodaření a rozvoj stávajícího zemědělského areálu a případný rozvoj pracovních příležitostí v souvislosti s potřebným posílením hospodářského pilíře obce
Z.22	VU	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (navrhovaná plocha VS-4 – plochy výrobní a skladové) - plocha je vymezena pro rozšíření výrobních aktivit ve vazbě na areál Dolanského mlýna - důvodem a veřejným zájmem na vymezení plochy je umožnění rozvoje ekonomických aktivit a rozvoj stávajícího výrobního areálu a případný rozvoj pracovních příležitostí v souvislosti s potřebným posílením hospodářského pilíře obce - plocha je vymezena na půdách I. a III. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena na okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.23	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je zčásti vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 17 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany) - plocha je vymezena pro drobné urbanistické doplnění jihovýchodního okraje sídla Řakom v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha okrajově zasahuje do půd IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena na okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
Z.24a	SV	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (návrhová plocha SV-2 – plochy smíšené venkovské zástavby) - plocha je společně s plochou Z.24b vymezena pro urbanistické scelení zástavby západního okraje sídla Svrčovec - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena na okraji půdního bloku společně s plochou Z.26b) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.24b	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je společně s plochou Z.24a vymezena pro urbanistické scelení zástavby západního okraje sídla Svrčovec - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena na okraji půdního bloku společně s plochou Z.26a) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry

ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Způsob využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
Z.25	SV	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (stabilizovaná plocha SV – plochy smíšené venkovské zástavby); chybně bylo uvedeno její vymezení jako plocha stabilizovaná (jedná se o zastavitelnou plochu, která dosud nebyla stavebně využita) - plocha je vymezena pro urbanistické doplnění sídla Malá Strana podél stávající komunikace, v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena na okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.26a	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 10 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany) - plocha je společně s plochou Z.26b vymezena pro urbanistické doplnění rozsáhlé proluky v jižní části sídla Svrčovec s cílem efektivně využívat již urbanizované, resp. zastavěné území - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena v rozsahu jednoho půdního bloku společně s plochou Z.26b) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
Z.26b	SV	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (stabilizovaná plocha BI – plochy individuálního bydlení); chybně bylo uvedeno její vymezení jako plocha stabilizovaná (jedná se o zastavitelnou plochu, která dosud nebyla stavebně využita) - plocha je společně s plochou Z.26a vymezena pro urbanistické doplnění rozsáhlé proluky v jižní části sídla Svrčovec s cílem efektivně využívat již urbanizované, resp. zastavěné území - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena v rozsahu jednoho půdního bloku společně s plochou Z.26a) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.27	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 13 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany) - plocha je vymezena pro urbanistické doplnění jižního okraje sídla Svrčovec podél stávající komunikace, v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha zasahuje do půd IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena na okraji půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry

Označení plochy	Způsob využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
Z.28a	SV	- plocha je převzata z platného ÚP Dolany (návrhová plocha SV-1 – plochy smíšené venkovské zástavby) - plocha je vymezena pro urbanistické rozšíření sídelní enklávy západně od sídla Andělice podél stávající komunikace - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena v rozsahu jednoho malého půdního bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry; zábor již byl odsouhlasen v rámci platného ÚP Dolany
Z.28b	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka (požadavek č. 15 dle Zprávy o uplatňování ÚP Dolany) - plocha je vymezena pro urbanistické rozšíření sídelní enklávy západně od sídla Andělice podél stávající komunikace - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena mimo půdní blok) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
T.01	SV	- plocha je rámcově převzata z platného ÚP Dolany (stabilizovaná plocha OV – plochy občanského vybavení); změnou typu plochy je pouze rozšířena možnost využití - plocha je vymezena pro stabilizaci záměru domova s pečovatelskou službou, který je již ve výstavbě; vymezení plochy je formální a umožňuje kolaudaci stavby, která doplňuje vybavenost obce - plocha je vymezena v urbanizovaném území sídla Dolany, ve vazbě na jádro obce a podél stávající komunikace s cílem efektivně využívat již urbanizované, resp. zastavěné území
T.02	OU	- plocha je rámcově převzata z platného ÚP Dolany (stabilizovaná plocha SV – plochy smíšené venkovské zástavby); změnou typu plochy je pouze zúžena možnost využití - plocha je vymezena na základě požadavku obce pro účely umístění hasičské zbrojnice, tedy zařízení veřejné vybavenosti obce - plocha je vymezena v urbanizovaném území sídla Dolany, ve vazbě na jádro obce a podél stávající komunikace s cílem efektivně využívat již urbanizované, resp. zastavěné území
T.03	SV	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena; v ÚP Dolany byla vymezena jako stabilizovaná plocha VZ – plochy a areály hospodářské výroby - plocha je vymezena na základě požadavku obce - plocha je vymezena pro transformaci zemědělského areálu na severním okraji sídla Řakom na smíšené obytné území s cílem efektivně využívat již urbanizované, resp. zastavěné území - důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení, a tedy zajištění pozitivního populačního vývoje v obci - plocha okrajově zasahuje do půd V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena mimo půdní bloky) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry

(k bodu C04 ÚP)

Informativně je uveden odkaz na kapitolu obsahující podmínky využití a prostorového uspořádání jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

9.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně a systému veřejných prostranství

(k bodům C05 – C06 ÚP)

Informativně jsou uvedeny odkazy na příslušné kapitoly, v nichž jsou oba systémy podrobněji řešeny.

9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

9.4.1 Dopravní infrastruktura

A. Podklady

Pro koncepci dopravní infrastruktury byly vedle zásad rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP, ÚAP ORP Klatovy 2016, ZÚR PK a průzkumy zhotovitele. Zohledněny byly též následující právní předpisy:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodům D01 – D02 ÚP)

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury ÚP jsou všechny dopravní systémy přítomné nebo navrhované k umístění a řešení v rámci správního území obce Dolany, resp. systémy, které na řešené území mají nebo mohou mít potenciální vliv s ohledem na chráněné zájmy příslušné dopravní infrastruktury vyplývající z platných právních předpisů (ochranná pásma apod.).

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících dopravních systémů v území:

- pozemní komunikace zejména pro automobilovou dopravu,
- účelové komunikace pro obsluhu pozemků,
- doprava v klidu,
- veřejná hromadná doprava,
- pěší a cyklistická doprava.

I. Automobilová doprava

(k bodům D03 – D07 ÚP)

Dopravní obslužnost území obce je zajištěna systémem silnic II. a III. třídy doplněných místními účelovými komunikacemi zajišťujícími obslužnost jednotlivých staveb a pozemků.

Dopravní infrastrukturu obce tvoří silnice II/184 Švihov – Malechov – Chlumská a silnice II/185 Klatovy – Dolany – Slatina; obě silnice jsou propojeny krátkým úsekem silnice III/1841 s paralelně vedenou samostatnou pěší a cyklistickou stezkou. Směrem na Výrov a Dehtín je z Malechova vedena silnice III/1842, z Dolan na Řakom vede silnice III/18514. Zbývající části území jsou obslouženy místními a účelovými komunikacemi nižší třídy.

Ve většině případů (s výjimkou úseku Dolany – Malechov) nejsou silnice a komunikace doplněny samostatnými chodníky – provoz pěších je integrován do hlavního dopravního prostoru. Součástí ploch dopravní infrastruktury jsou v řadě případů mj. i prvky sídelní a krajinné zeleně. Typicky se jedná o stromořadí, aleje, solitéry zeleně aj.

Kvalita a kapacita jednotlivých částí dopravního systému je s ohledem na stav v území a dopravní vytiženost dostačující.

V rámci posílení nadřazené dopravní infrastruktury do řešeného území zasahuje koridor pro přeložku silnice I/27.

Vymezení koridorů pro rozvoj dopravní infrastruktury je odůvodněno v následující tabulce.

Označení koridoru	Odůvodnění vymezení koridoru
CNZ.SD27/09	- koridor je vymezen pro umístění stavby přeložky silnice I/27 Klatovy – Lužany, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby, dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (v ZÚR Plzeňského kraje sledován jako veřejně prospěšná stavba) - koridor je převzat z platného ÚP Dolany (2015) - důvodem vymezení koridoru je rozvoj veřejné dopravní infrastruktury pro výrazné zlepšení dostupnosti okolních obcí a vzájemné spojení regionálních center osídlení - koridor zasahuje do půd II., IV. a V. třídy ochrany ZPF; dotčení je rozsáhlejší a zasahuje do půdních bloků s ohledem na charakter záměru, zábor již byl odsouhlasen v rámci ZÚR PK a platného ÚP Dolany - koridor zasahuje do PUPFL; dotčení PUPFL je předpokládáno v úseku okraje lesních porostů - veřejným zájmem na vymezení koridoru je rozvoj veřejné dopravní infrastruktury v souladu s nadřazenou dokumentací
CNU.DI01	- koridor je vymezen pro dopravní propojení zástavby se silnicí do Malechova - koridor je vymezen dle priority 7 ZÚR PK (dopravní infrastruktura) - koridor zasahuje do půd I. a IV. třídy ochrany ZPF; dotčení je minimální a zasahuje pouze pozemky zahrada v zastavěném území, tedy nedojde k narušení organizace půdních bloků ani sítě zemědělských účelových komunikací - veřejným zájmem na vymezení koridoru je rozvoj veřejné dopravní infrastruktury a umožnění racionálního uspořádání dopravní infrastruktury obce

S ohledem na podrobnost řešení ÚP se nevymezuje konkrétní vnitřní uspořádání systému pozemních komunikací v zastavitelných a transformačních plochách. Pro jeho konkrétní určení chybějí na úrovni ÚP potřebné informace o konkrétních vybraných, zejména dopravně-inženýrských, podmínkách území a zejména chybí informace a povědomí o vnitřním uspořádání jednotlivých ploch samotných.

Podrobné řešení vnitřního uspořádání komunikačního systému rozvojových ploch musí být předmětem řešení podrobnějších dokumentací zpracovávaných v rozsahu předmětné plochy nebo jejich souboru, a to s ohledem na navrhovanou parcelaci, koncepci uspořádání veřejných prostranství apod.

II. Účelová obsluha pozemků

(k bodu D08 ÚP)

Dopravní obslužnost a prostupnost volné krajiny a okrajových částí zastavěného území je zajištěna prostřednictvím sítě účelových komunikací, které zprostředkovávají propojení zastavěného území s okolní volnou krajinou a dopravní obslužnost zemědělských a lesních pozemků. Tyto komunikace jsou stabilizovány jako překryvné linie cest zajišťujících prostupnost krajiny.

III. Doprava v klidu

(k bodům D09 – D10 ÚP)

Vzhledem k charakteru a způsobu využití řešeného území je parkování a odstavování vozidel převážně řešeno v rámci soukromých pozemků. Návštěvnícké krátkodobé odstavování vozidel je řešeno v rámci uličních prostorů, popř. ve vazbě na objekty občanské vybavenosti. V řešeném území nebyly identifikovány velkoplošné plochy ani areály sloužící pro hromadné odstavování a parkování vozidel.

Nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území ani v zastavitelných a transformačních plochách se nevymezují. Nové plochy pro parkování lze umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

IV. Veřejná hromadná doprava

(k bodu D11 ÚP)

Veřejná hromadná doprava je zajištěna společností ARRIVA STŘEDNÍ ČECHY s.r.o., které na území obce provozují několik autobusových linek zajišťujících vzájemné spojení sídel a sousedních obcí a zejména přímé spojení s městem Klatovy a s železniční stanicí Staňkov. Četnost linek odpovídá potřebám obce.

Autobusové zastávky jsou situovány v sídlech Dolany, Malechov, Svrčovec, Balkovy a dále v návaznosti na sousední obce u hájovny (severozápadně od Malechova směrem na Chlumskou), v lokalitě Trštejn (severovýchodně od Malechova směrem na Švihov), u Dolanského Mlýna a ve Svrčovci – Malá Strana. Další rozšiřování či optimalizace systému veřejné hromadné dopravy vč. umísťování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob provádět dle aktuálních potřeb a poptávky.

Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován. Plochy pro rozvoj veřejné hromadné dopravy se nevymezují. Rozšiřování a optimalizace systému veřejné hromadné dopravy, včetně umísťování nových autobusových zastávek, jsou umožněny dle aktuálních potřeb a poptávky. Rozvoj veřejné hromadné dopravy závisí zejména na organizačních a finančních podmínkách, které nelze ovlivnit územním plánem. Rozvoj veřejné hromadné dopravy nevyžaduje žádná opatření územního charakteru.

V. Pěší a cyklistická doprava

(k bodům D12 – D13 ÚP)

Územím obce prochází cyklostezka (v částečném vedení cyklostezka) č. 38 a cyklotrasy č. 2042, 2099. ÚP vedení těchto cyklotras respektuje. V ÚP nejsou vymezeny nové turistické trasy, neboť tato problematika je řešena jinými prostředky, než je ÚP.

Základní prostupnost každého území pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného, tak volné krajiny, zabezpečuje ve veřejném zájmu systém veřejných prostranství. Optimální podmínky pro bezpečný pohyb chodců a cyklistů po celém území obce jsou základním předpokladem pro zkvalitnění prostředí obce, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí.

V případě potřeby lze umístit či rozšiřovat pěší a cyklistické stezky ve stabilizovaných či navrhovaných plochách prakticky všech typů v rozsahu celého území obce v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F ÚP Dolany). Primární síť je vymezena liniovým prvkem prostupnosti krajiny ve výkresu 2 Hlavní výkres. ÚP stabilizuje místní a účelové komunikace, stávající značené turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy vedené územím města. Případné další nové značené turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy mohou být také vedeny po silnicích III. třídy, místních a veřejně přístupných účelových komunikacích dle aktuálních potřeb.

9.4.2 Technická infrastruktura

A. Podklady

Pro koncepci technické infrastruktury byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP, ÚAP SO ORP Klatovy (2016) a průzkumy zhotovitele. Zohledněny byly též tyto právní předpisy:

- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodům D14 – D18 ÚP)

Předmětem řešení koncepce technické infrastruktury jsou všechny systémy přítomné nebo navrhované k řešení v rámci správního území obce.

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících systémů v území:

- zásobování vodou,
- odvádění a likvidace odpadních vod,
- zásobování energiemi,
- spoje,
- odpadové hospodářství.

Stávající systémy technické infrastruktury (TI) lze považovat za stabilizované a dostačující. Nové stavby umístěné v zastavitelných a transformačních plochách budou napojeny na stávající síť TI. Nová zařízení (např. transformovny) a nové sítě s výjimkou přípojek budou umístěny výhradně ve veřejných prostranstvích.

ÚP klade důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma) a ochrany obyvatelstva a majetku (bezpečnostní pásma). Stejný důraz klade na respektování ČSN 73 6005 a s ní související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

I. Zásobování vodou

(k bodům D19 – D22 ÚP)

Obec Dolany je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je vrt situovaný jižně od obce. Voda z vrtu se čerpá do VDJ Dolany, z tohoto vodojemu jsou Dolany zásobovány gravitačně.

Místní části Malechov a Výrov jsou zásobeny pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem je vrtaná studna, situovaná severozápadně od místní části. Voda ze studny je přivedena do VDJ Malechov – Chlumská.

Místní část Řakom je zásobena gravitačně vodou z místního vodovodu. Zdrojem je vrt. Voda se dopravuje do VDJ Řakom.

Místní část Svrčovec je v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem je vrt. Voda z vrtu se čerpá do VDJ Svrčovec, z tohoto vodojemu je místní část zásobena gravitačně.

Místní části Komošín a Andělice jsou zásobeny pitnou vodou z domovních studní.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj systému zásobování vodou dle potřeby. Umísťování sítí technické infrastruktury (vč. vodovodních řadů) uvnitř zastavitelných a transformačních ploch je mimo působnost územního plánu a musí být řešeno v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umísťovat trasy inženýrských sítí ve veřejných prostranstvích.

Zásobování požární vodou bude zajišťováno v souladu s požárním řádem obce.

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány, využívány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, případně svedeny do nejbližšího vhodného recipientu.

II. Odvádění a likvidace odpadních vod

(k bodům D23 – D27 ÚP)

Sídlo Dolany má vybudovanou jednotnou kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou po předčištění odváděny touto kanalizací do potoka Poleňka.

Místní část Malechov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou po předčištění odváděny touto kanalizací do místní bezejmenné vodoteče a do řeky Úhlavy.

Místní části Výrov, Řakom a Svrčovec mají vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Splaškové vody jsou po předčištění odváděny touto kanalizací do řeky Úhlavy.

Místní části Komošín a Andělice nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách.

Obec plánuje na základě vypracované variantní studie finančně podporovat výstavbu domovních ČOV v celém svém správním území s tím, že domovní ČOV budou napojeny do stávající kanalizace.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj systému odvádění a likvidace odpadních vod dle potřeby a možností obce. Umísťování sítí technické infrastruktury (vč. vodovodních řadů) uvnitř zastavitelných a transformačních ploch je mimo působnost územního plánu a musí být řešeno v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umísťovat trasy inženýrských sítí ve veřejných prostranstvích.

Dešťová voda bude v maximální míře zachycována na pozemcích, a to buď zasakována, nebo akumulována a používána např. pro zálivku. Jde o opatření vyvolané potřebou zpomalení odtoku vody z území a nahrazení drahé pitné vody dešťovou vodou tam, kde je to možné.

III. Zásobování energiemi

(k bodům D28 – D29 ÚP)

Na základě ekonomického a ekologického hodnocení zajišťování potřeb energií pro jednotlivé způsoby využití území navrhuje ÚP založit koncepci na ekonomicky výhodném dvojcestném, které bude založeno především na využití dostupného systému zásobování elektrickou energií a zemním plynem s možností využít alternativních zdrojů.

Zásobování elektrickou energií

Území je zásobováno ze sítě VN 22 kV, které jsou napájené z rozvodů. Z distribuční sítě 22 kV jsou v potřebných místech odběrů napojovány odbočné větve nebo jsou napojeny přímo jednotlivé trafostanice 22/0,4 kV různého výkonu a provedení. Síť VN je provedena v nezastavěném i zastavěném území jako nadzemní. Rozvody NN jsou provedeny převážně jako podzemní.

Zásobování elektrickou energií nevykazuje závažné provozní problémy a nevyžaduje žádné koncepční změny. Z důvodu zajištění vyšší bezpečnosti zásobování elektrickou energií a vyšší kvality prostředí je žádoucí uložení všech kabelových rozvodů NN včetně sdělovacích kabelů pod zem. Nová vedení pro napojení zastavitelných a transformačních ploch budou vedena podzemními kabely.

V ÚP není navržena konkrétně modernizace či zkapacitnění stávajících zařízení a rozvodů. Tato opatření je možné provádět dle potřeby.

Zásobování zemním plynem

Plynovodní síť není v obci vybudována, s ohledem na blízkost plynovodního potrubí je však výhledově napojení uvažováno. Koncepce byla převzata z původního ÚP Dolany (2015) a nadále je sledována.

ÚP nenavrhuje konkrétní trasy plynovodního potrubí. Tyto budou případně vedeny ve veřejných prostranstvích a upřesněny v územním řízení. Vždy je potřeba posoudit ekonomickou efektivnost záměru připojení jednotlivých ploch.

IV. Spoje

(k bodu D34 ÚP)

Celé zastavěné území obce je pokryto kabelovou telefonní sítí. Kapacita sítě i ústředěn je postačující a nevyžaduje koncepční změny. Územím prochází radioreléové trasy, v jihozápadní části území jsou na vrchu Doubrava umístěny vysílače.

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, nejsou navržena žádná opatření v oblasti spojů.

V. Odpadové hospodářství

(k bodu D35 ÚP)

Odpadové hospodářství je upraveno Obecně závaznou vyhláškou obce Dolany č. 7/2021, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství. Nádoby na separovanou část odpadu jsou umístěny v zastavěném území, jejich další rozšíření je možné bez nutnosti konkrétních opatření v ÚP.

Stávající systém odpadového hospodářství vyhovuje a nevyžaduje zásadní změny.

9.4.3 Občanská vybavenost

A. Podklady

Pro koncepci veřejných prostranství byly vedle zásad rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP, ÚAP ORP Klatovy 2016 a průzkumy zhotovitele.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

I. Veřejná vybavenost

(k bodům D36 – D37 ÚP)

Veřejná vybavenost je soustředěna především v místní části Dolany, která je hlavním sídlem a těžištěm obce. Jedná se zejména o obecní úřad, mateřskou školu, základní školu, poštu. Všechna tato zařízení jsou vymezena jako součást ploch občanského vybavení všeobecného (OU) včetně hasičské zbrojnice v Malechově a Svrčovci, kostelů a kapliček.

Stávající rozsah veřejné vybavenosti je v zásadě vyhovující. Další vybavenost poskytuje blízké regionální centrum Klatovy.

V případě potřeby lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat další zařízení ve stabilizovaných či navrhovaných plochách bydlení či smíšených v kterékoliv části obce v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F ÚP Dolany) z důvodu zajištění flexibility využití zejména smíšeného území.

II. Komerční vybavenost

(k bodům D38 – D39 ÚP)

Komerční aktivity v obci se omezují na drobná zařízení ve smíšené zástavbě, zpravidla integrovaná jako součást objektů s jiným využitím. Obecně je kumulace vybavenosti v sídlech Dolany, Malechov a Svrčovec, jedná se však převážně o vybavenost veřejnou.

V případě potřeby lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat další zařízení ve stabilizovaných či navrhovaných plochách bydlení či smíšených obytných venkovských v kterékoliv části obce v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F ÚP Dolany) z důvodu zajištění flexibility využití zejména smíšeného území.

III. Sport a volný čas

(k bodům D40 – D42 ÚP)

V obci se nacházejí sportoviště lokálního významu, jedná se o areál koupaliště (včetně tenisových kurtů a dětského hřiště) v Dolanech, tenisové kurty a dětské hřiště ve Svrčovci a dětské hřiště s multifunkční loukou v Malechově.

Nové sportovní plochy jsou navrženy v Malechově a v Balkovech, dle vymezení v původním ÚP Dolany. Důvodem je zachování dosavadní koncepce a vytvoření podmínek pro rozšíření sportovních zařízení v obci.

Vznik dalších zařízení pro sport či volný čas je možný i v současných plochách pro sport (intenzifikace), případně jiných plochách s rozdílným způsobem využití, jako jejich doplňková funkce.

IV. Hřbitovy

(k bodu D43 ÚP)

Na území obce se nachází hřbitov v Dolanech. Jeho rozsah je stabilizován a nevyžaduje ve výhledovém období rozšíření.

9.4.4 Veřejná prostranství

A. Podklady

Pro koncepci veřejných prostranství byly vedle zásad rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP, ÚAP ORP Klatovy 2016 a průzkumy zhotovitele. Zohledněny byly též:

- zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů;
- platný ÚP Dolany (2015),
- mapové podklady pěších turistických tras a stezek.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**(k bodům D44 – D46 ÚP)**

Veřejná prostranství tvoří základní kostru území obce. Jsou stabilizována primárně jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), jiných (PX) či jako plochy zeleně sídelní ostatní (ZS). Za veřejná prostranství jsou považovány i místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny; jsou vymezeny jako liniové prvky.

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí stabilizovaných i návrhových ploch zpravidla jako přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky jsou uvedeny v kapitole F.2 ÚP.

9.4.5 Zelená infrastruktura**A. Podklady**

Pro vymezení zelené infrastruktury byly vedle zásad rozvoje území obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity průzkumy zhotovitele a aktuální metodiky v oblasti řešení zelené infrastruktury.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**(k bodům D47 – D53 ÚP)**

Požadavek zohlednit při plánování a realizaci systému sídlení zeleně principy **zelené infrastruktury** vyplývá z požadavků na řešení aktuálních problémů změny klimatu a jejich důsledků. Principy zelené infrastruktury (ZI) jsou založeny na holistickém přístupu k prvkům ZI, kterými jsou plochy zeleně, jednotlivé stromy, keře, záhony, vodní plochy a také zeleň na konstrukcích apod. Cílem je, aby každý z prvků ZI plnil více funkcí resp. tzv. ekosystémových služeb.

Důraz je kladen na strategický rámec plánování ZI a také na vytváření ucelené sítě jednotlivých přírodních a „umělých“ prvků a území. Smyslem je dosažení komplexního zlepšení řešených území s mnohdy menšími a rozhodně efektivněji vynaloženými náklady než jen do klasické „šedé“ infrastruktury. ZI napomáhá k řešení aktuálních problémů v oblasti životního prostředí, jako jsou změna klimatu, riziko povodní, zásobování vodou, zásobování potravinami, zajišťování efektivní a obnovitelné energie a vytváření atraktivních míst k životu. Přínosy ZI k řešení uvedených problémů a další benefit označované též jako tzv. ekosystémové služby lze hodnotit, a to dokonce ve finančním vyjádření.

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu. Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zeleň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby. Důvodem pro stanovení výroků je zajištění ochrany a vytvoření podmínek pro rozvoj sídelní zeleně v řešeném území.

Systém sídelní zeleně je z metodického pohledu rozdělen na plochy zeleně v hlavní funkci a ve vedlejší funkci. Kromě vlastní ochrany a rozvoje ploch, jejichž hlavní funkcí je zeleň (ZZ – zeleň zahradní a sadová, ZO – zeleň ochranná a izolační, ZS – zeleň sídelní ostatní, ZK – zeleň krajinná) je nezbytné sídelní zeleň rozvíjet také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a zvyšovat tak podíl lokální zeleně zejména uvnitř obytných území; pro tyto účely je stanoven minimální koeficient zeleně v rámci vybraných typů ploch.

Systém sídelní zeleně a zelené infrastruktury obecně bude doplňován novými plochami doprovodné zeleně, zahrad, ochranné a izolační zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch. Tyto plochy nelze v územním plánu přesně vymezit.

9.4.6 Ochrana obyvatelstva**Požární ochrana****(k bodu D54 ÚP)**

Z hlediska požární ochrany respektuje ÚP Obecně závaznou vyhlášku obce Dolany č. 2/2021, kterou se vydává

požární řád obce. Tato vyhláška upravuje organizaci a zásady zabezpečení požární ochrany v obci. Pro novou výstavbu je uložena v ÚP povinnost zajistit dostatečné zdroje požární vody a odpovídající přístup pro požární techniku podle platných předpisů.

Protipovodňová opatření

(k bodu D55 ÚP)

Územním plánem jsou stanovena opatření týkající se zlepšení vodního režimu a akumulace vody v krajině a požadavky týkající se údržby drobných protierozních a protipovodňových opatření realizací drobných krajinných prvků, realizací doprovodné zeleně a podobné stanovených v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny. Důvodem je eliminovat alespoň částečně hrozbu bleskových povodní a snížení erozní účinnosti deště.

Dále je možné technicky čelit zatápění území především odpovídající údržbou koryt všech potoků, zabezpečením kvalitní součinnosti všech zde působících odvodňovacích systémů a případně i dalšími opatřeními. Provéřít je třeba též technický stav a provozní účinnost všech vodních nádrží.

Nezbytné je zachování provozního pásma pro údržbu vodních toků, které činí dle zákona č.254/2001 Sb. v platném znění, resp. č.20/2004 Sb. v platném znění, vodní zákon, minimálně 6 m od břehové čáry (s přihlédnutím ke druhu opevnění a vegetace).

Omezení vyplývající ze záplavového území, jsou stanovena v zákoně č. 254/2001 Sb., resp.č.20/2004 Sb., resp. č.39/2015 Sb., o vodách, v platném znění. Veškeré stavby a činnosti v inundačním území podléhají souhlasu vodoprávního orgánu podle § 17 tohoto zákona.

V aktivní zóně záplavového území ani uvnitř záplavového území nejsou územním plánem vymezeny žádné stavební záměry, které by představovaly riziko pro navazující zástavbu.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

(k bodu D56 ÚP)

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

9.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

9.5.1 Koncepce uspořádání krajiny a principy ochrany krajinného rázu

A. Podklady

Definice koncepce uspořádání krajiny v ÚP vychází z reálného stavu území obce a dále zohledňuje

- a) požadavky zadání ÚP resp. zprávy o uplatňování ÚP Dolany (viz kap. 5),
- b) požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- c) priority územního plánování stanovené PÚR ČR a ZÚR PK (viz kap. 4.1. a 4.3.1),
- d) požadavky ZÚR PK vyplývající z koncepce ochrany přírodních hodnot (viz kap. 4.3.6.) a cílových kvalit krajiny (viz kap. 4.3.7),
- e) výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP SO ORP Klatovy (aktualizace 2016),
- f) základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. 9.2),
- g) limity využití území (viz kap. 9.2.5),
- h) právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, zejména:
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání volné krajiny a krajinářsky hodnotných prvků území. Územní plánování má zásadní úkoly v podobě ochrany stávajícího krajinného rázu a podpory údržby krajinného rámce sídel.

Podoba krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál. Péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejích obyvatel. Volná krajina plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou koexistenci člověka a krajinného prostředí.

I. Koncepce uspořádání krajiny

(k bodu E01 ÚP)

Principem návrhu je, v souladu s požadavky zadání, v maximální možné míře vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území, který utváří komplexní obraz sídla. Krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí.

K zajištění ochrany krajiny a zajištění její funkčnosti v území je jako další princip koncepce uspořádání krajiny

definována ochrana zemědělské půdy a ploch lesů, které jsou základem pro naplňování produkční ale i rekreační funkce krajiny.

Z hlediska zajištění ekologických funkcí krajiny je jako princip definován též požadavek na ochranu drobných krajinných prvků jako remízy, solitérní stromy a skupiny stromů. Kromě funkce ekologické (zvýšení ekologické stability, biodiverzity, protierozní ochrana, zlepšení vodního režimu krajiny), mají význam pro utváření krajinné kompozice a image krajiny. V ÚP jsou zohledněny požadavky na ochranu hodnot, krajinného rázu a vymezení skladebných částí USES na regionální úrovni.

V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany pohledově exponovaných plochy, bodů a linie s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, mezi něž patří krajinné osy údolí potoků, vodní plochy, krajinné dominanty a horizonty, významné aleje, drobné krajinné prvky a také stavební dominanty.

II. Ochrana krajinného rázu

(k bodu E02 ÚP)

Významnou oblastí koncepce krajiny je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností města. V rámci nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR PK jsou v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině vymezeny oblasti se shodným typem krajiny. ZÚR PK definuje cílové kvality krajiny formou území s charakteristickým prostředím a unikátními specifickými znaky a hodnotami. Území Dolan spadá do krajiny KR07 – Švihovská vrchovina.

Zásadní pozitivní vizuální charakteristikou krajiny ovlivňující její obraz jsou osy vodních toků Úhlava a Poleňka, a dále krajinný horizont při západní hranici území obce tvořený vrchem Běleč, hřebenem Říče (Bělýšov – vrchy Valba a Na hůrce) a vrchem Doubrava. Vnitřní území obce doplňují menší krajinné dominanty – zalesněné návrší Na Orlíkách, Malechovská hůrka, návrší Komošín, Kněžská hora, Hůrka u Dolan, Hubánka, Pleš, Hůrka u Svrčovce, ostroh na Malou Stranou a návrší Svrčovec nad Andělicemi.

V krajinném rázu území je významná krajinná vegetace v údolí Úhlavy a prvky krajinné zeleně severně nad sídly Řakom a Balkovy. Západně od sídla Malechov jsou větší remízy a krajinná zeleň podél potoka a v rozsahu historické těžby v lokalitě Cihelna. V krajině nejsou významné vodní plochy a většina přítoků Úhlavy a Poleňky je regulována a bez vegetačního doprovodu.

9.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodu E03 ÚP)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Vymezení ploch v krajině je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u návrhových ploch dle účelu, pro který je vymezena plocha změny v krajině.

Jako plochy v krajině jsou vymezeny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy:

- a) WT – vodní plochy a toky,
- b) AU – zemědělské všeobecné,
- c) LU – lesní všeobecné,
- d) MU – smíšené krajinné všeobecné,
- e) MU.p – smíšené krajinné přírodní priority,
- f) MU.w – smíšené krajinné vodohospodářské zájmy,
- g) MU.pw – smíšené krajinné přírodní priority a vodohospodářské zájmy,
- h) GD – těžba všeobecná.

9.5.3 Vymezení ploch změn v krajině

A. Podklady

Pro vymezení ploch změn v krajině byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. 5),
- Územní plán Dolany (2015)
- průzkumy zpracovatele.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodu E04 ÚP)

Odůvodnění vymezení ploch je uvedeno v následující tabulce.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
K.01	LU	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena formálně pro změnu zařazení v rámci katastru nemovitostí tak, aby reflektovala aktuální stav v území – plocha spoluutváří vrch Hůrka, převážně zalesněnou a zemědělsky neobhospodařovanou terénní vyvýšeninu, dotčenou historickou povrchovou těžbou - důvodem pro vymezení plochy je zajištění ochrany stávající vegetace a narovnání nesouladu mezi skutečným a formálním stavem pozemků - plocha je vymezena ve veřejném zájmu na ochraně krajinné vegetace a posilování biodiverzity území
K.02	LU	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena formálně pro změnu zařazení v rámci katastru nemovitostí tak, aby reflektovala aktuální stav v území – plocha spoluutváří vrch Hůrka, převážně zalesněnou a zemědělsky neobhospodařovanou terénní vyvýšeninu, dotčenou historickou povrchovou těžbou - důvodem pro vymezení plochy je zajištění ochrany stávající vegetace a narovnání nesouladu mezi skutečným a formálním stavem pozemků - plocha je vymezena ve veřejném zájmu na ochraně krajinné vegetace a posilování biodiverzity území - plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena mimo půdní bloky) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
K.03	LU	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena zčásti formálně pro změnu zařazení v rámci katastru nemovitostí tak, aby reflektovala aktuální stav v území – plocha spoluutváří vrch Hůrka, převážně zalesněnou a zemědělsky neobhospodařovanou terénní vyvýšeninu, dotčenou historickou povrchovou těžbou - důvodem pro vymezení plochy je zajištění ochrany stávající vegetace a narovnání nesouladu mezi skutečným a formálním stavem pozemků; východní část plochy je vymezena podél stávajícího zemědělského areálu jako součást terénní vyvýšeniny - plocha je vymezena ve veřejném zájmu na ochraně krajinné vegetace a posilování biodiverzity území - plocha je vymezena na půdách II. a IV. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (dotčena je okrajová část bloku) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry

Označení plochy	Způsob využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
K.04	ZK	- plocha je zčásti převzata z platného ÚP Dolany, zčásti je nově vymezena - plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES LBK.12607, lokálního biokoridoru, který je veden podél levého přítoku Úhlavy nad jezem Rozsypal - důvodem a veřejným zájmem na vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území - plocha je vymezena na půdách I., II., IV. a V. třídy ochrany ZPF; vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků (plocha je vymezena podél vodního toku, tedy po okrajích půdních bloků) ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry
K.05	LU	- plocha není převzata z platného ÚP Dolany – je nově vymezena - plocha je vymezena zčásti formálně pro změnu zařazení v rámci katastru nemovitostí tak, aby reflektovala aktuální stav v území – plocha spoluutváří lesní porosty na úpatí Kněžské hory - důvodem pro vymezení plochy je zajištění ochrany stávající vegetace a narovnání nesouladu mezi skutečným a formálním stavem pozemků

(k bodu E05 ÚP)

Informativně je uveden odkaz na kapitolu obsahující podmínky využití a prostorového uspořádání jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

9.5.4 Územní systém ekologické stability

I. Skladebné části ÚSES

(k bodům E06 – E07 ÚP)

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. ÚSES pomáhá zajišťovat i podmínky pro migraci savců, která je podstatná z důvodu zařazení obce do migračně významného území.

Z metodického hlediska jsou respektovány sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Metodika vymezování územního systému ekologické stability (metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (MŽP 2017).

Pro vymezení ÚSES byly využity platný územní plán a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.

Na území obce je ÚSES vymezen na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Nadregionální úroveň představuje nadregionální biocentrum NRBC.48 Běleč.

Regionální úroveň představují regionální biocentrum RBC.1035 a RBC.1037, které rozdělují regionální biokoridor na úseky RBK.222 a RBK.223, které jsou dále členěny vloženými lokálními biocentry LBC.222_01, LBC.222_02, LBC.223_01, LBC.223_02. V územním plánu je zpřesněno vymezení skladebných částí regionálního ÚSES v souladu s požadavky ZÚR PK.

Lokální úroveň tvoří dvě další lokální biocentra a čtyři lokální biokoridory vymezené v síti vázané především na vodní tok Poleňky, jejích přítoků a přítoků Úhlavy.

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č. j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28. 1. 2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v ÚP řešeny jako součást překryvných prvků zelené infrastruktury v krajině.

Grafický průmět skladebných částí ÚSES je v návrhu ÚP proveden hranicí skladebné části definující rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES a definující význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální). Jde o paralelu vymezení jiných limitů v území.

Grafické znázornění cílového stavu a funkčnosti či nefunkčnosti je provedeno vymezením plochy s rozdílným způsobem využití a stabilizované plochy či plochy změny v krajině určující potřebu změn k zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části.

Uvedené formy grafického znázornění informují o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dávají přehled o potřebě změn v území.

II. Cílové využití a podmínka pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

(k bodům E08 – E10 ÚP)

Cílové využití skladebných částí je definován v ÚP v kap. E.4.1. V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a využití ploch je uveden v následující tabulce.

Využití	Cílový stav	Poznámka
LU	Extenzivně využívané lesní porosty	Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrobným způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá.
MU.p, MU.w, MU.pw	Dřevinné prostory s přirozeným složením	Přirozené se vyvíjející stromové porosty s druhovým složením odpovídajícím geograficky i ekologicky stanovišti a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).
MU.p, MU.w, MU.pw	Extenzivní louky	Louky s 1–2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek.
WT	Vodní tok	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku
WT	Vodní plocha	Vodní plochy s břehovými porosty a litorálním pásmem.

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgány ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí Městského úřadu Klatovy.

Základní podmínkou zohledňující výše uvedený smysl a cíl vymezení skladebných částí ÚSES je zajištění celistvosti a funkčnosti (ve smyslu ekologické stability a biologické diverzity) těchto skladebných částí. Tato podmínka je zásadní pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření.

V ÚP je omezena **možnost umístění staveb**, které obecně v nezastavěném území umožňuje §122 stavebního zákona, ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze ty stavby, jejichž realizace a užívání neomezí funkčnost skladebné části ÚSES.

Specifické podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině zahrnuté do skladebných částí ÚSES jsou uvedeny v kapitolách F.2.17 (plochy WT), F.2.19. (plochy LU) a F.2.22-24 (plochy MU.p, MU.w, MU.pw).

Uvedení specifických podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vyplývající ze zahrnutí těchto ploch do skladebných částí ÚSES ve výše uvedených kapitolách zvolil zhotovitel s cílem soustředit závazné podmínky, pokud možno v jedné kapitole. Důvodem je zvýšení přehlednosti a využitelnosti ÚP při rozhodování.

9.5.5 Prostupnost krajiny

(k bodům E11 – E12 ÚP)

Prostupnost krajiny na území obce je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Jedním z cílů územního plánu je zachovat prostupnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Prostupnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny.

Pro prvky prostupnosti krajiny, tedy pro silnice (plochy DS) a místní a účelové komunikace (plochy PX) je v ÚP stanovena podmínka, že musí být opatřeny alejí nebo adekvátním vegetačním doprovodem. Tato podmínka se vztahuje na úseky v nezastavitelném území a je stanovena z důvodu posílení kompozice krajiny (alej jako historicky tradiční kompoziční prvek, zvýšení protierozní ochrany zejména proti větrné erozi, zvýšení ekologické stability a biologické diversity a také zlepšení klimatických a vodních poměrů v krajině. Podmínka je uvedena v ÚP v kapitolách F.2.8 (plochy PX) a F.2.13 (plochy DS) z důvodu soustředění závazných podmínek, pokud možno v jedné kapitole, což vede k vyšší přehlednosti a využitelnosti ÚP při rozhodování.

9.5.6 Protierozní opatření

(k bodům E13 – E14 ÚP)

Na území obce nejsou vybudována specifická protierozní opatření. Riziko erozního ohrožení území je relativně vysoké zejména podél západní hrany údolní nivy řeky Úhlavy. V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES a realizace alejí a vegetačních doprovodů podél silnic a účelových komunikací.

Pro případné další umístění protierozních opatření je důležité, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch AU uvedené v ÚP v kap. F.

9.5.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi

(k bodům E15 – E16 ÚP)

Z hlediska ochrany před povodněmi jsou respektována záplavová území Úhlavy a Poleňky jako zásadní limit územního rozvoje. Respektovány jsou i plochy povodňového ohrožení.

Pro ochranu obce před následky přívalových dešťů nesmí být žádným způsobem rušeny stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod. Tato zařízení se musí řádně udržovat, a to i na soukromých pozemcích a na zastavitelných plochách.

Ke snížení rizika negativních dopadů povodní mohou přispět i opatření na zlepšení hydrotechnického a hydrobiologického stavu vodních toků. Jedná se o revitalizaci těchto toků směřující k přírodnímu stavu.

Z důvodů zadržení vody a snížení povodňového ohrožení území jsou na území obce vymezeny koridory pro poldry na potoce Poleňka a dále koridory pro revitalizaci / renaturaci vodních toků.

Označení koridoru	Odůvodnění vymezení koridoru
CNU.X01	- koridor je vymezen pro poldr na potoce Poleňka nad sídlem Balkovy - záměr poldru je převzat z platného ÚP Dolany a vymezen rovněž dle priority 27 ZÚR PK (ochrana před povodněmi) - důvodem vymezení koridoru je veřejný zájem na zlepšení vodního režimu, posílení retenční schopnosti krajiny, podpora biodiverzity obnovou přirozených stanovišť a snižování ohrožení území suchem a povodněmi, v případě poldru také vytvoření větší kapacity pro záchyt vody v případě přívalových dešťů - koridor zasahuje do půd IV. a V. třídy ochrany ZPF; dotčení je rozsáhlejší a zasahuje do půdních bloků s ohledem na charakter záměru, nicméně jedná se o umístění na stávajícím vodním toku, čímž nedojde k výraznějšímu narušení organizace půdních bloků ani sítě zemědělských účelových komunikací

Označení koridoru	Odůvodnění vymezení koridoru
CNU.X02	- koridor je vymezen pro poldr na potoce Poleňka pod sídlem Balkovy - záměr poldru je převzat z platného ÚP Dolany a vymezen rovněž dle priority 27 ZÚR PK (ochrana před povodněmi) - důvodem vymezení koridoru je veřejný zájem na zlepšení vodního režimu, posílení retenční schopnosti krajiny, podpora biodiverzity obnovou přirozených stanovišť a snižování ohrožení území suchem a povodněmi, v případě poldru také vytvoření větší kapacity pro zachyt vody v případě přívalových dešťů - koridor zasahuje do půd V. (a velice okrajově IV.) třídy ochrany ZPF; dotčení je rozsáhlejší a zasahuje do půdních bloků s ohledem na charakter záměru, nicméně jedná se o umístění na stávajícím vodním toku, čímž nedojde k výraznějšímu narušení organizace půdních bloků ani sítě zemědělských účelových komunikací
CNU.X03	- koridor je vymezen pro revitalizaci / renaturaci úseku řeky Úhlavy od Malechova severně směrem na Švihov - koridor je vymezen dle priority 27 ZÚR PK (ochrana před povodněmi) - koridor je vymezen v rozsahu regulovaného vodního toku, který je těsně obklopen zemědělsky obhospodařovanými plochami, bez břehové vegetace a přirozených meandrů, které výrazně zvyšují kapacitu vodního toku a posilují jeho přirozenost včetně biodiverzity - důvodem vymezení koridoru je veřejný zájem na zlepšení vodního režimu, posílení retenční schopnosti krajiny, podpora biodiverzity obnovou přirozených stanovišť a snižování ohrožení území suchem a povodněmi - koridor zasahuje do půd II. třídy ochrany ZPF; dotčení se předpokládá v rozsahu podél stávajícího vodního toku, čímž nedojde k narušení organizace půdních bloků ani sítě zemědělských účelových komunikací - veřejný zájem s ohledem na jeho význam v rámci zlepšování vodního režimu v krajině a snižování rizika sucha a povodní výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF
CNU.X04	- koridor je vymezen pro revitalizaci / renaturaci levého přítoku Úhlavy od Řakomi k Dolanskému mlýnu - koridor je vymezen dle priority 27 ZÚR PK (ochrana před povodněmi) - koridor je vymezen v rozsahu regulovaného vodního toku, který je těsně obklopen zemědělsky obhospodařovanými plochami, bez břehové vegetace - důvodem vymezení koridoru je veřejný zájem na zlepšení vodního režimu, posílení retenční schopnosti krajiny, podpora biodiverzity obnovou přirozených stanovišť a snižování ohrožení území suchem a povodněmi - koridor zasahuje do půd III., IV. a V. třídy ochrany ZPF; dotčení se předpokládá v rozsahu podél stávajícího vodního toku, čímž nedojde k narušení organizace půdních bloků ani sítě zemědělských účelových komunikací
CNU.X05	- koridor je vymezen pro revitalizaci / renaturaci levého přítoku Úhlavy nad jezem Rozsypal - koridor je vymezen dle priority 27 ZÚR PK (ochrana před povodněmi) - důvodem vymezení koridoru je veřejný zájem na zlepšení vodního režimu, posílení retenční schopnosti krajiny, podpora biodiverzity obnovou přirozených stanovišť a snižování ohrožení území suchem a povodněmi - koridor zasahuje do půd I., II., IV. a V. třídy ochrany ZPF; dotčení se předpokládá v rozsahu podél stávajícího vodního toku, čímž nedojde k narušení organizace půdních bloků ani sítě zemědělských účelových komunikací - koridor zasahuje do PUPFL; dotčení PUPFL je předpokládáno v úseku, kde vodní tok prochází podél lesa, přičemž pozemky podél vodního toku jsou v KN evidovány jako lesní, ale fakticky představují vegetaci údolní nivy - veřejný zájem s ohledem na jeho význam v rámci zlepšování vodního režimu v krajině a snižování rizika sucha a povodní výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF

Označení koridoru	Odůvodnění vymezení koridoru
CNU.X06	- koridor je vymezen pro revitalizaci / renaturaci levého ramene Úhlavy u Svrčovce - koridor je vymezen dle priority 27 ZÚR PK (ochrana před povodněmi) - důvodem vymezení koridoru je veřejný zájem na zlepšení vodního režimu, posílení retenční schopnosti krajiny, podpora biodiverzity obnovou přirozených stanovišť a snižování ohrožení území suchem a povodněmi - koridor zasahuje do půd V. (a velice okrajově II.) třídy ochrany ZPF; dotčení se předpokládá v rozsahu podél stávajícího vodního toku, čímž nedojde k narušení organizace půdních bloků ani sítě zemědělských účelových komunikací - veřejný zájem s ohledem na jeho význam v rámci zlepšování vodního režimu v krajině a snižování rizika sucha a povodní výrazně převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF
CNU.X07	- koridor je vymezen pro revitalizaci / renaturaci levého přítoku Úhlavy u Andělic - koridor je vymezen dle priority 27 ZÚR PK (ochrana před povodněmi) - důvodem vymezení koridoru je veřejný zájem na zlepšení vodního režimu, posílení retenční schopnosti krajiny, podpora biodiverzity obnovou přirozených stanovišť a snižování ohrožení území suchem a povodněmi - koridor zasahuje do půd IV. a V. (a velice okrajově III.) třídy ochrany ZPF; dotčení se předpokládá v rozsahu podél stávajícího vodního toku, čímž nedojde k narušení organizace půdních bloků ani sítě zemědělských účelových komunikací

Protipovodňová opatření v krajině lze v souladu s podmínkami využití realizovat prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách WU – vodní a vodohospodářské všeobecné a MU – smíšených krajinných všeobecných. Stanovení podmínek využití pro ostatní plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších protipovodňových opatření v krajině.

Zásady protipovodňové ochrany jsou založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

9.5.8 Rekreační využívání krajiny

(k bodům E17 – E19 ÚP)

Územím obce prochází několik cyklostezek a pěších tras, zejména ve vazbě na Švihov a Klatovy, významné cíle pro cestovní ruch a rekreaci. V ÚP nejsou vymezeny nové turistické trasy, neboť jejich vymezení je řešeno nástroji mimo územní plánování. Na území obce Dolany je proto stabilizována cestní síť v krajině zejména po místních a účelových komunikacích jako překryvné linie cest zajišťujících prostupnost krajiny. Na základě konkrétního záměru je vymezena plocha Z.11 pro rozvoj pobytové rekreace v krajině (kemp).

Realizace staveb a zařízení vybavenosti a služeb (ubytování, stravování, infocentra, půjčovny sportovního a turistického vybavení, obchody apod.) je umožněna výhradně v urbanizovaných částech území. Pro tyto účely jsou v rámci urbanizovaného území vymezeny především plochy se smíšeným (polyfunkčním) charakterem, jež v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné způsoby využití. Integrace staveb a zařízení do obytných ploch umožňuje samovolný rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci těchto ploch reagující na aktuální požadavky území a tím přispívá k využitelnosti a udržitelnosti zastavěného území. Současně jsou v území vytvořeny podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání, jež posiluje celkovou hospodářsko-ekonomickou stabilitu obce, nebo podmínky pro flexibilní reakci aktérů území na jeho aktuální potřeby.

9.5.8 Dobývání nerostů

(k bodu E20 ÚP)

Pro zajištění stávající těžby nerostů jsou vymezeny plochy se způsobem využití GU – těžba všeobecná. Nové plochy pro rozšíření těžby nerostů nejsou vymezeny.

9.6 Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

A. Podklady

Viz kap. 9.3.2. a 9.5.2.

B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

(k bodu F01)

Pro účely územního plánu, resp. podmínek pro využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně vymezen právními předpisy. Důvodem pro definování pojmů je potřeba zpřesnit jejich význam v zájmu jednoznačné interpretace v územním plánu. Veškeré definované pojmy jsou v souladu s platnou legislativou, zejména terminologií stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Vymezení pojmů je provedeno zejména z důvodu jejich jednoznačného výkladu při následných řízeních dle stavebního zákona, popř. jiných právních předpisů. Výklad pojmů vychází ze zkušeností zhotovitele, z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů.

Vysvětlení pojmů v rámci stanovení způsobu využití zahrnuje zejména pojmy popisující možnosti využití jednotlivých ploch z hlediska konkrétního využití např. pro rekreaci nebo výrobu s upřesněním např. provozních, kapacitních nebo prostorových požadavků. Vysvětlení pojmů dále zahrnuje specifikaci pojmů užitých v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání např. definici maximální výšky zástavby pro jednoznačné posouzení budoucích záměrů, způsob posouzení minimálního podílu zeleně nebo míru zastavění, aby při rozhodování o změnách v území nedošlo k zavádějící interpretaci těchto pojmů, neboť nejsou definovány v platných právních předpisech. Vysvětlení pojmů rovněž zahrnuje **stanovení typů urbanistické struktury** jako jednoho ze základních požadavků na prostorové uspořádání ploch.

I. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

(k bodům F02 – F198 ÚP)

V ÚP jsou vymezeny v souladu s platnou legislativou, metodikami a standardizací jevů územního plánu tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

1. v urbanizovaném území:

- a) BI – bydlení individuální,
- b) RI – rekreace individuální,
- c) RH – rekreace hromadná,
- d) OU – občanské vybavení všeobecné,
- e) OS – občanské vybavení sport,
- f) OH – občanské vybavení hřbitovy,
- g) PU – veřejná prostranství všeobecná,
- h) PX – veřejná prostranství jiná,
- i) ZZ – zeleň zahradní a sadová,
- j) ZO – zeleň ochranná a izolační,
- k) ZS – zeleň sídelní ostatní,
- l) ZK – zeleň krajinná,
- m) SV – smíšené obytné venkovské,
- n) DS – doprava silniční,
- o) TU – technická infrastruktura všeobecná,
- p) VU – výroba všeobecná,
- q) VZ – výroba zemědělská a lesnická,

2. v krajině:

- a) WT – vodní plochy a toky,
- b) AU – zemědělské všeobecné,
- c) LU – lesní všeobecné,
- d) MU – smíšené krajinné všeobecné,
- e) MU.p – smíšené krajinné přírodní priority,
- f) MU.w – smíšené krajinné vodohospodářské zájmy,
- g) MU.pw – smíšené krajinné přírodní priority a vodohospodářské zájmy,
- h) GD – těžba všeobecná.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a případně podmíněně přípustného využití. Využití ploch vychází z definice v platné legislativě a metodikách a je upřesněno s cílem specifikovat daný způsob využití a vyloučit možné kolize a nevhodná urbanistická řešení.

Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pouze pro plochy urbanizovaného území, v nichž definují strukturu zástavby, maximální výšku zástavby a případně další požadavky (např. míru zastavění, minimální podíl zeleně) nebo podmínky specifické pro daný typ plochy s rozdílným způsobem využití (např. požadavek na umístění vegetačních úprav přednostně podél vnější hranice areálů v rámci ploch výroby). Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Podmínky prostorového uspořádání ploch jsou podrobněji odůvodněny vzhledem k tomu, že jejich užití není specifikováno ve vyhlášce 157/2024 Sb.

Pro stanovení převládajícího **typu urbanistické struktury** je určující zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní hranu (uliční frontu) nebo je rozvolněná a prostupná. Dle převládající formy uspořádání byly vymezeny 4 základní typy struktury zástavby (rozvolněná nepravidelná, volná, solitérní, areálová), které zahrnují všechny existující i navrhované způsoby prostorového uspořádání území.

Maximální výška zástavby je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výška zástavby je stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití nebo prostorovém uspořádání, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných a transformačních plochách vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.

Další podmínkou je **míra zastavění** vyjádřená jako maximální v procentech z celkové plochy stavebního pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy).

Minimální podíl zeleně je stanoven v případech, kdy je nezbytné zajistit podíl zeleně např. ve výrobních areálech (ve formě izolační zeleně z důvodu izolace případných negativních vlivů areálu na okolní zástavbu), v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace ve formě doplňkové zeleně zajišťující příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území, ochranu a rozvoj zelené infrastruktury a zejména retenční schopnost území.

Další podmínkou je požadavek **respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby**, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext. Tento požadavek nevylučuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků není vyloučeno.

Pro vybrané případy se stanovují **specifické podmínky**, v rámci podmínek využití a prostorového uspořádání

(např. podmínka opatřit místní a účelové komunikace v nezastavěném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem). Tyto specifické podmínky souvisí v naprosté většině s ochranou přírodních hodnot a životního prostředí.

Další specifické podmínky jsou stanoveny pro konkrétní zastavitelné plochy. Jedná se o specifické podmínky týkající se ochrany hodnot (např. vzrostlá vegetace) nebo koordinace s jinými záměry (např. překryv plochy bydlení a koridoru silniční dopravy).

Základním cílem stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

II. Podmínky využití koridorů

(k bodům F99 – F102 ÚP)

V souladu s platnou legislativou i požadovanými metodikami jsou v ÚP vymezeny koridory dopravní infrastruktury.

Dle § 12 odst. e) stavebního zákona je koridor území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Důvodem vymezení koridorů namísto plochy s rozdílným způsobem využití je chybějící podrobnější dokumentace, a tedy dosud neupřesněný rozsah záměru.

Pro vymezené koridory jsou stanoveny podmínky zajišťující realizaci konkrétních staveb a určitou míru flexibility v rámci umísťování staveb veřejné infrastruktury a též podmínky pro případ křížení či souběhu více koridorů.

Dále jsou stanoveny společné podmínky pro využití koridorů osvětlující omezení daná vymezeným koridorem a možné využití ploch dotčených koridorem v případě realizace stavby. Tyto podmínky umožňují rozhodování o změnách území v rámci koridoru, aniž by bylo nutné pořídit změnu ÚP ihned po realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

9.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

I. Veřejně prospěšné stavby

(k bodu G01 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou vymezeny v souladu s § 10 a 11 odst. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce města, tj. navržené **koridory pro dopravní infrastrukturu**.

V souladu s § 170 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

V návaznosti na výše uvedená ustanovení stavebního zákona lze konstatovat, že všechny níže uvedené záměry naplňují aspekty veřejného zájmu a jsou z toho důvodu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je uvedeno v následující tabulce.

VPS	Odpovídající plocha nebo koridor	Důvod vymezení VPS, veřejný zájem
VD.SD27_09	CNZ.DISD27_09	rozvoj veřejné dopravní infrastruktury pro výrazné zlepšení dostupnosti okolních obcí a vzájemné spojení regionálních center osídlení
VD.01	CNU.DI01	rozvoj veřejné dopravní infrastruktury, optimalizace dopravní sítě v návaznosti na rozvíjenou obytnou lokalitu

II. Veřejně prospěšná opatření**(k bodu G02 ÚP)**

Veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou vymezena v souladu s § 11 odst. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou v územním plánu vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a vytváření prvků územního systému ekologické stability.

V souladu s § 170 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

V návaznosti na výše uvedená ustanovení stavebního zákona lze konstatovat, že všechny níže uvedené záměry naplňují aspekty veřejného zájmu a jsou z toho důvodu vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných opatření je uvedeno v následující tabulce.

VPO	Odpovídající plocha nebo koridor	Důvod vymezení VPO, veřejný zájem
VN.01	CNU.X01	zvýšení retence vody v krajině a zlepšení vodního režimu krajiny, ochrana před povodněmi
VN.02	CNU.X02	
VH.01	CNU.X03	zvýšení retence vody v krajině a zlepšení vodního režimu krajiny
VH.02	CNU.X04	
VH.03	CNU.X05	
VH.04	CNU.X06	
VH.05	CNU.X07	
VU.01	K.04	zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES

9.8 Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Vzhledem k tomu, že nebyl shledán významný negativní vliv ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv nejsou v ÚP vymezeny, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

9.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou, nejsou v ÚP vymezeny, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

9.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v ÚP vymezeny, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

9.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou v ÚP

vymezeny, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

9.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, nejsou v ÚP vymezeny, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

9.14 Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

A. Podklady

Podkladem pro vymezení byly:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Klatovy (2020),
- Památkový katalog – webová aplikace Národního památkového ústavu,
- detailní terénní průzkum.

B. Návrh řešení a jeho odvodnění

(k bodů 001 – 002 ÚP)

Mezi architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky byly zařazeny:

- a) stavby, které jsou součástí nemovitých kulturních památek; v některých případech se stavby shodují s vymezením památky,
- b) stavby, které nejsou památkově chráněny, ale zhotovitel je vyhodnotil jako významné doklady vývoje vystavěného prostředí v Dolanech i v okolních sídlech, které zasluhují pozornost; tyto architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky jsou součástí kulturních hodnot.

Přehled architektonicky nebo urbanisticky významných staveb je uveden v kap. 9.2.3. Zakresleny jsou ve výkresu 2 Hlavní výkres a ve výkresu 4 Koordinační výkres.

Důvodem vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb je ochrana stavebního dědictví na území obce před nevhodnými přestavbami a dostavbami. U staveb chráněných jako památky je ochrana prakticky zajištěna výkonem památkové péče podle výše uvedené legislativy. U staveb, které nejsou památkově chráněné je ochrana hodnotných staveb úkolem stavebního úřadu. Podstatným momentem v ochraně těchto staveb je zapojení odborníků (architektů, památkářů) do projektové přípravy úprav, rekonstrukcí nebo dostaveb těchto staveb.

Ideálním postupem aplikace § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění. To znamená, že stavební část by měl projektovat autorizovaný architekt.

9.15 Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území

Pořadí provádění změn v území nebylo v ÚP stanoveno, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

9.16 Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu

Odchylné požadavky ani prvky regulačního plánu nebyly v ÚP stanoveno, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

9.17 Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.6.1.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na ochranu přírody a krajiny je v územním plánu sledováno účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a potřebou rozvoje bydlení a dalších funkcí jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sídla v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení v ÚP Dolany, zejména stanovení koncepce rozvoje území obce, usměrnění urbanistického vývoje sídel a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území.

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 12. 2024 dle aktuálního stavu území a v souladu s § 116 Stavebního zákona, a metodickým pokynem MMR ČR, se zohledněním vydaných správních rozhodnutí a aktuálního stavu dle map katastru nemovitostí. Skutečný stav zastavění území byl též prověřen průzkumem území.

Stávající využití zastavěného území a vnitřní rezervy byly hodnoceny v rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolany za období 2015 – 2022 s výsledkem kapacity 89 bytů v nezastavěných prolukách. Na základě vymezení hranice zastavěného území v novém ÚP a zejména v souvislosti s podrobnější odbornou urbanistickou analýzou sídel a zástavby nejsou vnitřní rezervy v novém ÚP považovány za nezastavěné proluky, neboť se téměř výhradně jedná o užívané zahrady stávajících rodinných domů (vlastnicky s nimi související, pod společným oplocením), jejichž velikost odpovídá běžné velikosti zahrad v daném typu zástavby. Nelze předpokládat, že tyto zahrady budou využity pro výstavbu nových rodinných domů, a proto s nimi není v bilanci potřeby vymezení zastavitelných ploch počítáno.

Historická struktura sídel je prakticky plně využita a s přihlédnutím k zachování typické poměrně rozvolněné zástavby, větších zahrad a hospodářského zázemí v ní nelze identifikovat vnitřní rezervy pro výstavbu nových domů.

Na základě vlastní analýzy v rámci tvorby nového ÚP bylo zastavěné území vyhodnoceno jako účelně využitě, s těmito kapacitami vnitřních rezerv (nezastavěné, vlastnicky samostatné nevyužité proluky ve stávající zástavbě, dostupné ze stávající komunikace):

Andělice – 0

Balkovy – 2

Dolany – 14

Komošín – 0

Malechov – 5

Řakom – 2

Sekrýt – 0

Svrčovec – 2

Výrov – 1

Volné proluky pro umístění nových rodinných domů jsou s ohledem na umístění zařazeny do stabilizovaných ploch zastavěného území. Jejich **celková kapacita činí 26 bytů (v rodinných domech)**.

Co se týče ploch výroby a občanského vybavení, lze konstatovat, že plochy pro ně vymezené jsou dostatečné, účelně využitě a další plochy pro občanskou vybavenost a výrobu jsou vymezeny dle potřeby a aktuálních záměrů v jednotlivých sídlech s přihlédnutím k zachování stávající struktury zástavby sídel.

11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem, a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídel, existence nadmístních zařízení občanského vybavení nebo velkých průmyslových areálů se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel; od jejich rozsahu a kapacit se zásadním způsobem odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení, rekreaci atd.).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Dolany za období 2015 – 2022, která byla podkladem pro zpracování nového ÚP Dolany a závěry tohoto vyhodnocení jsou uvedeny následovně (níže uvedený text této podkapitoly je citací ze Zprávy o uplatňování ÚP Dolany):

Celková potřeba nových bytů se skládá z vnitřní potřeby nových bytů, vnitřní poptávky po nových bytech a vnější poptávky po nových bytech.

Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů

Vnitřní potřeba nových bytů se odvozuje od demografického vývoje v obci, vztahem mezi počtem narozených a zemřelých. Vnitřní potřeba je dále ovlivněna tzv. odpadem bytů, ve kterém se uvažuje s rušením části bytového fondu.

Základní vnitřní potřeba nových bytů

Vypočítá se jako rozdíl mezi polovinou počtu mladých a polovinou počtu seniorů v obci. Data k 31. 12. 2021 (použitá ve Zprávě o uplatňování) identifikují 164 mladých ve věku 10 – 24 let a naopak 178 osob ve věku nad 65 let a starších. Při dosazení do vzorce vychází hodnota následovně:

$$\frac{164}{2} - \frac{178}{2} = -7 \quad \textbf{Základní vnitřní potřeba nových bytů činí – 7 bytů}$$

Vyhodnocení odpadu bytů

Jako první lze vyhodnotit odpad bytů vzniklý z jejich konverze na byty pro rekreační využití. V datech SLDB 2001 je uvedeno 93 neobydlených bytů, o deset let později dle SLDB 2011 je neobydlených bytů již 112. Během 10 let tak přibýlo 19 neobydlených bytů, což znamená cca 20 % růst počtu neobydlených bytů. Počet neobydlených bytů k celkovému počtu bytů (410 bytů) je poměrně vysoký (cca 27 %). Vzhledem k poloze obce v území s velkým rekreačním potenciálem (Branžovský hvozď) lze předpokládat tento trend i do budoucna. Pro návrhové období dalších 15 let lze tak počítat s odpadem 29 bytů.

Dalším možným ukazatelem odpadu bytů je existence zástavby nevyhovující platné legislativě, z hlediska limitů pro umístění obytných objektů či jejich urbanisticky nevhodné umístění. V obci Dolany se může jednat především o umístění bytů v záplavovém území toků Úhlavy a Poleňky. Záplavové území Úhlavy se týká (ve směru toku) místních částí Svrčovec, Komošín, Dolany, Malechov a Výrov, záplavové území se Poleňky se týká Balkov a Dolan. V Malechově je přímou součástí aktivní zóny záplavového území 1 rodinný dům (č. p. 37), v Dolanech se jedná pouze o omezený zásah do současných zahrad rodinných domů, které jsou z tohoto důvodu nezastavitelné, relativně větší zásah je do části budovy s č. p. 138. Dalším problémem, který se vyskytuje v obci Dolany a který může odůvodnit vnitřní potřebu nových bytů, je umístění domů v hygienicky nevhodném prostředí a to především z důvodu existence několika zemědělských areálů v kontaktu s obytnou zástavbou – ve Svrčovci, Dolanech, Malechově a Řakomi. Pro všechny tyto areály je územním plánem vymezeno pásmo hygienické ochrany. Ve Svrčovci se jedná o 10 rodinných domů, v Dolanech o 1 rodinný

dům, v Malechově bez vlivu, v Řakomi 7 rodinných domů. Další ochranná pásma (ČOV, energetika, atd.) jsou bez negativního vlivu na bytový fond. Z hlediska výše uvedených faktů je nutno uvažovat o odpadu dalších 20 bytů.

Posledním faktorem je nutná demolice bytů z hlediska budoucích investic v území a realizaci odlišných záměrů, než je bytová výstavba. Předpokládá se realizace úprav silnic II/184 a II/185, které by ale neměly vyvolat nutnost demolice obytných objektů. Obdobně záměr přeložky silnice I/27 Klatovy – Lužany bude procházet pouze nezastavěným územím, bez vlivu na stávající bytový fond.

Odpad bytů činí + 49 bytů

Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka se stanoví na základě porovnání struktury bytového fondu v rámci stejné velikostní skupiny obcí a vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů do budoucna.

Porovnání struktury bytového fondu

K porovnání struktury bytového fondu využijeme hodnotu podílu počtu osob žijících v rodinných domech. Dle dat SLDB 2011 žilo v Dolanech celkem 774 osob z celkového počtu 791 osob v rodinných domech, což činí podíl 97,85 %. Tento podíl je ve srovnání s velikostní kategorií obcí (500 – 999 obyvatel) velmi vysoký, a to o 10,02 %, dokonce je vyšší než průměr v nejmenší velikostní kategorii obcí do 199 obyvatel (ten činí 92,11 %). Vzhledem k tomu, že podíl je výrazně vyšší než průměr, nelze uvažovat o krocích vedoucích k přestěhování obyvatel z bytových domů do rodinných domů a tím uvolňování počtu bytů v bytových domech. Struktura bytového fondu je v pořádku. Vnitřní poptávka z důvodu nevhodné struktury bytového fondu neexistuje.

Trend snižování obsazenosti bytů

Dle dat SLDB bylo v březnu r. 2011 v obci 814 obyvatel na celkových 298 obydlených bytů, což činí průměrně 2,73 obyvatele na 1 byt. V následujících letech 2011 – 2021 se v obci dokončilo celkem 45 bytů, počet obyvatel se zvýšil na 974 obyvatel, čímž došlo ke zvýšení průměru na 2,84 obyvatele na 1 byt. Dosavadní vývoj obsazenosti bytů vyjádřen graficky je:

$$\frac{974}{298+45} - \frac{814}{298}$$

Obec Dolany se tak v tomto (alespoň na základě statistických dat) vymyká celostátnímu trendu ve vývoji obsazenosti bytů, která je setrvale klesající (v r. 1991 2,76 ob. na byt, extrapolovaná hodnota pro r. 2021 je 2,32 ob. na byt a na r. 2036 dokonce 2,1 ob. na byt). Pokud budeme extrapolovat hodnotu v Dolanech, kdy došlo ke zvýšení obsazenosti během let 2011 - 2021 o 0,11 ob./byt, pak trend 15 následujících let vede k hodnotě obsazenosti až 2,99 ob./byt.

$$\frac{974}{298+45} - \frac{814}{298} = - 17 \quad \textbf{Poptávka vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů činí – 17 bytů}$$

Celková vnitřní poptávka po nových bytech

Celková vnitřní poptávka se vypočítá jako součet výše uvedených dvou vnitřních poptávek. Vzhledem k tomu, že struktura bytového fondu je vyhovující, nelze poptávku na základě tohoto faktoru uvažovat. Metodika zcela opomíjí neexistenci trendu zvyšování obsazenosti bytů v individuálních případech, jako je tomu v Dolanech a neřeší v tomto smyslu záporné poptávky.

Celková vnitřní poptávka po nových bytech činí – 17 bytů

Vyhodnocení vnější poptávky po bytech

Jedná se o zájem o bydlení mimo obyvatel obce a je dána především polohou obce a jejím postavením v systému sídelní struktury. Míra uspokojení vnější poptávky je věcí místní samosprávy. Pro výpočet vnější poptávky se hodnotí dosavadní vývoj migrace v obci a tzv. urbanistické korektivy.

Dosavadní vývoj migrace

Z hlediska migrace je možné soudit, že obec je velmi poptávanou. V průběhu posledních 15 let, mezi lety 2007 a 2021 došlo pouze ve dvou letech, 2007 a 2017 k úbytku stěhování, v ostatních letech výrazně převažuje přírůstek. Celkem došlo v posledních 15 letech k migračnímu přírůstku 193 obyvatel. Pro srovnání,

migrační saldo klatovské rozvojové oblasti činilo v letech 2004 – 2019 - 133 (!) Uvedený přírůstek vydělíme očekávanou (velmi vysokou) obsazeností bytů za 15 let (2,99; viz předchozí kapitola) a dojdeme k výchozí vnější poptávce po nových bytech:

$$\frac{193}{2,99} = 64,5 \quad \textbf{Výchozí vnější poptávka po nových bytech činí + 65 bytů}$$

Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Obec Dolany není součástí žádné rozvojové oblasti vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, pouze přímo sousedí s rozvojovou oblastí RO2 Rozvojová oblast Klatovy. Územně analytické podklady ORP Klatovy doporučují přičlenění Dolan do této rozvojové oblasti. Dle zásad územního rozvoje se rovněž nejedná o významné centrum osídlení. Postavení obce v rámci sídelní struktury neodůvodňuje upravit potřebu bytů směrem nahoru, ale rovněž směrem dolů, jelikož tempo výstavby bytů v posledních letech se blíží tempům rozvoje rozvojových oblastí.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

Příslušné územně analytické podklady, které mají být podkladem se o dostupnost veřejné infrastruktury vůbec nezajímají, a proto z nich v tomto ohledu nelze vycházet.

Z hlediska **dopravní infrastruktury**, všechna sídla na silnicích II. třídy jsou obsloužena pravidelnou autobusovou dopravou (Svrčovec, Dolany, Malechov, Balkovy) na linkách ve směru Klatovy – Švihov a Klatovy – Chudenice. Chybí veřejná obsluha odlehlejších částí (Řakom, Andělice, Sekrýt, Komošín). Zastávky jsou umístěny ideálně, v centrech sídel s dobrou pěší dostupností z převážné části zástavby. Z Dolan jezdí několik přímých spojů do Klatov s jízdní dobou cca 20 minut na místní autobusové nádraží. Výrazně méně frekventované spojení je na sever do Švihova, s jízdní dobou cca 15 minut. Celkem je v nabídce 16 přímých spojení s Klatovy každý pracovní den, s omezeními v prázdninový čas. Dokonce je zde zařízena několika spoji víkendová dostupnost (Klatov, ale na druhou stranu i Chudenice, Kolovče a Staňkova). O víkendu ovšem není přímým spojením dostupný Švihov. Vzhledem k tomu, že obec nezaujímá v sídelní struktuře zásadní postavení a největší vazbu má na Klatovy (administrativní, pracovní i kulturní centrum), je dopravní dostupnost orientovaná tímto směrem naprosto v pořádku. Nabídka spojení je rovněž dostačující. V případě výrazného populačního rozvoje obce, s přihlédnutím k současným trendům v dopravě, by bylo vhodné uvažovat o posílení kapacit ve špičkových časech.

Z hlediska **technické infrastruktury** jsou nejdůležitějšími prvky stav a kapacita vodních zdrojů pro potřeby veřejné vodovodní sítě a způsob řešení odvádění splaškových vod. Další technické systémy ohledně vytápění objektů nebo zásobování energií nemá v dnešní turbulentní době územním plánem smysl nijak predikovat a určovat závazná řešení. V obci se nachází několik vrtů, ze kterých jsou zásobována jednotlivá sídla (Dolany, Malechov, Řakom, Sekrýt, Svrčovec, Výrov), menší lokality jsou řešeny individuálními studněmi. Kapacita veřejných systémů je dostačující i do budoucna. Řešení nakládání s odpadními vodami je popsáno jako slabá stránka v územně analytických podkladech („nečištění odpadních vod ve většině místních částí“). Bude nutné zrevidovat stávající stav kanalizačních systémů, včetně kapacit ČOV a navrhnout řešení splňující současné legislativní požadavky.

Z hlediska **občanského vybavení**, po vyhodnocení souladu se standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., akt. 2020), resp. jejich relevantními částmi je možné konstatovat, že obec plní veškeré doporučené standardy pro danou velikostní skupinu obcí (do 1 000 obyvatel):

- obec má MŠ umístěnou v Dolanech, její rádius je ideální pro většinu sídla Dolan, včetně případné uvažované zástavby při silnici na Řakom, splňuje podmínky obce kategorie D, je dostupná pomocí hromadné dopravy z ostatních částí obce, pokud je zde hromadná doprava zavedena, další mateřské školy jsou dostupné do 30 minut v Klatovech, Švihově a Chudenicích
- první stupeň ZŠ je umístěn v Dolanech, mimo obec jsou do 30 minut autobusem dostupné i školy v Klatovech a Švihově
- sociální služby (centrum denních služeb, stacionář) jsou dostupné do 30 minut autobusem v Klatovech
- zdravotní služby (praktik, pediatr, zubní, gynekologie, lékárna) jsou dostupné autobusem do 35 minut

v Klatovech, částečně i ve Švihově

- obecní knihovna je dostupná přímo v centru Dolan, dostupné jsou i výpůjčky knih ve Svrčovci, Malechově a Řakomi, požadovaná dostupnost do 15 minut autem odpovídá
- klubové zařízení, klubovna, komunitní centrum, víceúčelové zařízení jsou k dispozici v centrech Dolan, Svrčovce i Malechova, radius 800 m pro převážnou část těchto sídel je splněn
- pošta je k dispozici přímo v obci, obec zde plní požadavky kladené na vyšší kategorie obcí
- hasičských zbrojnic je v obci rovněž více – v Dolanech, Svrčovci a Malechově, a jsou ve vzdálenosti do 1 km od obytných objektů
- hřiště pro předškolní děti jsou v hlavních sídlech dostupná, ale jejich množství a rozmístění neplní požadavek pěší vzdálenosti do 200 m od obytné plochy, bylo by zapotřebí jejich síť zahustit, obdobně počet hřišť pro mladší školní děti (do 500 m)

Standards byly vyhodnoceny především k třem největším sídlům, tj. Dolany, Svrčovec a Malechov, ostatní části dosahují natolik nízkých prahových hodnot obytného území, že vyhodnocení dostupnosti občanského vybavení zde pozbývá smyslu. Pokud by zde však měl nastat rozvoj, mělo by být zohledněno i kritérium dostupnosti veřejné infrastruktury.

Na základě hodnocení korektivu není zapotřebí upravovat vnější poptávku po nových bytech.

Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Z předchozího vyhodnocení je zřejmé, že dostupnost pracovištního centra, kterým je v případě Dolan město Klatovy, je velmi dobrá. Vzdálenost z centra Dolan do centra Klatov je pouhých 8 km a dostupnost autem je 10 minut, autobusem 20 minut. Významní zaměstnavatelé v průmyslové zóně na severu Klatov jsou ještě blíže. Z hlediska pracovištního nasycení je výrazná disproporce mezi městem Klatovy (a jeho rozvojovou oblastí, ale zde dominují jednoznačně Klatovy) a správním obvodem obce s rozšířenou působností Klatovy jako celkem. Zde je nabídka pracovních míst výrazně omezena a patří k nejnižším v ČR. Z důvodu výborné dopravní dostupnosti pracovištního centra není zapotřebí i přes nízkou nabídku pracovních míst z hlediska regionu, upravovat poptávku směrem dolů.

Celková potřeba nových bytů

Celková potřeba nových bytů se rovná počtu bytů pro uspokojení vlastní potřeby, počtu bytů pro uspokojení vnitřní poptávky a počtu bytů pro uspokojení vnější poptávky, tj. dle čísel:

$-7+49-17+65=90$ Celková potřeba nových bytů činí **+ 90 bytů**

Tuto potřebu je možné politickým rozhodnutím snížit, ale **rozhodně ne zvýšit**.

11.3 Zohlednění potřeby bytů v rámci kapacity zastavitelných a transformačních ploch

V následujícím přehledu je uveden rozsah zastavitelných a transformačních ploch určených pro bydlení v ÚP Dolany a vypočtena předpokládaná kapacita ploch (počet bytových jednotek):

Označení	Způsob využití plochy	Výměra (ha)	Kapacita (BJ)	Poznámka ke stanovení kapacity
Z.01	SV – smíšené obytné venkovské	0,0853	0	
Z.02	SV – smíšené obytné venkovské	0,2189	1	odborný odhad
Z.03	ZS – zeleň sídelní ostatní	0,0766	0	
Z.04	SV – smíšené obytné venkovské	0,9569	2	zčásti jde o zázemí domu se komerčním využitím, dostavba dalších domů se předpokládá jen na části plochy
Z.05	SV – smíšené obytné venkovské	0,1260	2	odborný odhad
Z.06	OS – občanské vybavení sport	0,6363	0	

ODŮVODNĚNÍ

<i>Označení</i>	<i>Způsob využití plochy</i>	<i>Výměra (ha)</i>	<i>Kapacita (BJ)</i>	<i>Poznámka ke stanovení kapacity</i>
Z.07	SV – smíšené obytné venkovské	0,1249	1	odborný odhad
Z.08	SV – smíšené obytné venkovské	0,2914	3	odborný odhad
Z.09	ZS – zeleň sídelní ostatní	0,3261	0	
Z.10	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,3845	0	
Z.11	RH – rekreace hromadná	2,4580	0	
Z.12	SV – smíšené obytné venkovské	0,2869	1	zohledněno pásmo 30 m od okraje lesa
Z.13	SV – smíšené obytné venkovské	0,0695	1	odborný odhad
Z.14	OS – občanské vybavení sport	1,0734	0	
Z.16	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,74288	0	
Z.17	SV – smíšené obytné venkovské	0,3221	1	odborný odhad
Z.18	SV – smíšené obytné venkovské	2,3081	18	20% infrastruktura, pozemky cca 1000 m2
Z.19	VU – výroba všeobecná	0,9254	0	
Z.21	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,6753	0	
Z.22	VU – výroba všeobecná	1,7155	0	
Z.23	SV – smíšené obytné venkovské	0,4746	2	odborný odhad
Z.24a	SV – smíšené obytné venkovské	0,6900	5	20% infrastruktura, pozemky cca 1000 m2
Z.24b	SV – smíšené obytné venkovské	0,6121	4	20% infrastruktura, pozemky cca 1000 m2
Z.25	SV – smíšené obytné venkovské	0,2280	1	odborný odhad
Z.26a	SV – smíšené obytné venkovské	0,5586	4	20% infrastruktura, pozemky cca 1000 m2
Z.26b	SV – smíšené obytné venkovské	0,5280	4	20% infrastruktura, pozemky cca 1000 m2
Z.27	SV – smíšené obytné venkovské	0,0781	1	odborný odhad
Z.28a	SV – smíšené obytné venkovské	0,3405	2	odborný odhad
Z.28b	SV – smíšené obytné venkovské	0,2931	1	odborný odhad
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM		21,9704	54	

<i>Označení</i>	<i>Způsob využití plochy</i>	<i>Výměra (ha)</i>	<i>Kapacita (BJ)</i>	<i>Poznámka</i>
T.01	SV – smíšené obytné venkovské	0,1709	0	dům s pečovatelskou službou ve výstavbě
T.02	OU – občanské vybavení všeobecné	0,0896	0	plocha pro hasičárnu
T.03	SV – smíšené obytné venkovské	1,0090	4	předpoklad převážně jiného využití (výroba, služby)
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY CELKEM		1,2695	4	

Celková kapacita zastavitelných a transformačních ploch v ÚP Dolany činí 58 bytových jednotek.

11.4 Závěrečná bilance

Závěrečná bilance je porovnáním potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a naplněním této potřeby v rámci vnitřních rezerv zastavěného území (stabilizovaných ploch) a vymezených zastavitelných a

transformačních ploch v novém ÚP. Následující zhodnocení je zčásti převzato ze Zprávy o uplatňování ÚP Dolany za období 2015 – 2022 a dle odborného úsudku zpracovatele ÚP upřesněno a doplněno.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro bydlení

Výpočtovou kapacitu území pro rozvoj bydlení, která počítá se zcela hypotetickým a v realu nedosažitelným předpokladem využití 100 % celé kapacity pro rozvoj bydlení v období, pro něž se pořizuje územní plán (cca 15 let), je následně nutné snížit dle míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení.

Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity obce

Za uplynulých 15 let se postavilo v obci Dolany 54 bytů, tj. 54 bytů na 974 obyvatel, respektive 55,4 bytů na 1000 obyvatel. Obec Dolany se tak řadí mezi obce mírně rozvojové s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch 50 %. Dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR se o mírně rozvojové obce jedná v případě 30 – 60 bytů/1000 obyv./15 let. Vzhledem k vývoji počtu dokončených bytů a umístění obce při horní hranici rozmezí dokončených bytů, a dále s ohledem na podrobnější informace o využitelnosti jednotlivých zastavitelných ploch a zájmu konkrétních vlastníků na jejich využití, je výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch odborným korektivem stanovena na 80 %.

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití stabilizovaných ploch

Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Jako proluky byly identifikovány výhradně volné pozemky vlastnický nesouvisející se stávajícími sousedními stavbami, většina proluk je navíc situována v novější zástavbě sídel Malechov a Dolany, proto lze předpokládat postupné naplnění. Výchozí hladina pravděpodobnosti využití stabilizovaných ploch je odborným korektivem stanovena na 80 %.

Stanovení skutečné (redukované) kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Výpočtová kapacita ploch vymezených územním plánem pro rozvoj nových bytů vyhodnocená v kapitole 11.3 byla na závěr snížena dle míry pravděpodobnosti využití stanovené postupem výše:

Skutečná (redukováná) kapacita stabilizovaných ploch v zastavěném území

Skutečná (redukováná) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách	20 bytů
--	----------------

Skutečná (redukováná) kapacita ploch změn

Skutečná (redukováná) kapacita zastavitelných a transformačních ploch	47 bytů
---	----------------

Celkem	77 bytů
--------	----------------

Identifikovaná potřeba bytů činí 90, navržený počet bytů je odhadem 77 bytů v prolukách stabilizovaných ploch v zastavěném území a v zastavitelných a transformačních plochách vymezených v Územním plánu Dolany.

Návrh rozvoje bydlení v Dolanech je omezen značnými plochami zemědělských půd v I. a II. třídě ochrany, které se nacházejí na řadě míst urbanisticky vhodných k dostavbě. Příkladem je rozsáhlá proluka mezi západním okrajem Malechova a plochami v lokalitě Cihelna. V této ploše byl rozvoj bydlení zvažován, ovšem návrh nebyl do územního plánu zařazen z důvodu předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany. Potenciál výstavby bytů se tak snížil o 13 bytů.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVĚNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V ÚP nejsou vymezeny prvky regulačního plánu ani odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

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

13.1 *Zemědělský půdní fond*

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině a koridory, u nichž byl zjištěn zábor ZPF.

13.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- a) **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- b) **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- c) **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- d) **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- e) **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

13.1.2 Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF zastavitelnými a transformačními plochami a plochami změn v krajině

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ploch změn na ZPF bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině, vyjma ploch bez záboru ZPF (pozemky ZPF vymezením těchto ploch nejsou dotčeny).

ozn. plochy	navržený způsob využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) Vyhlášky č. 271/2019 Sb.	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY REKREACE													
Z.11	RH	2,458	0	0	0	0,7744	1,6836	0	ne	ne	ne	ne	
Σ		2,458	0	0	0	0,7744	1,6836	0					
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ													
Z.06	OS	0,6363	0	0,6363	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano	
Z.14	OS	1,0129	0	0	0	0	1,0129	0	ne	ne	ne	ano	
Σ		1,6492	0	0,6363	0	0	1,0129	0					
PLOCHY ZELENĚ													
Z.09	ZS	0,2032	0	0,2032	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano	
Z.10	ZZ	0,3845	0	0,3845	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	
Z.16	ZZ	0,7239	0	0	0	0,7239	0	0	ne	ne	ne	ne	
Σ		1,3116	0	0,5877	0	0,7239	0	0					
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ													
Z.01	SV	0,0853	0	0	0,0853	0	0	0	ne	ne	ne	ne	
Z.02	SV	0,2151	0	0	0	0,1083	0,1068	0	ne	ne	ne	ne	
Z.04	SV	0,8923	0,5087	0,3836	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	
Z.05	SV	0,0994	0	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano	
Z.07	SV	0,1249	0,1249	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano	
Z.08	SV	0,2915	0,2915	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	ano	

ODŮVODNĚNÍ

ozn. plochy	navržený způsob využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) Vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.13	SV	0,0695	0	0	0	0	0,0695	0	ne	ne	ne	ano
Z.17	SV	0,3204	0	0	0	0,3204	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.18	SV	1,8892	1,8892	0	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano
Z.23	SV	0,1258	0	0	0	0,1258	0	0	ne	ano	ne	ne
Z.24a	SV	0,69	0	0	0	0,6900	0	0	ne	ano	ne	ano
Z.24b	SV	0,6121	0	0	0	0,6121	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.25	SV	0,196	0	0	0	0,1960	0	0	ne	ne	ne	ano
Z.26a	SV	0,5586	0	0	0	0,5586	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.26b	SV	0,5139	0	0	0	0,5139	0	0	ne	ne	ne	ano
Z.27	SV	0,0781	0	0	0	0,0781	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.12	SV	0,2869	0	0	0	0,2869	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.28a	SV	0,3405	0	0	0	0,1021	0,2384	0	ne	ne	ne	ano
Z.28b	SV	0,2931	0	0	0	0	0,2931	0	ne	ne	ne	ne
T.03	SV	0,015	0	0	0	0	0,015	0	ne	ne	ne	ne
Σ		7,6976	2,8143	0,3836	0,0853	3,5922	0,7228	0				
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
Z.19	VU	0,9254	0,5246	0,4008	0	0	0	0	ne	ano	ne	ano
Z.21	VZ	0,6753	0	0,6016	0	0	0,0737	0	ne	ne	ne	ano
Z.22	VU	1,6404	1,1826	0	0,4578	0	0	0	ne	ne	ano	ano
Σ		3,2411	1,7072	1,0024	0,4578	0	0,0737	0				
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
K.02	LU	0,3206	0	0	0	0,3206	0	0	ne	ne	ne	ne
K.03	LU	1,0705	0	0,6087	0	0,4618	0	0	ne	ano	ne	ne

ozn. plochy	navržený způsob využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) Vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.04	ZK	3,1933	0,7883	1,0821	0,8018	0,4748	0,0463	0	ne	ne	ne	ne
Σ		4,5844	0,7883	1,6908	0,8018	1,2572	0,0463	0				
ZÁBOR CELKEM		20,9419	5,3098	4,3008	1,3449	6,3471	3,5393	0				

13.1.3 Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF koridory

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny pro všechny koridory, jejichž realizace může vyvolat nároky na vynětí půdy ze ZPF.

ozn. koridoru	typ koridoru	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) Vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CNZ.SD 27_09	DI	4,1198	0	3,0074	0	0	1,1124	0	ne	ne	ne	ano
CNU.DI1	DI	0,083	0,0224	0	0	0,0606	0	0	ne	ne	ne	ne
CNU.X01	X	1,826	0	0,0249	0	0,2281	1,5730	0	ne	ne	ne	ne
CNU.X02	X	4,4053	0	0	0	0,0032	4,4021	0	ne	ne	ne	ne
CNU.X03	X	2,9419	0	2,9419	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
CNU.X04	X	6,9161	0,0059	0	3,3522	0,3680	3,1900	0	ne	ne	ne	ne
CNU.X05	X	2,4936	0,0938	0,2287	0,4165	0,3654	1,3892	0	ne	ne	ne	ne
CNU.X06	X	2,0523	0	0,0316	0	0	2,0207	0	ne	ne	ne	ne
CNU.X07	X	2,5206	0	0	0,0115	1,4256	1,0835	0	ne	ne	ne	ne
ZÁBOR CELKEM		27,3586	0,1221	6,2345	3,7802	2,4509	14,7709	0				

13.1.4 Souhrnný přehled navrhovaného zásahu do zemědělského půdního fondu

Plochy	Odhad záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy rekreace	2,4580	0	0	0	0,7744	1,6836
Plochy občanského vybavení	1,6492	0	0,6363	0	0	1,0129
Plochy zeleně	1,3116	0	0,5877	0	0,7239	0
Plochy smíšené obytné	7,6976	2,8143	0,3836	0,0853	3,6916	0,7228
Plochy výroby a skladování	3,2411	1,7072	1,0024	0,4578	0	0,0737
Plochy změn v krajině	4,5844	0,7883	1,6908	0,8018	1,2572	0,0463
Koridory	27,3586	0,1221	6,2345	3,7802	2,4509	14,7709
Zábor ZPF celkem	48,3005	5,4319	10,5353	5,1251	8,898	18,3102

13.1.5 Odůvodnění záboru ZPF

Vzhledem deficitu disponibilních proluk a dalších vnitřních rozvojových rezerv v zastavěném území na území obce vymezuje ÚP s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro zajištění podmínek pro sociální soudržnost, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst, i rozvojové plochy, zejména pro funkci bydlení, také mimo zastavěné území.

Plochy mimo zastavěné území vymezené v ÚP jako zastavitelné jsou navrženy vždy přednostně ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací.

Plochy změn vymezené v ÚP jsou lokalizovány i na půdách vyšší bonity, jelikož není možné zajistit koncepční rozvoj v návaznosti na zastavěné území na půdách nižší třídy ochrany.

Úkolem územního plánu je především navrhnout, projednat a dohodnout přiměřený rozvoj obce vyjádřený zejména ve vymezených zastavitelných plochách, byť i na ZPF I. třídy ochrany. Udržitelnost rozvoje obce je nesporně veřejným zájmem, který v tomto případě převyšuje nad zájem ochrany ZPF. Rozsah potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byl podrobně prověřen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Dolany za období 2015–2022 a byl rámcově převzat (viz kapitola 11 tohoto odůvodnění).

Další rozvoj bydlení v obci je jedinou zárukou dlouhodobé udržitelnosti existující veřejné infrastruktury, zároveň je zohledněna dostupnost veřejné infrastruktury, zejména možnosti efektivního využití stávající dopravní a technické infrastruktury a dostupnost základní a mateřské školy v souladu s požadavky Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury (certifikovaná metodika MMR, 2020).

S tím souvisí potřeba stabilizace sídelní struktury, resp. stabilizace počtu obyvatel v obci takovým způsobem, aby nedocházelo k dlouhodobému snižování atraktivity obce pro bydlení, odchodu obyvatel do větších měst nebo jiných obcí s adekvátní nabídkou stavebních pozemků, degradaci urbanistické struktury sídla, případně také rušení jednotlivých zařízení občanského vybavení z důvodu nízké poptávky a s tím související sociální a hospodářské nestabilitě.

Urbanistické řešení, které by striktně zohlednilo bonitu půdy s upřednostněním méně cenných půd by vedlo k rozporu v rámci požadavků na dostupnost veřejné infrastruktury, efektivní využití stávající infrastruktury a hospodárné nakládání s veřejnými rozpočty, přičemž tyto důvody jsou považovány za převažující veřejný zájem. Využití existující veřejné infrastruktury umožňuje navrhnout plošně úspornější plochy zohledňující také nároky na dostupnost veřejné infrastruktury (zejména co se týče občanského vybavení a veřejných prostranství).

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF je součástí komplexního odůvodnění jednotlivých ploch a koridorů a je uvedeno v příslušných kapitolách:

- pro zastavitelné a transformační plochy v kapitole 9.3.3.
- pro plochy změn v krajině v kapitole 9.5.3.

- pro koridory dopravní infrastruktury (DI) v rámci kapitoly 9.4.1.
- pro ostatní koridory (X) v rámci kapitoly 9.5.7.

13.1.6 Porovnání záboru ZPF v platném ÚP a návrhu ÚP

Vzhledem k tomu, že nový ÚP Dolany byl zpracován namísto změny platného ÚP, je provedeno rámcové porovnání záboru ZPF v platném ÚP a v navrženém ÚP. Porovnání se týká pouze záboru ZPF transformačními a zastavitelnými plochami.

Je třeba upozornit na skutečnost, že v platném ÚP jsou jako plochy transformační (dříve přestavbové) a zastavitelné vymezeny pouze plochy, které byly v platném ÚP nově vymezeny. Návrhové plochy převzaté z předchozího územního plánu sídelního útvaru jsou v platném ÚP vymezeny jako stabilizované, ačkoliv dosud nejsou zastavěné a nejsou vyňaty ze ZPF.

V následující tabulce je provedeno srovnání ploch záborů ZPF. Srovnání je uspořádáno především podle zastavitelných a transformačních ploch v návrhu ÚP, zábor ZPF dle platného ÚP je až na 4 plochy, které jsou v úplatném ÚP z hlediska záboru ZPF vyhodnoceny (označeno *), odhadnut nově.

označení plochy	využití plochy	zábor v návrhu ÚP (ha)	zábor v platném ÚP (ha)	rozdíl (ha)	poznámka
T.03	SV	0,015	0	+0,015	nová plocha
Z.01	RI	0,0853	0	+0,0853	nová plocha
Z.02	SV	0,2151	0	+0,2151	nová plocha
Z.04	SV	0,8923	0	+0,8923	nová plocha
Z.05	SV	0,0994	0,9586	-0,8592	dle platného ÚP stabilizovaná plocha smíšená obytná (SV) a plocha veřejného prostranství v jižní části Řakomi, dosud nevyužitá, ZPF
Z.06	OS	0,6363	0,6363	0	dle platného ÚP stabilizovaná plocha sportu (OS) v JZ části Malechova, dosud nevyužitá, ZPF
Z.07	SV	0,1249	0,5089*	-0,0925	dle platného ÚP zastavitelná plocha SV-3 , zčásti již zastavěna, zábor ZPF I. třídy ochrany
Z.08	SV	0,2915			
Z.09	ZS	0,2032	0,2032	0	dle platného ÚP stabilizovaná plocha zeleně vedle hřiště (Z.06) v JZ části Malechova, dosud nevyužitá, ZPF
Z.10	ZZ	0,3845	0	+0,3845	nová plocha
Z.11	RH	2,458	0	+2,458	nová plocha
Z.12	SV	0,2869	0	+0,2869	nová plocha
Z.13	SV	0,0695	0,0695	0	Dle platného ÚP zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu bez označení ve V části Balkov
Z.14	OS	1,0129	1,0129	0	dle platného ÚP stabilizovaná plocha sportu (OS) ve V části Balkov, dosud nevyužitá, ZPF
Z.16	ZZ	0,7239	0,3977	+0,3262	V platném ÚP zčásti stabilizovaná plocha zahrad, částečně využita, částečně ZPF
Z.17	SV	0,3204	0	+0,3204	nová plocha
Z.18	SV	1,8892	1,8892	0	dle platného ÚP stabilizované plochy výroby (VS, VZ) v Dolanech, dosud nevyužité, ZPF
Z.19	VU	0,9254	0,9254	0	dle platného ÚP stabilizovaná plocha výroby (VS) v Dolanech, dosud nevyužitá, ZPF
Z.21	VZ	0,6753	0	+0,6753	
Z.22	VU	1,6404	1,6410*	0	dle platného ÚP zastavitelná plocha VS-4 , nevyužitá, ZPF
Z.23	SV	0,1258	0	+0,1258	nová plocha
Z.24a	SV	0,69	0,68*	0	dle platného ÚP zastavitelná plocha SV-2 , nevyužitá, ZPF
Z.24b	SV	0,6121	0	0,6121	nová plocha

ODŮVODNĚNÍ

označení plochy	využití plochy	zábor v návrhu ÚP (ha)	zábor v platném ÚP (ha)	rozdíl (ha)	poznámka
Z.25	SV	0,196	0,196	0	dle platného ÚP stabilizovaná plocha smíšená obytná (SV) v sídle Malá Strana, dosud nevyužitá, ZPF
Z.26a	SV	0,5586	0	+0,5586	nová plocha
Z.26b	SV	0,5139	0,5139	0	dle platného ÚP stabilizovaná plocha bydlení (BI) v J části Svrčovce, dosud nevyužitá, ZPF
Z.27	SV	0,0781	0	+0,0781	nová plocha
Z.28a	SV	0,3405	0,3433*	0	dle platného ÚP zastavitelná plocha SV-1 , nevyužitá, ZPF
Z.28b	SV	0,2931	0	+0,2931	nová plocha
xxx	xxx	0	2,0368	-2,0368	dle platného ÚP stabilizované plocha výroby (VS) a zeleně (ZO), v Dolanech, dosud nevyužitá, ZPF, v návrhu ÚP nevymezeny z důvodu záboru ZPF I. třídy

Celkový rozdíl mezi zábořem ZPF v návrhu ÚP a v platném ÚP je 4,3382 ha. Jedná se o zábor ZPF transformačními a zastavitelnými plochami.

Významná je redukce záboru ZPF v I. třídě ochrany, ke které dochází vypuštěním ploch výroby a zeleně v Dolanech.

13.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

13.2.1 Vyhodnocení důsledků vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Do pozemků určených k plnění funkcí lesa zasahuje pouze jediná zastavitelná plocha:

ozn. plochy	navržený způsob využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle kategorie lesa (ha)			odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na PUPFL (ha)
			les hospodářský	les ochranný	les zvláštního určení	
Z.03	ZS	0,0766	0,0766	0	0	0
ZÁBOR CELKEM		0,0766	0,0766	0	0	0

Odůvodnění záboru PUPFL v rámci zastavitelné plochy Z.03:

Zábor představuje spíše formální převedení pozemku z lesního na pozemek s využitím zeleně sídelní – s ohledem na současný charakter vegetačního pokryvu a poměrně malou výměru liniově dotvářející břehové porosty potoka na okraji zástavby. Důvody pro zábor PUPFL jsou tedy spíše formálního rázu a představují zohlednění skutečného stavu dotčeného území.

13.2.2 Vyhodnocení důsledků vymezení koridorů na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Do pozemků určených k plnění funkcí lesa zasahuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.SD27_09 a koridor pro revitalizaci / renaturaci levého přítoku Úhlavy nad jezem Rozsypal v následujícím rozsahu:

ozn. koridoru	typ koridoru	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle kategorie lesa (ha)			odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na PUPFL (ha)
			les hospodářský	les ochranný	les zvláštního určení	
CNZ.SD27_09	DI	0,4161	0,4161	0	0	0

ozn. koridoru	typ koridoru	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle kategorie lesa (ha)			odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na PUPFL (ha)
			les hospodářský	les ochranný	les zvláštního určení	
CNU.X05	X	0,0707	0,0707	0	0	0
		1,2589	1,2589	0	0	0
ZÁBOR CELKEM		1,7457	1,7457	0	0	0

Odůvodnění záboru PUPFL v rámci koridoru CNZ.SD27_09:

- koridor je vymezen dle ZÚR Plzeňského kraje (koridor silniční dopravy pro přeložku silnice I/27 Klatovy – Lužany, v ZÚR Plzeňského kraje sledován jako veřejně prospěšná stavba)
- koridor je převzat z platného ÚP Dolany (2015)
- koridor je vymezen pro umístění stavby přeložky silnice I/27, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby
- důvodem vymezení koridoru je rozvoj veřejné dopravní infrastruktury pro výrazné zlepšení dostupnosti okolních obcí a vzájemné spojení regionálních center osídlení
- veřejným zájmem na vymezení koridoru je rozvoj veřejné dopravní infrastruktury

Odůvodnění záboru PUPFL v rámci koridoru CNU.X05:

- koridor je vymezen pro revitalizaci / renaturaci levého přítoku Úhlavy nad jezem Rozsypal
- důvodem vymezení koridoru je zlepšení vodního režimu, posílení retenční schopnosti krajiny, podpora biodiverzity obnovou přirozených stanovišť a snižování ohrožení území suchem a povodněmi
- dotčení PUPFL je předpokládáno v úseku, kde vodní tok prochází podél lesa, přičemž pozemky podél vodního toku jsou v KN evidovány jako lesní, ale fakticky představují vegetaci údolní nivy.

13.2.3 Plochy a koridory zasahující do vzdálenosti 30 m od hranice lesa

Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa bude prověřeno v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch, v případě koridorů po upřesnění rozsahu stavby. Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

14. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Dolany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Územní plán Dolany vydaný formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla oznámena (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Václav Zeman
starosta

Stanislav Král
místostarosta