

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY

ATELIÉR CIHLÁŘ-SVOBODA S.R.O.

Na Máčovně 1610

266 01 Beroun

LEDEN 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP – ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ OOP ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY VYDAL:

Zastupitelstvo obce Dolany

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI OOP ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

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

.....

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY

Zadavatel: Obec Dolany
Adresa: Dolany 188, 339 01 Klatovy
IČ: 00255424
Zastupuje: Ing. Václav Zeman, starosta, pověřený zastupitel

Pořizovatel: Městský úřad Klatovy
Adresa: náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy
Zajišťuje: Odbor výstavby a územního plánování, Tomáš Martínek
Telefon: 376 347 227
E-mail: tmartinek@mukt.cz

Zhotovitel: Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o.
Adresa: Na Máchovně 1610, 266 01 Beroun
IČ: 084 38 391
Zastupuje: RNDr. Milan Svoboda, jednatel
GSM: 739 095 871
e-mail: milan.svoboda@ateliercs.cz

Tým zhotovitele:

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt (územní plánování, krajinářská architektura) a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability), CKA 02463

Ing. Romana Papežová

.....
podpis a autorizační razítko zodpovědného projektanta

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY	9
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	10
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	10
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	10
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	11
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	11
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	11
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	11
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	11
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	11
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	12
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	12
GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1	13
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 10 000	
HLAVNÍ VÝKRES 1: 5 000	
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1	19
1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1	19
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ Změny č. 1 PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 Sb.	19
2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	19
2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	22
2.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	30
2.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona	30

2.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona	31
2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	32
2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	32
3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	33
4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	33
5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	33
6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	33
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. A VYBRANÉ VARIANTY	33
7.1 Vymezení řešeného a zastavěného území	33
7.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	34
7.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	34
7.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití	35
7.7 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	35
7.8 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	35
7.9 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
7.10 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	36
7.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
7.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
7.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	36
7.14 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	36
7.15 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	37
7.16 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území	37
G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	37
H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	37
POUČENÍ	37
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	39
KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000	
ŠIRŠÍ VZTAHY 1:50000	

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLANY

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území vymezená v Územním plánu Dolany (dále jen „ÚP Dolany“) není Změnou č. 1 Územního plánu Dolany (dále jen „Změna č. 1“) aktualizována.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle ÚP Dolany se nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(C01) Principy a zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice a vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně stanovené ÚP Dolany se Změnou č. 1 nemění.

(C02) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se mění v rozsahu zakresleném v grafických přílohách „I. Základní členění“ a „II. Hlavní výkres“, konkrétně se:

- a) dílčí změnou Z1/1 upravuje způsob využití stabilizovaných ploch v zastavěném území obce - pozemků č. st. 36/1, st. 36/3 a 62/1 k.ú. Dolany u Klatov ze způsobu využití „plochy občanského vybavení – OV“ na způsob využití „plochy smíšené venkovské zástavby – SV“,
- b) dílčí změnou Z1/2 upravuje způsob využití stabilizovaných ploch v zastavěném území obce pozemků č. st. 36/2 a 61 k.ú. Dolany u Klatov ze způsobu využití „plochy smíšené venkovské zástavby – SV“ na způsob využití „plochy občanského vybavení – OV“ a pozemků č. 657/2 část a 658/3 část k.ú. Dolany u Klatov ze způsobu využití „plochy výrobní a skladové- VS“ na způsob využití „plochy občanského vybavení – OV“.

(C03) Změna č. 1 nevyvolává změnu textové části ÚP Dolany.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(D01) Koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a podmínek pro jejich využití dle ÚP Dolany se nemění.

(D02) Změnou vymezení ploch se vytváří podmínky pro doplnění občanského vybavení o objekt bydlení pro seniory a o objekt hasičské zbrojnice.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem v krajině, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin dle ÚP Dolany se nemění.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu dle ÚP Dolany se nemění.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle ÚP Dolany se nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou nestanovena kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nevymezují se plochy ani koridory územních rezerv.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nevymezují se plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nevymezují se plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie dle ÚP Dolany, se nemění.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nevymezují se plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu dle ÚP Dolany, se nemění.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Nestanovuje se pořadí změn v území.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část **Změny č. 1 Územního plánu Dolany** má celkem 22 listů.

Do počtu listů jsou započteny titulní strana, strana se záznamem účinnosti, strana se základními údaji a obsah dokumentace.

Grafická část je součástí textové složky a obsahuje:

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:10 000 (výřez A4)

HLAVNÍ VÝKRES 1:5 000 (výřez A4)

Grafická část odůvodnění je součástí textové složky a obsahuje:

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000 (výřez A4)

ŠIRŠÍ VZTAHY 1:50 000 (A3)

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Zpracována v rozsahu měněných částí ÚP Dolany

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1: 10 000

HLAVNÍ VÝKRES 1: 5 000

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1

Změna č. 1 územního plánu Dolany byla projednána zkráceným postupem podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d, e zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Navrhovatel změny č. 1 zajistil vypracování záměru, stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko orgánu SEA a následně schválilo pořízení změny č. 1 zastupitelstvo obce usnesením č. 12 ze dne 10. 12. 2019. Následně byla doručena žádost na MěÚ Klatovy- odbor výstavby a územního plánování, která obsahovala:

- Vypracovaný záměr navrhovatele
- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a stanovisko orgánu SEA
- Výpis z jednání zastupitelstva
- Vypracovaný návrh změny č.1 ÚP pro veřejné projednání

Dne 18. 12. 2019 bylo pořizovatelem oznámeno veřejné projednání, které se konalo 22. 1. 2020.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů byly souhlasné.

K návrhu územního plánu Dolany změna č. 1 nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Souhlasné stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 31.1.2020 pod č.j. PK-RR/510/20.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“) je dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen “stavební zákon“) je Politika územního rozvoje závazná pro územní plány a jejich změny.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 1 dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu změny č. 1 souhrnně.

2.1.1 Republikové priority územního plánování

1. 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

2. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
3. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
4. 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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
5. 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.
6. 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.
7. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
8. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.
9. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
10. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
11. Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné

formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

12. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
13. 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. 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 koridorů 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).
14. Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. 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).
15. Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.
16. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
17. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a odůvodněných případech.
18. Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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.

19. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
20. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Změna č. 1 představuje pouze drobnou dílčí úpravu platného ÚP Dolany z roku 2015. Změna č. 1 nikterak nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci územního plánu, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje obce z hlediska širších vztahů.

Změna č. 1 není navržena v rozporu s žádnou prioritou územního plánování dle PÚR ČR v platném znění, nepředstavuje ovlivnění udržitelného rozvoje obce a vyváženého vztahu podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro zajištění nezbytné vybavenosti obce, konkrétně bydlení pro seniory a hasičské zbrojnice. Přispívá tedy k naplnění priorit územního plánování uvedených pod čísly (3), (16) a (19).

Změnou č. 1 se vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění soulad ÚP s prioritami PÚR ČR deklarovaný v odůvodnění platného ÚP.

2.1.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridory dopravní a technické infrastruktury

Území obce Dolany nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Území obce se nedotýkají ani žádné koridory v oblasti dopravní a technické infrastruktury dle PÚR ČR.

2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 (dále jen „ZÚR PK“).

Ze ZÚR PK vyplývají pro řešení Změny č. 1 dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení, jak Změna č. 1 tyto požadavky naplňuje.

2.2.1 Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

V ZÚR PK jsou jako priority územního plánování vymezeny následující požadavky územního plánování v Plzeňském kraji.

I. 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.

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro realizace bydlení pro seniory a hasičské zbrojnice a tím přispívá k posílení stability osídlení a atraktivity obce.

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

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

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

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se oblasti rozvoje podnikání.

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

Změna č. 1 nepředstavuje zásah do sídelní struktury.

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

Změna č. 1 reflektuje místní podmínky v oblasti bydlení a ochrany obyvatelstva.

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.

Změna č. 1 neobsahuje vymezení zastavitelných ploch.

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).

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro realizace bydlení pro seniory a hasičské zbrojnice, tedy vybavenosti nevyžadující regulace dle požadavku.

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

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

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

Změna č. 1 neobsahuje vymezení zastavitelných ploch.

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.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy ovlivňující negativně životní prostředí.

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

Změna č. 1 se nedotýká řešení ÚSES.

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

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

II. Rozvoj dopravní infrastruktury

1. Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183.

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

2. 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 190.

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

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

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

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

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

5. Zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se cyklotras.

III. Rozvoj technické infrastruktury

1. Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

IV. Ochrana krajinných hodnot

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

Změna č. 1 představuje změnu způsobu využití stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území. Nezasahuje do volné krajiny.

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

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

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

Změna č. 1 neobsahuje návrhy, které představují zásah do volné krajiny.

5. 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.

Obec Dolany je lokalizována v krajinářsky exponovaném území krajiny zalesněných kup a kuželů Chudenická vrchovina s řadou krajinných dominant, jako jsou vrcholy Běleč, Kněžská hora, Doubrava a Svrčovec. Změna č. 1 neobsahuje záměry, představující riziko poškození uvedených dominant.

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

Větrné elektrárny nejsou ve Změně č. 1 navrhovány.

7. 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).

Změna č. 1 neobsahuje návrh ploch FVE.

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

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

V. Protipovodňová ochrana

1. Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázi 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.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se zátopových území a znamenající ovlivnění retenční schopnosti krajiny.

2. K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

Změna č. 1 neobsahuje návrhy změn ploch v krajině.

3. 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 relevantní pro území obce Dolany.

VI. Vymezování rozvojových ploch

1. 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 relevantní pro území obce Dolany. Obec není součástí žádné z uvedených rozvojových zón.

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

- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu,
- do vybraných rozvojových území RU1, RU2 a RU3 v rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os.

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

3. 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 sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín).
- *Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.*

VII. Limity využití území

1. 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 ve Změně č. 1 respektovány v plném rozsahu.

2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým územím přesahují území více obcí

Území obce Dolany nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené PÚR ČR a ZÚR Plzeňského kraje. Sousedí s rozvojovou oblastí RO2 osou Klatovy, požadavky stanovené pro tuto oblast se na obec nevztahují.

2.2.3 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a

koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

I. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

V ZÚR PK je vymezen na území Dolan koridor prostorových úprav silnice II/185 Staňkov – Koloveč – Klatovy v úsecích Balkovy–Dolany a Dolany–Svrčovec. Koridor je v ÚP upřesněn.

Změna č. 1 vymezený koridor úprav trasy silnice II/185 nijak neovlivňuje.

II. Významné dálkové cyklotrasy

V ZÚR PK je vymezena na území Dolan dálková cyklotrasa Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

Změna č. 1 vymezení dálkové cyklotrasy v ÚP nijak neovlivňuje.

III. Územní systém ekologické stability

V ZÚR PK je vymezen na území Dolan nadregionální biocentrum B48 Běleč zasahující západní okraj obce a v souvislosti s tím uložen úkol zpřesnit území vymezených částí nadregionálního a regionálního ÚSES.

Změna č. 1 není lokalizována v uvedeném NRBC a nijak ho neovlivňuje.

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

I. Ochrana přírody

1. ZÚR PK ukládají zpracovat do územních plánů zvláště chráněná území a lokality soustavy Natura 2000 a zajisti jejich ochranu.

Na západní okraj území obce Dolany zasahuje lokalita soustavy NATURA 2000 - EVL Švihovské hvozdy (CZ0320022), v centru obce je EVL Dolany-kostel (CZ0323636). Změna č. 1 není lokalizována v uvedených EVL ani v jejich bezprostřední blízkosti a nevytváří předpoklad pro negativní ovlivnění uvedených EVL.

2. ZÚR PK ukládají zpracovat do ÚP části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni a navázat na ně části lokálního ÚSES.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ÚSES.

II. Ochrana krajiny

1. 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 krajiny, 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.

Území obce Dolany se týká požadavek ochrany krajiny zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny. Změna č. 1 neobsahuje záměry představující riziko poškození charakteru této krajiny.

2. 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.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se ochrany charakteristik krajinných typů.

3. V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozď.

Požadavek není relevantní pro území obce Dolany.

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

Změna č. 1 představuje změnu využití stabilizovaných ploch, neobsahuje vymezení zastavitelných ploch.

III. Ochrana památek

1. V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se památkové ochrany.

2.2.5 Stanovení cílových charakteristik krajiny

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz.

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajin Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech vzácných horských reliéfů Šumavy je předmětem prioritní ochrany utváření reliéfu a přírodě blízká lesní i bezlesá společenstva. Cílem je i ochrana historických způsobů využívání těchto území, včetně způsobů a typů zástavby. Podrobněji cíle stanoví správa Národního parku a CHKO ve svých plánech péče,
- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katěně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,

- v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrana stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,
- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených **krajinných oblastí**. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení. Dolany jsou součástí Klatovské oblasti, jihovýchodní okraj území obce (Plánický hřbet) spadá do oblasti Plánické.

Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169. Na území obce Dolany žádná singularita vyznačena není.

Území obce Dolany se týká požadavek ochrany krajinného typu zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny. Změna č. 1 je lokalizována v zastavěném území sídla Dolany a nepředstavuje riziko poškození charakteru uvedeného krajinného typu.

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

1. V ZÚR PK jsou vymezeny na území veřejně prospěšné stavby
 - a) SD185/01 - Balkovy - Dolany, prostorová úprava trasy
 - b) SD185/02 - Dolany - Svrčovec, prostorová úprava trasy
2. V ZÚR PK je vymezeno na území obce veřejně prospěšné stavby nadregionální biocentrum B48 Běleč

Změna č. 1 díky svému rozsahu a lokalizaci neovlivňuje výše uvedené VPS a VPO.

2.2.7 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Území obce Dolany se týkají pouze následující ustanovení

I. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

1. Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zapracována do územních plánů.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se VPS a VPO uvedených v ZÚR PK.

II. Ochrana a využití přírody a krajiny

1. V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a vymežit skladebné části lokálního ÚSES.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ÚSES.

2. Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy dotýkající se ochrany charakteristik krajinného rázu.

3. Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se volné krajiny.

4. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Změna č. 1 neobsahuje vymezení nových zastavitelných ploch.

III. Protipovodňová ochrana

1. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se volné krajiny.

2. Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách,

Ve Změně č. 1 není navrhován rozvoj v záplavových územích.

- vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby z inundačních území vodních toků a ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,

Vymístění zástavby ze záplavových území není předmětem Změny č. 1 ÚP Dolany.

- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,

Ve Změně č. 1 nejsou navrhovány komunikace, které by mohla tvořit bariéru odtoku vod.

- návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ÚSES.

- respektovat schválené Plány oblastí povodí včetně souvisejících nařízení.

POV je respektován.

2.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování je uvedeno souhrnně.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje..
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změna č. 1 respektuje všechny uvedené cíle územního plánování dle stavebního zákona. Vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění soulad ÚP s cíli územního plánování deklarovaný v odůvodnění ÚP.

2.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli ÚP je uvedeno souhrnně.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:
 - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změna č. 1 byla zpracována a pořízena v souladu s těmito úkoly.

Změna č. 1 obsahuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Změna č. 1 není ucelenou územně plánovací dokumentací, pouze částečně upravuje platný územní plán z roku 2015.

2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, zejména splňuje požadavky na obsah ÚPD a její odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 je v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna č. 1 zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání Změny č. 1 ÚP Dolany bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po veřejném projednání

3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona a to na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo pro Změnu č. 1 zpracováno.

4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Zadání nebylo zpracováno a projednáno.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 představuje pouze drobnou dílčí úpravu platného ÚP Dolany z roku 2015. Změna č. 1 nikterak nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci územního plánu, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje obce z hlediska širších vztahů.

Změnou č. 1 se vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění koordinace využívání území uvedená v odůvodnění platného ÚP Dolany z roku 2015.

6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 1 nejsou vymezeny záležitosti s nadmístním významem, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. A VYBRANÉ VARIANTY

Pro komplexní odůvodnění přijatého řešení byl využit jako základní výchozí podklad platný ÚP. Požadavky zadání byly ověřeny průzkumy a analýzami zhotovitele a jednáním se zadavatelem a pořizovatelem.

Důležitými podklady byly ZÚR PK a PÚR ČR.

Při zhotovení Změny č. 1 postupoval zhotovitele v souladu s příslušnou legislativou, kterou představuje zejména

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon);
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

7.1 Vymezení řešeného a zastavěného území

Změnou č. 1 nedochází k aktualizaci zastavěného území a vymezení pojmů.

Aktualizace zastavěného území nebyla provedena proto, že v době účinnosti ÚP nedošlo k takovým změnám využití pozemků, které by tuto aktualizaci podmiňovaly.

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

Změna č. 1 nepředstavuje komplexní územně plánovací dokumentaci, ale jen změnu způsobu využití stabilizovaných ploch. Řešením Změny č. 1 ÚP Dolany tedy není nijak dotčena základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Vztah Změny č. 1 ÚP Dolany resp. dílčích změn k hodnotám území obce je patrný z výřezu výkresu II.1.

7.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(k bodu C01 Změny č. 1)

Změna č. 1 nepředstavuje komplexní urbanistické řešení území obce, ale jen změnu způsobu využití stabilizovaných ploch. Řešením Změny č. 1 ÚP Dolany tedy není nijak dotčena urbanistická koncepce obce ani návrh urbanistické kompozice.

(k bodu C02 Změny č. 1)

Ve Změně č. 1 je navržena na základě požadavku obce změna využití stabilizovaných ploch v zastavěném území.

Dílčí změna Z1/1

Jde o změnu způsobu využití pozemků č. st. 36/1, st. 36/3 a 62/1 k.ú. Dolany u Klatov z „ploch občanského vybavení – OV“ na „plochy smíšené venkovské zástavby – SV“. Důvodem této změny je, aby na předmětných pozemcích v majetku obce Dolany bylo možné **realizovat objekt bydlení pro seniory**, na který má obec v současnosti připravenou projektovou dokumentaci a žádost o dotaci.

Změna je požadována z důvodu nemožnosti umístit objekt pro bydlení pro seniory v ploše OV, neboť tyto plochy umožňují v oblasti bydlení pouze „byty služební a pohotovostní integrované do objektu jiného funkčního využití“. Dle sdělení stavebního úřadu v Klatovech lze v ploše OV umístit zařízení sociální péče jako je stacionář nebo domov důchodců, neboť tato zařízení nejsou považována za stavby pro bydlení. Naopak dům s byty pro seniory je stavbou pro bydlení a nelze ho tudíž v ploše OV umístit.

Navrhovaná změna nepředstavuje změnu urbanistické koncepce, naopak umožní doplnit vybavenost obce o specifický objekt bydlení a reagovat tak na požadavky vyplývající z měnící se demografické situace obyvatelstva. K 31. 12. 2018 žilo v obci z celkového počtu 922 obyvatel celkem 183 obyvatel nad 65 let. Index stáří činil 107, což ukazuje na stárnoucí obyvatelstvo. Průměrný věk činil 41,4 let.

Rozsah změny je 0,1709 ha.

Dílčí změna Z1/2

Druhou změnu představuje změna způsobu využití pozemků č. st. 36/2 a 61 k.ú. Dolany u Klatov z „plochy smíšené venkovské zástavby - SV“ a pozemků č. 657/2 část a 658/3 část k.ú. Dolany u Klatov z „plochy výrobní a skladové - VS“ na „plochy občanského vybavení – OV“. Cílem obce je zde dosažení **výstavby hasičské zbrojnice**.

I zde je důvodem pro návrh změny nemožnost realizovat hasičskou zbrojnicí v plochách SV a VS. Podle podmínek využití uvedených v platném ÚP Dolany totiž hasičská zbrojnice je stavbou pro ochranu obyvatel a je přípustná pouze v ploše OV.

Výstavba hasičské zbrojnice na předmětných pozemcích je v souladu s urbanistickou koncepcí a kompozicí dle platného ÚP. Změna č. 1 přispěje k zajištění odpovídající vybavenosti obce pro ochranu obyvatel.

Rozsah změny je 0,1402 ha.

(k bodu C03 Změny č. 1)

Návrh změny způsobu využití stabilizovaných ploch nevyvolává změnu textové části ÚP Dolany. Samostatná změna textové části není navrhována.

Změna č. 1 nepředstavuje změnu vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby ani změnu systému sídelní zeleně.

7.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití

(k bodu D01 Změny č. 1)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Obsluha staveb, které vyvolaly změnu ÚP Dolany dopravou a technickou infrastrukturou bude zajištěna ze stávajících komunikací, sítí a zařízení ev. jejich doplnění v souladu s platným ÚP.

(k bodu D02 Změny č. 1)

Ve Změně č. 1 je navržena na základě požadavku obce změna využití stabilizovaných ploch a to na základě konkrétních záměrů na doplnění občanského vybavení. Jde o stavbu pro bydlení pro seniory, což je sice objekt bydlení, ale s významným přesahem do oblasti sociální péče. Druhou připravenou stavbou je stavba hasičské zbrojnice, představující vybavenost v oblasti ochrany obyvatel.

7.7 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem v krajině, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.

7.8 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření

pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu. Změna č. 1 je naopak vyvolána potřebou vyladit záměry na konkrétní stavby s podmínkami využití ploch SV, OV a VS.

7.9 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

7.10 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

7.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vliv Změny č. 1 ÚP Dolany na evropsky významnou lokalitu byl vyloučen, nejsou kompenzační opatření stanovena.

7.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 neobsahuje návrhy na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

7.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ploch a koridorů ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

7.14 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

7.15 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

7.16 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Změna č. 1 neobsahuje návrhy týkající se stanovení pořadí změn v územní

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

Změna č. 1 neobsahuje návrh zastavitelných plochy a ploch přestavby, které představují důsledky na zemědělský půdní fond ani na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Plochy, kterých se týká změna způsobu využití, nespadají od ochranného pásma lesa.

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

Změna č. 1 nezahrnuje návrh nových zastavitelných ploch a ploch přestavby. Změna způsobu využití navržená v sídle Dolany je opodstatněná z hlediska potřeby doplnění vybavenosti obce o bydlení pro seniory a objekt pro ochranu obyvatelstva – hasičské zbrojnice.

POUČENÍ

Proti Změně č. 1, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Václav Zeman
starosta obce

.....
Stanislav Král
místostarosta obce

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000

ŠIRŠÍ VZTAHY 1:50000