

ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

I. ÚZEMNÍ PLÁN

obsah dokumentace

TEXTOVÁ ČÁST :

GRAFICKÁ ČÁST :

I/1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
měřítko 1 : 10 000

I/2 HLAVNÍ VÝKRES
měřítko 1 : 5 000

I/3 INFRASTRUKTURA a VPS
měřítko 1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN

DOLANY

KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES KLATOVY

I. ÚZEMNÍ PLÁN

a) Vymezení zastavěného území:

- správní území obce Dolany je složeno z pěti katastrálních území, do nich jsou začleněny čtyři menší lokality. Obec má celkem devět částí s různě velkými zastavěnými plochami;
- zastavěné území obce Dolany bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon = SZ), k datu: 12/2013.
- současné hranice zastavěného území obce Dolany a jeho částí jsou zakresleny ve výkresech grafické části Územního plánu Dolany v rozsahu odpovídajícím těmto údajům:

k.ú. 628344 – Dolany u Kt.	717,0864 ha / zast. plocha:10,8866 ha/ počet čp131/305 ob.
části : Komošín	počet čp. 7/ 3 ob.
Sekrýt	počet čp. 6/ 14 ob.
k.ú. 628379 – Svrčovec	490,5623 ha / zast. plocha: 6,7324 ha/ počet čp. 78/ 175 ob.
část : Andělice	počet čp. 9/ 23 ob.
k.ú. 628352 – Malechov	763,2320 ha / zast. plocha: 7,9708 ha/ počet čp. 49/ 115 ob.
část : Výrov	počet čp. 16/ 47 ob.
k.ú. 628361 – Řakom	437,5583 ha / zast. plocha: 2,6358 ha/ počet čp. 22/ 26 ob.
k.ú. 628336 – Balkovy	120,6647 ha / zast. plocha: 0,8893 ha/ počet čp. 10/ 21 ob.

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

z těchto celkových statistických hodnot tvořil

zemědělský půdní fond :	1.327,0153 ha	52,47 % území
<u>ZPF po odpočtu zastavěného území ÚPN-SÚ</u>	<u>1.277,6000 ha</u>	<u>51,09 % území</u>
pozemky určené k plnění funkce lesa	1.027,3388 ha	40,62 % území
vodní plochy	25,8792 ha	1,02 % území
plochy ostatní	119,8355 ha	4,74 % území
zastavěná plocha	29,0349 ha	1,15 % území
<u>zastavěná plocha včetně ploch ÚPN-SÚ činila</u>	<u>49,5000 ha</u>	<u>1,60 % území</u>

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

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

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

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

Správní území Dolan tvoří rozsáhlý krajinný útvar s historicky vzniklou strukturou osídlení, která odpovídá i současným potřebám obyvatel obce. Toto uspořádání Územní plán zachovává a uplatňovanými náměty úprav a rozvoje jednotlivých částí obce sleduje jejich kultivaci a udržení života v nich. Nenavrhují se žádné změny krajiny ani jejího využití. Plochy, na nichž je rozvoj obce organizován, navazují bezprostředně na původní zástavbu. Izolovaně leží bývalý mlýn Trštýn. Ten je dnes provozovaný jako sklad a úpravna obilí a luštěnin. Mezi Svrčovcem a Dolany leží Dolanský mlýn, užívaný dnes jako výrobní krmiv firmy „Vetamix“. Jedná se o krajinářsky významnou polohu, která by si zasloužila regeneraci a přenesení části výroby jinam. To by vyžadovalo uvolnit pro tento účel rozsáhlou plochu zemědělské půdy I. třídy. Tento záměr bude ověřen Územní studií.

Území obce leží v údolí řeky Úhlavy, která jím protéká od jihu od Klatov k severu ke Švihovu. Výška hladiny je v místě soutoku potoka Poleňky s Úhlavou stanovena správcem toku na 382 m n.m. V Malechově je výška hladiny asi o 2 m níže. Pro využití potenciálu řeky byly na ní postaveny tři jezy: ve Svrčovci pro mlýn na Malé straně, v Dolanech pro Dolanský mlýn a v Malechově pro mlýn Trštýn.

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

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

Hlavním fenoménem je krajina, jejíž zemědělsky obdělávaná část tvoří nezastavitelnou část území. Krajinu je třeba v maximální míře chránit. Její významnou složkou jsou lesy na vrcholech a stráních kopců, které lemují údolí vytvořené řekou Úhlavou. Řeka zde ve středním toku vytváří zajímavé meandry se stromovým břehovým porostem.

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

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

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

Z dalších částí obce je to Řakom, kde je schválena zatím nevyužitá rezervní plocha pro venkovské bydlení. Udržení života v Balkovech je posilováno výhledovým umístěním

plochy pro sport a rekreaci. Sekrýt představuje ucelenou skupinu venkovských staveb. Chatová kolonie na patě kopce Komošín je stavebně rozvojově uzavřena.

Koncepce rozvoje správního území obce Dolany vychází z úkolů pro územní plánování, vyplývajících ze ZÚR PK, uplatňujících dále úkoly a požadavky stanovené v projednaném a zastupitelstvem obce schváleném zadání pro územní plán. Předkládané řešení územního plánu stanoví jako hlavní cíl zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území;

- území Dolany neleží dle PÚR ČR a ZÚR PK v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose a ani ve specifické oblasti a bude se rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, vytvářející širší podmínky pro posílení udržitelného rozvoje území;

- v souladu s ochranou přírody, ochranou stávajících kulturně historických a civilizačních hodnot řešeného území, s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů, bude umožněn rozvoj bydlení trvalého charakteru, dále zlepšení vzhledu a funkčnosti jednotlivých částí obce a rozvoj vybavenosti v oblasti zařízení pro volný čas a rekreaci. Postupně bude zkvalitňována dopravní a technická infrastruktura;

- tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách smíšených obytných v zastavěném území jednotlivých částí obce;

- v řešeném území budou realizována potřebná protipovodňová opatření, chránící civilizační hodnoty v území; po vybudovaném protipovodňovém opatření ve Svrčovci je nově navržen protipovodňový dvojpoldr na Poleňce v katastrálním území Balkovy;

- ve správním území obce Dolany je zachovávána stávající veřejná dopravní silniční infrastruktura; postupně budou odstraňovány lokální závady na průtazích silnic II. a III. třídy v zastavěných částech obce. V územním plánu jsou obsaženy podmínky pro zlepšení veřejné dopravy a dopravního napojení zastavěných a zastavitelných ploch;

- postupně bude dokompletována technická infrastruktura obce výstavbou kanalizační sítě a čistíren odpadních vod v Dolanech, ve Svrčovci, v Malechově, v Řakomi a Balkovech;

- v souladu s navrhovaným rozvojem bude v případě potřeby přistoupeno k rozvoji elektrorozvodné sítě, k její postupné kabelizaci a výstavbě nových trafostanic. Stávající síť je zakreslena a respektována včetně ochranných pásem;

- obec Dolany není plynofikována, schválena je trasa VTL přípojky do Dolan a umístění regulační stanice s výhledem plynofikovat dle možností Dolany, Svrčovec a Malechov;

- v rozsahu celého správního území obce Dolany bude nadále respektován generel ÚSES v nadregionální, regionální i lokální úrovni tak, jak je obsažen v územním plánu;

- soustředěný rozvoj obce bude nadále směřován do části Dolany – přirozeného správního střediska obce. Nižší rozvojový trend bude uplatněn v části Svrčovec a i v dalších částech obce s cílem udržet v nich podmínky pro trvalý a spokojený život obyvatel;

- urbanizovanou část správního území obce Dolany budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území, nabízející pohyb v krajině a na cyklostezce, která v současnosti umožňuje využití ze Švihova do Běšin;

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

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

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

c.1) Návrh urbanistické koncepce:

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

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

- území obce je členěno podle Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území na plochy s rozdílným způsobem využívání:

- a) plochy stabilizované, které zůstávají beze změn;
- b) plochy změn, u nichž je navrhována změna funkčního využití;
- c) plochy územních rezerv, jejichž výhledové využití bude nutno ověřit;

- k jednotlivým plochám změn jsou v textové části uvedeny předpoklady pro jejich využití obsahující základní údaje o ploše, přístupu k ní, její vybavení technickou infrastrukturou a dále podrobné regulativy pro její řešení;

- nové požadavky na zástavbu jsou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě, do odsouhlasených ploch na okrajích zastavěných částí a na přestavbové plochy;

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

- v územním plánu zaregistrované plochy a koridory územních rezerv budou zachovávány jako nezastavitelné;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající či na nově vybudované místní komunikace;
- zastavěná území a navrhované zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou z obecního vodovodu, jenom výjimečně v okrajových polohách z vlastních studní;
- splaškové vody ze zastavěných a navrhovaných ploch budou řešeny lokálně vyváženými vodotěsnými jímkami nebo individuálními mikročistírnami. Po vybudování splaškové kanalizace a ČOV budou části obce postupně napojovány na tento systém;
- v případě potřeby budou posilovány stávající trafostanice, nebo budovány nové. NN rozvodná síť bude postupně kabelizována;
- veřejné osvětlení, které je v současnosti vázáno na stožáry NN rozvodu, bude postupně rekonstruováno na samostatný systém;
- po výhledovém vybudování plynovodního připojení bude zástavba Dolan, Svrčovce a Malechova postupně plynofikována;
- navržená nová obytná výstavba bude na celém území realizována jako nízkopodlažní. (jedno obytné podlaží s podkrovím, s výškou hřebene střech do 13,5 m. Podsklepení bude řešeno dle výšky výskytu spodních vod). Staveniště budou posuzována na výskyt radonu. Řešení bude vždy respektovat stanovené zásady a regulativy. Obecně je zapotřebí, aby situování, objemové i architektonické řešení zachovávalo charakter venkovské zástavby.

c.2) Základní členění ploch podle jejich funkce a jejich označování:

V textové i v grafické části je pro rozlišování ploch a staveb používáno toto označení:

- NL** pozemky lesů (PUPFL) a významná krajinná zeleň
- NZ** krajnotvorná a doprovodná zeleň
- NV** vodní toky a plochy
- NO** zemědělský půdní fond (ZPF) – orná půda
- NT** zemědělský půdní fond (ZPF) – pozemky trvale zatravněné
- NS** plochy těžby nerostných surovin
- BI** plochy individuálního bydlení v rodinných domcích
- SV** plochy smíšené venkovské zástavby
- OV** plochy občanského vybavení
- SR** plochy pro sport a rekreaci
- VS** plochy výrobní a skladové
- ZO** plochy veřejné a ochranné zeleně
- ZV** plochy zeleně vyhrazené

c.3) Vymezení ploch podle způsobu využívání:

a) Plochy stabilizované (beze změn ve způsobu užívání) :

- NL** pozemky určené pro plnění funkce lesů a významná krajinná zeleň ;

- NZ** krajinnotvorná a doprovodná zeleň ;
NV vodní toky a plochy ;
NS plochy těžby nerostných surovin (rozvoj je prováděn mimo katastr Svrčovce) ;

b) Plochy změn funkčního využití obsažené v Územním plánu Dolany :

Obecně závazné podmínky pro využití ploch, u nichž je měněno funkční využití, jsou uvedeny dále v části **f)** této zprávy a jsou aplikovány i na již schválené plochy, převzaté z ÚPN – SÚ. Podmínky jsou členěny na tyto kategorie:

- Hlavní využití;
- Přípustné využití;
- Nepřípustné využití
- Podmínky prostorového uspořádání

U vybraných ploch jsou tyto regulativy místně upřesněny a doplněny:

Katastrální území Dolany u Klatov:

VS – 4: ppč. 858/1; ZPF - orná půda, velikost záboru 1,64 ha; pozemek je navržen pro rozvoj areálu Dolanský mlýn - Vetamix. Vazba obou ploch, včetně napojení na komunikaci č. II/185 - v územním plánu je navržena bezkolizní okružní křižovatka. Ve stanovisku ODaSH KÚPK je dána možnost místního řešení. Při projednávání dne 18. 2. 2015 na OVÚP MěÚ Klatovy bylo rozhodnuto, že podrobné řešení dotčeného území bude ověřeno v Územní studii, zpracované dle § 30 SZ. Zpracování územní studie zajistí majitel Vetamixu.

V Územní studii bude řešena kultivace Dolanského mlýna, napojení obou částí areálu na komunikaci č. II/185 a zpřehlednění dopravní situace (VPS D-5), a především otázky spojené se začleněním plošného i hmotového řešení nového provozu do stávající krajiny.

Pro novou plochu se stanoví tyto závazné regulativy:

- provozní plocha nepřestoupí 80 % celkové plochy;
- z toho plocha zastavěná stavbami bude do 40 % provozní plochy;
- zbylých 20 % celkové plochy bude ozeleněno s přirozeným výběrem dřevin tak, aby se areál co nejvíce začlenil do krajiny a došlo ke zlepšení životního prostředí;
- záměr předpokládá realizaci tří vzájemně propojených halových objektů. Haly budou jednopodlažní, se šikmými sedlovými střechami o nízkém sklonu, hřebeny nepřevyšší 10,5 m; spojovací objekty budou nižší (do 7 m výšky) s pultovým zastřešením;
- ostatní stavby – vrátnice, administrativní budova a provozní budova budou nízkopodlažní, zastřešení sedlovými střechami, max. výška hřebene 7m.

Katastrální území Svrčovec :

SV – 1: Andělice ppč. 1036/18; ZPF - trvale zatravněno, velikost záboru 0,34ha; záměr realizovat zde venkovskou usedlost s možností menšího chovu koní;

Pro novou plochu se stanoví tyto závazné regulativy:

- pozemek bude oplocen vhodným venkovským plotem;
- odstup staveb od vstupní hradby bude min. 5 m, jinak min. 3,5 m;
- obytná část bude přízemní s podkrovím, střecha sedlová;
- výška hřebene nepřestoupí 13,5 m;
- ostatní objekty mohou mít charakter venkovských staveb a přístřešků;
- v místě je zavedena elektřina, pitnou vodu si bude zajišťovat žadatel sám;
- nakládání s odpadními vodami – domovní ČOV nebo jímky na vyvážení;

SV – 2: Svrčovec - část ppč. 363/1, ppč. 363/2, ppč. 365/5; ZPF – orná půda, velikost záboru 0,68 ha; plocha je navržena pro 6 domků.
Plocha je částí většího pozemku, její využití pro uvedený účel je omezeno pro sousední farmy a vodovodními řady. Je třeba zpracovat zastavovací studii.

Pro novou plochu se stanoví tyto závazné regulativy:

- dopravní obsluha bude vedena po obvodu plochy;
- napojení na rozvody el. energie a na vodovod v místě, povrchové vody budou odváděny do příkopů, splaškové vody do žump;
- stavby budou jednopodlažní s obytným podkrovím, podsklepené;
- střechy sedlové o max. výšce hřebene 13,5 m.

Katastrální území Malechov:

SV – 3: Malechov „ K cihelně “ ppč. 325/5 a 325/1; ZPF – orná půda, velikost záboru 0,51 ha; plocha je určena pro 2 rodinné domy venkovského typu;
Jedná se úzký pruh podél jednostranně obestavené komunikace, který navazuje na stávající zahradu s domkem a umožňuje dotvořit vzhled ulice.

Pro novou plochu se stanoví tyto závazné regulativy:

- příjezd na pozemky bude z obecní komunikace vedoucí ke skladu RD Úhlava;
- pozemky budou oploceny, stavby na nich budou v odstupu 5 m od komunikace;
- obytné objekty budou přízemní s podkrovím a sedlovými střechami s hřebenem vedeným rovnoběžně s komunikací v max. výšce 13,5 m;
- charakter domů může mít vilkový vzhled;
- pokud zde budou samostatné garáže, nemohou být přisazeny k plotu;
- v místě je možné připojení na obecní vodovod a rozvod el.energie;
- vody povrchové budou vsakovány, splaškové svedeny do vyvážených žump.

c) plochy převzaté do Územního plánu Dolany z ÚPN - SÚ a jeho změn (1997 – 2012):

V této části jsou uvedeny plochy, které byly schváleny v Územním plánu sídelního útvaru Dolany (ÚPN-SÚ 1997) a v jeho schválených změnách. Jedná se o plochy, které jsou zahrnuty do úvodního přehledu ploch na str. 2 a byly pro ně zpracovány a schváleny příslušné regulativy. U ploch, které jsou ještě ve větším rozsahu dokončovány nebo zůstávají v rezervě pro další využití, jsou regulativy v této části zprávy napsány.

Katastrální území Dolany u Klatov

BI – Rozestavěné obytné území „Za Poleňkou“:

Z celkového počtu čtyřiceti domků je realizováno dvacet. Mezi nimi jsou ještě rezervy. První část představuje jednostrannou zástavbu na severní straně lokality, dále je navrženo oboustranné pokračování kolem nové komunikace, která bude jako VPS D-6 pokračovat spojkou k silnici č. II/185. Zde je možno umístit dalších cca 20 RD.

Plocha je vedena jako bydlení individuální (BI), jelikož původní parcelace (cca 900 m²/ parcela) má charakter vysokého využití pozemků, které by nemělo být zatěžováno chovem hospodářského zvířectva. Technická infrastruktura je nově realizovaná;

- obecně platí ustanovení o závazném využívání pozemků dle bodu f.1);
- pro způsob zástavby byly schváleny v roce 2003 závazné limity, regulativy a stanoven způsob zástavby. Příjezdy jsou po 6 m široké komunikaci, která má 2 m široké chodníky s navazujícím oplocení parcel. Stavební čára je stanovena 5 m od oplocení, boční odstup staveb k rozdělovacímu oplocení je min. 3,5 m. Stavby jsou předpokládány přízemní s podkrovím, štíty ke komunikaci. Střecha valbová s výškou hřebene do 13,5 m;
- garáže mohou být vestavěné či přistavěné. V případě dohody sousedů i dvougaráže umístěné osově na společné hranici. Zastavěnost pozemků do 25 % celkové plochy;
- technická infrastruktura je nově postavená, povrchové vody jsou odváděny kanalizací, splaškové vody jsou shromažďovány v nepropustných vyvážených žumpách. Území je zásobováno pitnou vodou z obecního vodovodu. Je zde zavedena elektřina a veřejné osvětlení. Z veřejné vybavenosti je zde obecní koupaliště a hřiště. Je zde parkovací plocha.

VS – Pod kravínem:

Rozestavěné území při severní straně silnice na Řakom - Pod kravínem, jehož plocha je limituje. Plocha sestává z částí ppč. 656/2, 656/3 a ppč. 657/1. ZPF - orná půda, rozloha 1,08 ha. Zástavba byla započata od kravína k polní cestě na vyjmuté orné půdě o ploše 1,08 ha, pod níž je na ploše 0,70 ha polní stoh slámy RD Úhlava. Dále jižněji je orná půda ppč. 656/02 a ppč.657/1 a 658/1 o rozloze 1.09 ha, která je schválena pro pokračování zástavbou VS. Na ni navazují plochy ostatní - ppč. 656/3, 657/2, 658/3 a 658/2, zastavěné dnes neprovozovanou pilou firmy L.M.Acer. Nové využití této plochy a staveb nesmí ohrožovat životní prostředí stávající smíšené zástavby tvořící západní stranu návsi.

- Stanoví se maximální 35 % zastavění pozemků, výška staveb do 10,5 m v hřebeni. Střechy o mírném sklonu. Nejsou kladeny žádné zvláštní požadavky na hmotovou úpravu.
- S ohledem na konfiguraci terénu při silnici je zde obtížný příjezd k zastavovaným plochám.
- Zásobování vodou a el. energií je bezproblémové. Splaškové vody budou likvidovány lokálně, povrchové vody zavedeny do kanalizačních řadů.

VS – Pod vepřínem:

Plocha na jižní straně při silnici na Řakom. Celá plocha je v pho vepřina RD Úhlava, který představuje největší pachovou zátěž v obci. Jedná se o ZPF – orná půda ppč. 831/1 přiléhající k nově vybudovanému zahradnictví firmy Papež, dále o ppč. 830/2, ppč. 829/2 a ppč. 828, které mají celkovou plochu 1,8 ha. Plocha je poškozena nevhodně položeným dálkovým spojovým kabelem a vzdušnou trasou VN 22 kV a jejím ochranným pásmem. Nejvíce je omezen pozemek ppč.828, který leží celý v ochranném pásmu elektrického vedení 22 kV a je prakticky použitelný jen pro příjezdy a pro parkování vozidel.

- Předpokládá se parcelace kolmo k silnici, procento zastavění plochy do 30%, výška staveb do 10,5 m v hřebeni sedlových střech o malém sklonu.
- Rozloha plochy vyžaduje, aby pro případné zájemce byla pořízena společná zastavovací studie.

Katastrální území Řakom :

SV – Řakom:

Plocha 0,9 ha na částech ppč. 55/1, 56/1, 60/1, 65/1 a 67/1, na jihozápadním okraji Řakomi navazuje na stávající zástavbu. Jedná se o plochu, na níž by bylo možno realizovat devět rodinných domků venkovského typu. Příjezd je odbočením ze silnice č. III/18513, která zde končí, a z obecní komunikace. Území je dobře možno vybavit inženýrskými sítěmi a limity jsou stanoveny pro přízemní domky venkovského typu s podkrovím, hřebeny střech do max. výšky 13,5 m. Způsob zástavby a řešení sítí nutno ověřit zastavovací studií.

Katastrální území Balkovy :

SR - Balkovy:

Plocha o rozloze 0,75 ha trvale zatravněná na ppč.97/1 a s rezervou 0,309 ha na ppč. 95/2, byla v ÚPN - SÚ schválena pro účely rozvoje sportovních a rekreačních ploch. Ze západní strany od cesty je do plochy vklíněna usedlost čp. 15.

Zástavba by měla mít charakter venkovské usedlosti s klasickými sedlovými střechami s hřebeny do max. výšky 13,5 m.

Zásobování sítěmi je bezproblémové. V případě realizace záměru by bylo vhodné zřídit kanalizační sběrač a jednoduchou ČOV s podmokem, která by mohla sloužit i pro dva domky navrhované na protější straně silnice č. II/185.

Mimo tyto větší plochy obsahuje ÚPN-SÚ a jeho Samostatná zemědělská příloha jednotlivé menší lokality, pro jejichž využití platí zásada, že objekty budou odpovídat okolní zástavbě. Jedná se zejména o využití volných ploch mezi stávajícími objekty na okraji vlastních Dolan při silnici na Balkovy, jejichž smyslem je scelení obrysové čáry zastavěné části obce zástavbou v prolukách mezi stávající zástavbou.

Z jednotlivých staveb je důležité přehodnotit zástavbu při vjezdu do Svrčovce od Dolan na ppč. 206 a ppč. 213, a to tak, aby pozemek navrhované novostavby RD byl zpřístupněn z místní komunikace, spolu s přívodem vody a el. energie, a umístění staveb na svažitém pozemku aby respektovalo blízký obecní zdroj pitné vody a jeho pho;

c.4) Hlavní funkční složky zastavěného území obce:

c.4.1) Bydlení :

Je převážně soustředěno ve smíšené zóně původní venkovské zástavby. Ve schváleném ÚPN-SÚ byla v Dolanech navržena zástavba volných ploch mezi domky v prolukách. Tím byl započat proces sjednocování hranice zastavěného území;

Dále bylo potom pokračováno realizací na nové ploše „Za Poleňkou“, kde bylo určeno přes čtyřicet parcel pro výstavbu RD (**BI**). Z nich je polovina realizována a další jsou rozestavovány. Plocha je dále rozvíjena, což by mělo postačovat pro další návrhové období;

Další ucelená plocha byla vyhledána a schválena ve Svrčovci „V Olšovicích“. Zde bylo bilancováno dvacet parcel pro výstavbu RD (**BI**), z nichž je většina již realizována.

Ve Svrčovci je trvalý zájem o nové RD, proto je zde navrhována nová plocha 0,6 ha, s možností jejího výhledového rozšíření západním směrem (viz lokalita **SV-2**); Prosazovány jsou možnosti dostavby a přestavby na malých plochách uvnitř zástavby. Výstavba zde má hmotově navazovat na sousední původní zástavbu. Příkladem je uvolněná plocha pro tři RD za Mateřskou školou v Dolanech;

Pro výhledové období není zatím zapotřebí hledat další rozvojové plochy pro bydlení. Žádoucí je zaměřit se na využití rezerv uvnitř stávajícího zastavěného území - dostavbou stávajících částí, využitím zahrad a dalších částí pozemků ve schválených hranicích zastavěného území.

c.4.2) Občanská vybavenost:

Ta je soustředěna převážně ve vlastních Dolanech. Zde je budova Obecního úřadu, v níž je Lékařská stanice, Obecní knihovna, Pošta a Kadeřnictví. Objekt Obecního úřadu je řešen bezbariérově s výtahem. K budově úřadu přiléhá denně provozovaná Restaurace se společenským sálem. Obecním úřadem je využívána i protilehlá budova. Spolu se školou, mateřskou školou, kostelem sv. Petra a Pavla a historickou tvrzí tvoří tato část centrum občanského vybavení;

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

V Dolanech je Základní škola pro 1. - 5. ročník se 46 žáky ve třech třídách a Mateřská škola.

V Dolanech je kostel sv. Petra a Pavla a v katastru obce je i hřbitov;

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

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

c.4.3) Památkově chráněné usedlosti, stavby, solitéry a plochy:

Přehled kulturních památek poskytnutý zpracovateli ÚP Odborem školství, kultury a cestovního ruchu Městského úřadu Klatovy obsahuje památkově chráněné objekty, areály a solitéry, na něž se vztahuje povinnost vlastníků pečovat o ně a jednat o jejich případných úpravách s uvedeným odborem.

Na Hlavním výkresu Územního plánu č. I/2 jsou památky vyznačeny pod těmito čísly:

Dolany u Klatov:

1. 18518/4 - 2855 - kostel sv. Petra a Pavla (NATURA 2000 – zimoviště netopýrů)
2. 26217/4 - 2859 - tvrz čp. 2 a 50, areál: 1) budova čp. 50, obytný dům čp. 2

3. 18040/4 - 2861 - usedlost čp. 16: obytné stavení s chlěvy, špýchárek, brána s brankou
4. 15143/4 - 2864 - kovárna čp. 71: špýchar, relikv stodoly - brána do dvora
5. 44192/4 - 4311 - Pomník padlým 1. a 2. světové války (na návsi)
6. 44194/4 - 4546 - socha sv. Jana Nepomuckého (na návsi)
7. 27738/4 - 2865 - rovinné sídliště doby Haštalské – mohylník I. (u hřbitova)
8. 29102/4 - 3533 - Komošín: zřícenina hradu Komošín

Balkovy:

9. 30837/4 - 2866 - usedlost čp. 2, „U Kuličků“, obytné stavení s chlěvy, stodola
10. 30346/4 - 2867 - usedlost čp. 6, obytné stavení s chlěvy, zvonička, stodola, zeď

Malechov:

11. 26049/4 - 3116 - usedlost čp. 7, obytné stavení s chlěvy, sroubek, stodola – dnes brána
12. 14392/4 - 3118 - usedlost č.p.24, obytné stavení, hospodářské stavení, ohradní zeď
13. 33129/4 - 3119 - socha sv. Jana Nepomuckého
14. 38544/4 - 3120 - Výrov: hradiště „Malechovská hůrka“, (archeologické naleziště)

Řakom :

15. 35670/4 - 3283 - Boží muka a památní kříž (při polní cestě do Řakomi)
16. 32940/4 - 3284 - výšinné opevněné sídliště (v lese Doubrava - archeologické naleziště)

Svrčovec :

17. 15162/4 - 3419 - areál bývalé tvrze: čp. 13, 36, 66. 68, 69 a 70 (místní název „Pivovar“)
18. 44232/4 - 4300 - smírčí kříž (na polní cestě k Řakomi)

c.4.4) Výroba, sklady, řemesla a služby:

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

Dále je zde na protilehlé straně silnice na Řakom v intravilánu obce výhledová plocha o rozloze 1,8 ha, která je zčásti omezena vzdušným vedením 22 kV a jeho ochranným pásmem a trasou dálkového kabelu spojů (plocha VS-Pod vepřínem);

Obě tyto plochy leží v hygienickém ochranném pásmu farem RD Dolany a jsou pro jiné účely než výrobu či skladování nevhodné.

Mimo zastavěné území je lokalita Dolanský mlýn podniku „VETAMIX“, který zde nemá možnost rozvoje a svojí polohou na okraji záplavového území a biocentra g. ÚSES představuje vážný problém pro životní prostředí. V územním plánu je obsažen záměr majitele na využití pozemku na protilehlé straně silnice č. II/185. Jedná se o zábor 1,64 ha orné půdy I. a III. třídy ochrany (plocha **VS-4**). Pro dosažení konečného stanoviska dotčených orgánů ochrany krajiny a ZPF bylo rozhodnuto zpracovat Územní studii, řešící obě plochy, jejich začlenění do krajiny a jejich dopravní obsluhu.

Mimo zastavěné území leží také bývalý mlýn „Trštýn“, sloužící v současnosti jako zařízení pro úpravu osiv, obilovin a luštěnin. V blízkosti je navržena přeložka silnice I/27, investice ŘSD ČR, která je zařazena do ZÚR PK jako VPS 27/09.

Řemesla jsou zastoupena dostatečně. Jedná se většinou o provozy ve smíšené zástavbě. Nové požadavky nebyly uplatněny. Samostatnou účelovou plochu není zapotřebí vymezovat. Pokud bude zájem o větší zařízení, bude tato možno umístit na schválené rozestavěné průmyslové ploše v Dolanech (VS – Pod kravínem).

c.4.5) Zemědělská výroba:

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

Skladové hospodářství má umístěno v prostoru „U Cihelny“ v Malechově a plochu pro volné stohování slámy má v Dolanech pod kravínem. Nové požadavky územního charakteru RD Úhlava nemá. Žádné požadavky nevznikli ani soukromě hospodařící zemědělci v obci. Pro stavby sloužící zemědělství jsou plochy dostačující.

c.5) Koncepce systému sídelní zeleně:

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

- součástí sídelní zeleně jsou zahrádky, vytvářející souvislé zelené plochy po obvodu stavenišť na nových obytných plochách, jako tomu je ve Svrčovci „V Olšovicích“;

- významnou část krajinné zeleně tvoří břehové porosty řeky Úhlavy a stromořadí v krajině, do této zeleně je třeba dále započítat remízky obsažené v generelu ÚSES;

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

Rozsah sídelní zeleně v zástavbě odpovídá potřebám obyvatel obce.

d) Koncepce veřejné infrastruktury:

d.1) Dopravní infrastruktura:

d.1.1) silniční síť:

Dle požadavku ŘSD ČR povede okrajem území Malechova přeložka silnice č. I/27 (VPS 27/09). Pro ni je v ÚP předepsán koridor v nově stanovené šíři 200 m. Trasa prochází LBC 222-02 a RBK 222-02—222 01 a cípem lesa na kopci Švábí. V tomto území nejsou v ÚP

navrhovány žádné změny, které by mohly realizaci přeložky překážet. K nové trase silnice I/27 nebudou stávající komunikace v tomto území připojovány.

Systém dopravní obsluhy je založen na silniční síti, kterou tvoří silnice II. a III. třídy. Jedná se o tyto silnice:

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

Tento silniční systém je hodnocen jako stabilizovaný. Komunikace jsou v dobrém technickém stavu. Problémem jsou průjezdové trasy zastavěnými částmi obce. Zde bude třeba přistoupit k řešení přehlednosti u vjezdů do nich technickými opatřeními;

V souběhu se silnicemi byla v úsecích Malechov – Dolany a Dolany – Svrčovec realizována cyklostezka (část Šumavské cyklotrasy č.38). Do Malechova je vedena po cestě od Švihova a ze Svrčovce po cestě k Andělicím směrem do Klatov. Cyklostezka byla v roce 2014 prodloužena o úsek ze Švihova do Dolan, a dále z Klatov do Běšin;

Trasy silnic zůstávají beze změn. Je třeba dále sledovat možnosti zlepšování průjezdných profilů a bezpečnosti chodců dalším zřizováním chodníků v zastavěném území všech částí obce a dle možností realizovat stanovené veřejně prospěšné stavby;

V části g) jsou uvedeny VPS zahrnuté do ZÚR PK a další, které jsou požadovány obcí, pro zlepšení průjezdnosti zastavěnými částmi, zlepšení připojení odlehlých menších částí obce a jejich dopravní obsluhy; pro zlepšení dopravní obsluhy bude třeba i nadále sledovat podmínky pro pohyb pěších a cyklistů a zkvalitňovat zastávky autobusů, zejména ty mimo zastavěná území;

d.1.2) doprava po železnici:

Územím obce Dolany neprochází žádná železniční trať.

d.2) Vodní hospodářství:

Řešené území spadá do povodí řeky Úhlavy, do pásma hygienické ochrany III. stupně vodárenského odběru Plzeň - Homolka. Čistota Úhlavy je ovlivňována dešťovými vodami s erozními splaveninami a z části i odpadními vodami, které do řeky přitékají;

Ochrana řeky Úhlavy jako vodárenského toku a zlepšení vodohospodářských poměrů patří mezi priority územního plánu. OŽP KÚPK stanovil dne 5.2.2006 záplavové čáry Q100, Q20 a Q5 a nezastavitelnou aktivní zónu;

Ze stojatých vod je nejvíce využívána víceúčelová vodní nádrž – koupaliště v Dolanech.

d.2.1) Zásobování pitnou vodou:

- je zajišťováno v Dolanech a ve Svrčovci vodou z vrtaných studní, patřících zčásti RD Úhlava. V Malechově, včetně Výrova, z prameniště patřícího obci. V Řakomi je zdrojem vrtaná studna. Vodovodní síť je napojena přes vodojemy. V Balkovech je zdrojem lesní

studánka. Sekrýt má obecní studnu. V Komošíně jsou u objektů vlastní studny. Ty jsou také u řady starších usedlostí. Jejich užívání je záležitostí vlastníků. V Malechově je dále vrтанá studna užívaná jenom RD Úhlava;

- pokud se týká zdrojů pitné vody a vodovodů, je stav postačující i pro plánovaný rozvoj jednotlivých částí obce a není třeba bilancovat další zdroje.

d.2.2) Povrchové vody, kanalizace a likvidace a čištění odpadních vod:

Dešťové vody jsou odváděny do vodotečí z části otevřenými příkopy a z části zatrubněnými řady. V menších lokalitách – Andělicích, Balkovech, Sekrýtu a Komošíně otevřenými příkopy;

Současný stav jímání a likvidace odpadních vod je převážně neuspokojivý, zejména u septiků. U staré zástavby je možno ponechat žumpy na vyvážení. Septiky je nutno změnit na vyvážené vodotěsné jímky, nebo je upravit na úroveň domovních čistíren;

Několika studiemi byla ověřována možnost umístění obecních čistíren odpadních vod, zejména v Dolanech, Svrčovci a Malechově. Plochy pro ČOV byly v ÚPN-SÚ schváleny jako plochy výhledové. Ověřovány byly rovněž možnosti v Balkovech a Řakomi. V ZÚR PK ani ve vodohospodářských záměrech nejsou zatím tyto náměty obsaženy. V Územním plánu Dolany jsou čistírny odpadních vod jako výhledové i nadále zahrnuty.

d.3) Zásobování elektrickou energií:

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

Řešené území je napájeno elektrorozvodnou sítí, jejíž páteř tvoří severojižní trasa z Klatov do Švihova. Tato trasa nadzemního vedení VN 22 kV vede kontaktně se zastavěnými částmi Andělic, Svrčovce, Dolan a Malechova. Všechny trasy mají zakreslena ochranná pásma;

Vedlejší větve vedou buď přímo nebo kratšími přípojkami do prostoru částí Řakom, Balkovy a Komošín. Na koncích větví jsou osazeny trafostanice. Trasy jsou nadzemní, vedeny na stožárech.

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

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

d.4) Telefonizace:

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

Problémová je diagonálně vedená trasa dálkového kabelu přes pozemek (VS – Pod vepřínem) v Dolanech. Ten bude při využívání této plošné rezervy zapotřebí přeložit.

Uživatelský kabelový rozvod je proveden ve všech částech obce vyjma Andělic a Komošína.

Pokrytí území spojovými sítěmi je dostatečné.

d.5) Zásobování teplem:

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

Vytápění budov je řešeno tradičně na pevná paliva.

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

d.6) Způsob nakládání s odpady z domácností:

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

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

e.1) Uspořádání krajiny:

Krajinné území obklopující zastavěné plochy jednotlivých částí obce Dolany a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné;

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

- zastavitelné plochy, potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území, budou těsně navazovat na zastavěná území částí obce Dolany a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje;

- v Územním plánu jsou respektovány a chráněny význačné přírodní a kulturní hodnoty, vymezené v řešeném území příslušnými hranicemi, charakterizujícími dané oblasti:

- prvky ÚSES jsou úrovně lokální, regionální i nadregionální
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (*CHKO Běleč*)
- ZPF třídy ochrany I. a II.
- CHLÚ – těžební prostor stavebního kamene – kamenolom Svrčovec

- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnými prvky, rybníky působí velmi dobře na zadržování vody v krajině; proto je nutná (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) jejich pravidelná údržba; pro údržbu je nutné ponechat

toto území bez vkládání zastavitelných ploch; u drobných vodních toků (mimo zastavěné území obce) je nutné ponechat pro údržbu vodního toku pásmo v šířce 6 m od břehové čáry;

e.2) Územní systém ekologické stability:

Realizace zastavitelných ploch vymezených územním plánem Dolany bude respektovat generel ÚSES, pokrývající celé správní území obce Dolany v úrovni lokální, regionální a nadregionální;

- plochy biocenter a biokoridorů budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území;

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny v územním plánu vyznačených ploch přírodních, budou tyto plochy podléhat režimu zvýšené ochrany stanovenému v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití;

- v řešeném území se nenacházejí nefunkční části ÚSES.

e.3) Prostupnost krajiny:

Prostupnost krajiny bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi, lesními a polními cestami, pěšími turistickými cestami a cyklostezkou.

e.4) Protierozní opatření:

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

e.5) Ochrana před povodněmi:

- před povodněmi chrání obec zčásti již realizovaná opatření ve Svrčovci;

- v ÚP je na Poleňce v katastru Balkovy navržen rozsáhlý záchytný dvojpoldr;

- doporučuje se na svažitých pozemcích nad zastavěným územím nepěstovat širokořádkové plodiny, přerušovat svažité pozemky orné půdy zadržovacími travními pásy;

- nadále uplatňovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině: nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat, nezvyšovat podíl ploch s živichým povrchem, zřizovat dlažby s volnými spárami a rozšiřovat plochy s možností vsakování;

- udržovat retenční funkci vodních ploch a provádět pravidelnou údržbu koryt vodních toků Úhlavy a Poleňky i ostatních drobných vodních toků.

e.6) Koncepce rekreačního využívání krajiny:

- využívat správní území obce Dolany k pohybové rekreaci;

- umožňovat sportovně rekreační aktivity na stávajících sportovních plochách;
- vybudovat na schválené ploše v Balkovech nový rekreační areál;
- na podporu rekreačního využívání krajiny vytvářet nové lesní účelové cesty a pěší turistické trasy, zajišťující zároveň prostupnost krajiny, využívat realizovanou cyklostezku.

e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin:

Na území obce Dolany leží v katastru Svrčovec kamenolom, který patří do společné skupiny s dobývacími prostory na území Klatov a Štěpánovic. DP byl stanoven OBÚ Plzeň naposledy 1.3.1996. Těžba představuje množství cca 800 000 t kamene. V kamenolomu je prováděno jeho drcení a třídění. Asi 80 % je odváženo převážně směrem na Klatovy. Na území Svrčovce je pouze obslužná komunikace zpřístupňující jednotlivá patra lomu;

Kamenolom nemá vyhlášeno ochranné pásmo. Těžba, kromě občasné prašnosti, má jen malý dopad na kvalitu životního prostředí. Na provoz kamenolomu nejsou stížnosti.

f) Obecně závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Územní plán rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají celé správní území obce;

Územní plánování rozlišuje v grafické části plochy na:

- plochy stabilizované, beze změny využití
- plochy změn, na nichž je navržena změna jejich využití
- plochy územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití;

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje metodika územního plánování tyto kategorie, které jsou v Územním plánu Dolan dodržovány:

- Hlavní využití plochy
- Přípustné využití
- Nepřípustné využití
- Podmínky prostorového uspořádání

f.1) Plochy pro bydlení

- bydlení individuální v rodinných domech (BI)

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

Hlavní využití:

- rodinné domy s ohrazenou okrasnou a rekreačně pobytovou zahradou.

Přípustné využití:

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)

- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu (zejména nevýrobní - např. maloobchod, veř. stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- pozemky související dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stanovení rozmezí výměry nových stavebních pozemků:
700 – 1500 m² pro izolované RD a dvojdomky, minimálně 350 m² pro řadové RD
- intenzita využití stavebních pozemků do 25 %
- výšková regulace zástavby - maximální podlažnost: 1 – 2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby: na zastavitelných plochách pro bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp. dvojdomky či řadové RD
- bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla

f.2) Plochy smíšené obytné

- venkovského charakteru (SV)

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou, rekreačně pobytovou či užitkovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, altán, zahradní bazén, skleník apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční výrobní a nevýrobní služby, drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné farmy, zaměřené na agroturistiku s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování turistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči

- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (maximálně 3 NP)
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- víceúčelová hřiště
- samostatné zahrady a sady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

f.3) Plochy občanského vybavení

- veřejná infrastruktura (OV)

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

Hlavní využití:

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků: dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků: 40 – 60 %

- výšková regulace zástavby - max. podlažnost: 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby: bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě

f.4) Plochy občanského vybavení **- sportovní a rekreační (SR)**

Hlavní využití:

- plochy pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

f.5) Občanské vybavení (OV) **- specifické využití**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení specifického charakteru

Přípustné využití:

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)

- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej občerstvení
- nerušící provozy doplňkové
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

f.6) Plochy pro výrobu a skladování – (VS)

- plochy pro výrobu a skladování sou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací. Jsou pro ně stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro lehkou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování
- stavby a zařízení pro zemědělskou a zahradnickou výrobu a pro zpracování plodin
- stavby a zařízení pro zpracování dřeva

Přípustné využití:

- služební byty
- zázemí výrobních a skladových aktivit, jako kanceláře, šatny apod.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu
- veškeré další činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným, případně podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- výměry stavebních pozemků budou stanovovány dle potřeby, ale s přihlédnutím k jejich účelu v případě, že půjde o rozdílné náplně
- k tomu bude přihlédnuto také v případě, že budou rozdílné hmoty staveb
- výška staveb se stanoví do 10,5 m, zastřešení valbové o nízkém sklonu, struktura bude odpovídat poloze v kontextu s okolní zástavbou
- intenzita využití pozemků se stanoví od 40 do 60 %
- součástí realizace bude zřízení doprovodné a ochranné zeleně

poznámka: drobná výroba bude řešena návazně na smíšenou venkovskou zástavbu.

f.7) Plochy veřejné a ochranné zeleně (ZO)
- zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň ochranná

V zastavěných částech obce je popis veřejné zeleně uveden v textové části.

f.8) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZV)
- zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití: plochy oplocených užitkových zahrad a sadů u obytné zástavby

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

Nepřípustné využití: veškeré stavby a zařízení neodpovídající funkci ploch

f.9) Plochy dopravní infrastruktury – silniční (D)

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

Hlavní využití:

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.10) Plochy nezastavěného území
- zemědělské - orná půda (NO)
- pozemky trvale zatravněné (NZ)

- plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití:

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (přístřešky)
- trvalé travní porosty – agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně neobdělávaná
- rybníky s chovem ryb a drůbeže
- závlahové nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy atd.
- vodní nádrže, tůně, mokřady pro zvýšení retenčních schopností
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky náletové vzrostlé zeleně, zeleň lemující polní cesty a vodní plochy
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability území
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití:

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

f.11) Plochy nezastavěného území - plochy lesní (NL)

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymežování ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12) Plochy nezastavěného území - přírodní

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

f.13) Plochy vodní a vodohospodářské (NV)

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

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

f.14) Plochy nezastavěného území

- **smíšené**

- plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho podrobnější členění;

- jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí a není účelné plochy těchto funkcí samostatně rozlišovat

- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto případech:

z - funkce zemědělská

l - funkce lesní

p – funkce přírodní

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

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

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

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

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

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření:

g.1) Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (D)

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

D2 VPS – 2, je v ZÚR PK uvedená jako VPS 184/01 – úprava silnice II/184 v Malechově. Jedná se o realizaci lávky pro pěší vedle mostu přes potok a úpravu přilehlé křižovatky. Silnice je spravována krajem.

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

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

D5 VPS - 5 – představuje úpravu prostorových a směrových podmínek v prostoru Dolanského mlýna. Potřeba řešení je dána požadavkem Vetamixu na příjezd k nové rozvojové ploše. Pro dořešení otázek spojených s rozvojem Vetamixu bude podle závěru z veřejného projednání návrhu ÚP zpracována Územní studie, kterou opatří Vetamix;

D6 VPS – 6 ,Dolany: zlepšení dopravní obslužnosti obytné zóny „Za Poleňkou“ zřízením nové místní komunikace napojené na silnici č. II/185;

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

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

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

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

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

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

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

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

g.2) VPS technické infrastruktury – kanalizace a čistírny odpadních vod (K)

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

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

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

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

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

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

g.3) Veřejně prospěšné stavby vodohospodářského charakteru (V)

V územním plánu je zařazeno jako VPS **V-1** vybudování záchytného dvojitého poldru na vodním toku Poleňka, s využitím nízko položených luk mezi Balkovy a novou obytnou částí na západním okraji Dolan. Navrhuje se jako účelové prospěšné opatření, určené ke snížení ohrožení území záplavami. V řešené ploše jsou prvky g. USES lokálního významu.

Záměr je projednán s vlastníky pozemků a s investorem, kterým bude Povodí Vltavy, s.p., závod Berounka Plzeň. Bude zpracována studie, která bude projednána s dotčenými orgány a organizacemi.

h. Vymezení ploch a staveb a opatření a práv k nim:

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

- v řešeném území nejsou žádné požadavky z hlediska obrany státu.

2. Vymezení ploch asanací – právo vyvlastnění:

- uplatnění práva na vyvlastňování se nepředpokládá.

3. Vymezení ploch a staveb s potřebou předkupního práva:

- v řešeném území se nepředpokládá potřeba uplatnění předkupního práva.

i) Celková informace o vlastnictví ploch, na nichž bylo dle ÚP stavěno:

1. Veškerá dosud provedená výstavba byla realizována na plochách, které byly vyňaty ze zemědělského půdního fondu a byly ve vlastnictví stavebníků;

2. Plochy pro rozvoj Obce Dolany byly získávány od vlastníků dohodou, jednalo se o plochy potřebné pro realizaci protipovodňových opatření ve Svrčovci a o plochy pro cyklostezku;

3. Plochy pro výstavbu rodinných domů v Dolanech „Za Poleňkou“ a ve Svrčovci „V Olšínách“ byly získány obcí a zprostředkovaně je získávali stavebníci jako stavební parcely s tím, že budou využity podle stanovených regulativů;

4. Pro jednotlivá samostatná stavební místa pro rodinné domky byly zpracovávány rozborů vhodnosti jejich umístění a v případě potřeby i změny územního plánu;

5. Obdobně bylo dosud postupováno v případech využívání menších ploch určených pro výrobu a skladování;

6. Pro další návrhové období stanoví vhodný postup obecní zastupitelstvo. Začátkem jiného uspořádání věcí je požadována realizace provozovny s.r.o. Vetamix na nové ploše, která je situována proti stávajícímu provozu v Dolanském mlýnu. Bylo rozhodnuto, že potřebnou Územní studii opatří a bude financovat žadatel;

7. Mimo tyto postupy jsou otázky výhledového řešení přeložky silnice č. I/27, která je záležitostí Ředitelství silnic a dálnic ČR a je v územním plánu obsažena 200 m širokým koridorem s tím, že trasa nebude nijak spojena s komunikační sítí v místě.

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

textová část:

I. Územní plán 29 stran

výkresová část:

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