

# ÚZEMNÍ PLÁN DOLANY

**ZPRACOVATEL:**

**ING.ARCH.MILAN VOJTĚCH**

**POŘIZOVATEL:**

**NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

**OBJEDNATEL:**

**MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC**

**DATUM:**

**OBEC DOLANY**

**12/2010**

Zastupitelstvo obce Dolany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., po územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně lanovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

## **Územní plán Dolany**

<b><u>1. Textová část územního plánu</u></b>	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území	4
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování	7
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraji, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	8
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	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	16
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	17
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho ověření	17
J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	17
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17

## **2. Grafická část územního plánu**

1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000
3. Hlavní výkres - vodní hospodářství	M 1 : 5 000
4. Hlavní výkres - elektro, plyn, spoje	M 1 : 5 000

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Dolany. Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.10.2008.

## **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní plán obce Dolany zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Dolany vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Dolany je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení a výrobu navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se doporučuje zpracovat podrobnější zastavovací studii, která by stanovila prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá vznik provozoven drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Mimo zastavěné území ovšem ve vazbě na vodní plochu (dnes těžební prostor) a lesní plochy jsou vymezeny plochy pro rekreaci se specifickým využitím.

Pro občanskou vybavenost je vymezena plocha v místě stávajících technologických prostor těžby, která bude součástí budoucího rekreačně sportovního areálu v Dolanech. Výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách a výrobních.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území jsou evidovány kulturní nemovité památky, které navrženým řešením nejsou ohroženy a dotčeny. Dále se v území nacházejí i historicky významné stavby, prvky drobné architektury – např. křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

### C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTĚMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Dolany zahrnující katastrální území Dolany o výměře 646 ha. V řešeném území se nachází pouze obec Dolany.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter vesnické zástavby odpovídající architekturou RD – jednopodlažní zástavba s možností obytného podkroví.

#### Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
<b>Z1</b>	Plocha se nachází na jižním okraji obce v proluce mezi zástavbou a hřbitovem. Pozemek je určený pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.
<b>Z2</b>	Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou, silnicí a vodotečí. Pozemek je určený pro výstavbu RD. RD budou napojeny na silnici III.třídy. Požaduje se respektovat ochranné pásmo vodoteče a ochranné pásmo lesa. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie. Pozn. Lokalita je převzata ze změn č.3 ÚPO Dolany.
<b>Z3</b>	Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území. Lokalita je určena pro rozšíření zahrady RD.
<b>Z4</b>	Plocha se nachází ve střední části obce na východním okraji zastavěného území v proluce mezi zástavbou a vodotečí. Pozemek je určený pro výstavbu RD. RD budou napojeny na místní komunikaci. Požaduje se respektovat ochranné pásmo vodoteče a lokální biokoridor o šíři 10 m od osy vodoteče. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie. Součástí plochy bude veřejné prostranství o ploše 1 000m <sup>2</sup> na 2 ha zastavitelné plochy.
<b>Z5</b>	Plocha se nachází ve střední části obce při západní hranici zastavěného území. Pozemek je určený pro rozšíření zahrad stávajících RD.
<b>Z6</b>	Plocha se nachází na severním okraji obce při západní hranici zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy jedním sjezdem. Po západním okraji lokality bude vybudována ochranná zeleň. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu. Územní studie vymezení plochu veřejného prostranství o výměře 1 000m <sup>2</sup> na 2 ha zastavitelné plochy.

Z7	Plocha se nachází na severním okraji obce při západní hranici zastavěného území. Pozemek je určený pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy jedním sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody, kanalizace, plynu a elektrické energie.
Z8	Plocha se nachází na severním okraji obce v proluce mezi areálem ZOD a stávající cestou. Pozemek je určený pro výstavbu výrobních a skladovacích objektů. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy jedním sjezdem.
Z9	Plocha se nachází na severním okraji obce. Pozemek je určený pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy jedním sjezdem. Po západním okraji lokality bude vybudována ochranná zeleň. Požaduje se respektovat lokální biokoridor o šíři 10 m na každou stranu od osy vodoteče. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu. Územní studie vymezí plochu veřejného prostranství o výměře 1 000m <sup>2</sup> na 2 ha zastavitelné plochy.
Z10	Plocha se nachází na východním okraji řešeného území ve vazbě na areál ZOD. Pozemek je určený pro rozšíření areálu ZOD výroba a skladování – zemědělská výroba. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy jedním sjezdem.
Z11	Plocha se nachází na jižním okraji obce v návaznosti na sportovní areál. Pozemek je určený pro sportovní stavby a plochy. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Po západním okraji lokality bude respektován lokální biokoridor procházející podél vodoteče. Při severní hranici lokality bude založen pás přechodové zeleně směrem ke stávajícímu lesnímu biocentru.
Z12	Plocha se nachází na jižním okraji obce v návaznosti na sportovní areál. Pozemek je určený pro parkoviště pro stávající i navržený sportovní areál a budoucí rekreační areál. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy jedním sjezdem.
Z13	Plocha se nachází na jižním okraji obce v návaznosti na vodní plochu těžebního prostoru. Po ukončení těžby bude lokalita sloužit pro rekreaci. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa
Z14	Plocha se nachází na jižním okraji obce v návaznosti na vodní plochu těžebního areálu. Pozemek je určený pro občanské vybavení sloužící pro budoucí rekreační areál. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy jedním sjezdem. Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa.

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

### Plochy přestavby

Navržena je plocha přestavby P1 v centru obce. Místo původních zemědělských budov bude pozemek sloužit pro bydlení s drobnými podnikatelskými aktivitami.

### Systém sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Při výsadbě zeleně bude respektována vyhláška č. 177/1995 Sb.

Jako součást koncepce zastavitelných území s výměrou nad 2 ha musí být umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1 000m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1. Doprava**

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší.

#### **Doprava silniční**

Stávající dopravní kostra silnic III.třídy je zachována a nejsou navrhovány žádné změny. Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnice III.třídy.

#### **Hromadná doprava**

Hromadná doprava osob bude i nadále zajišťována autobusovými linkami. S ohledem na zátěž komunikační sítě a četnost linek není nutno řešit zastávkový záliv mimo vozovku pro linkové autobusy.

#### **Ochranná pásma**

Požaduje se respektovat ochranná pásma dle zákona o pozemních komunikacích:

- u silnic III.třídy - 15 m

### **D.2. Vodní hospodářství**

#### **D.2.1. Zásobování vodou**

V obci Dolany je vybudován vodovod, který pokrývá téměř celé území obce. Vodovod je v dobrém technickém stavu a v nejbližší době není nutno uvažovat s žádnou rekonstrukcí.

Vodovod je napojen na veřejný skupinový vodovod Pardubice, zásobený z vodojemu Kunětická hora. Přívodní řad DN 160 o délce 5,59 km je veden od pískníku Oplatil podél silnice III.třídy. Odtud je proveden několika řady rozvod po celé obci. Řady jsou vedeny podél silnici III. třídy a místních komunikacích

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhané zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle příslušných norem a vyhlášek.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

#### **D.2.2. Kanalizace**

V obci bude zachován stávající způsob odkanalizování – tlaková kanalizace s napojením do stávající ČOV umístěné mimo řešené území. Lokality budou napojeny novými řady na hlavní větve kanalizace. Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do stávajících vodotečí.

V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry b povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

### **D.3. Elektrorozvody**

Lokalita Dolany je zásobována elektrickou energií ze stávajícího systému 35 kV – vrchní vedení VN č. 815. Kmenové vedení prochází severovýchodní částí řešeného území. Z tohoto kmenového vedení jsou provedeny přípojky pro jednotlivé trafostanice v obci.

V území jsou tři trafostanice.

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

### **D.4. Telekomunikace**

V obci Dolany je provedena plošná kabelizace telefonní sítě. Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

Požaduje se respektovat ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Armády ČR.

### **D.5. Zásobování teplem a plynem**

Obec je plně plynofikována. Obec je připojena na STL zásobní síť od obce Libišany a Staré Ždánice. Pátevní řad je DN 63, doplňovaný DN 50. Provozní tlak je 0,3 MPa.

Novou zástavbu lze připojit na STL plynovodní řady, jejich prodloužením.

### **D. 6. Nakládání s odpady**

Odvoz a zneškodňování tuhých odpadů zajišťuje v obci v oblasti komunálního odpadu oprávněná organizace. Separované složky odpadu – sklo, papír a plast – odváží a likviduje stejná společnost, nebezpečné odpady jsou odváženy 2 x ročně. Velkoobjemový odpad je odvážen dle dohody.

### **D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství**

Vzhledem k blízkosti dálnice D11 a výhledovému rekreačnímu využití vodních ploch vzniklých těžbou, lze předpokládat určitý rozvoj občanské vybavenosti. Z těchto důvodů je navržena rozvojová lokalita pro občanské vybavení komerčního charakteru. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást rozvojových ploch bydlení.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území vyplňují tyto plochy převážnou část řešeného kromě jihovýchodní části území;



• **Plochy lesní (N)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny nevelkými lesními plochami na jihovýchodním okraji řešeného území a dále menšími lesy roztroušenými v zemědělské části krajiny;

• **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky Opatovický kanál, Černská strouha (Čertůvka), Rohoznický potok (Klechtávecký) a dále vodní plochou vzniklou po těžbě šterkopísku.

U významného vodního toku Opatovický kanál je nutno respektovat ochranné pásmo o šířky 8m;

### Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC Bohdaneč (č.8), které pokrývá zalesněnou část řešeného území. Funkční NRBC je situován v místě křížení nadregionálních biokoridorů K 71 Žehuň – Bohdaneč (typ MH), K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno (typ B a N), K 74 Bohdaneč – Uhersko (typ MH). Biokoridory nadregionálního významu jsou tvořeny osami biokoridorů (K) a ochrannými zónami v šířce 2 km na každou stranu od osy. Typ“: B – borová, N – nivní, V – vodní, MB – mezofilní bučinová, MH – mezofilní hájová). Ochranné pásmo NRBC K71 je prostorově vymezeno v řešeném území. Část lokálních prvků SES je funkční, část je nefunkčních, u nichž je nutné je založit formou zalesnění či zatravnění s doplněním ozelenění. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

U lokalit Z4, Z9 a Z11 se požaduje respektovat trasy lokálních biokoridorů.

### Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna v řešeném území. Nejrozsáhlejší plocha pro rekreaci na plochách přírodního charakteru nebude oplocena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m, stávající komunikace jsou III.třídy, kde provoz není výrazný.

### Ochrana před povodněmi

V řešeném území není evidováno záplavové území ani k povodním nedochází.

### Rekreace a sport

Pro rekreaci na plochách přírodního charakteru je navržena plocha Z13, pro občanskou vybavenost – sportovní a tělovýchovná zařízení je vymezena zastavitelná plocha Z11.

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele.

Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

### Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území se požaduje respektovat chráněná ložisková území, ložiska výhradní plochy. Navrženo je rozšíření těžby do CHLÚ mimo lesní porosty. Požaduje se respektovat ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů Lázně Bohdaneč.

V řešeném území jsou plochy pro dobývání nerostů vymezeny jako **NT - plochy těžby**

**nerostů –nezastavitelné.**

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

**a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

*Přípustné:*

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže

- stavby a zařízení pro obchodní prodej s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>, ubytování, stravování, služby

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- dětská hřiště

*Nepřípustné:*

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot

*Podmíněně přípustné:*

- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb zařízení v okolí

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkrovní

- koeficient zastavění pozemků – 25%

**b) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící zejména pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

*Přípustné:*

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, administrativu, tělovýchovu a sport,  
ZPRACOVATEL: ING.ARCH.MILAN VOJTĚCH DATUM:11/2010

ubytování, stravování, služby, kulturu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemků – 50 %

### **c) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

*Přípustné:*

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby pro občanské vybavení – komerční zařízení

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemků – 50 %

### **d) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

*Přípustné:*

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby rodinných domů, bytových domů

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemků – 40%

**e) RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru**

zahrnují zejména pozemky v nezastavěném území, které slouží pro rekreaci ve vazbě na vodní plochy

*Přípustné:*

- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, kde jsou umísťovány jen stavby přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.), pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy (obvykle plochy občanského vybavení)

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

**f) VD - výroby a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

*Přípustné:*

- stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby, skladování

- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

- stavby zemědělské výroby

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- koeficient zastavění pozemků – 50%

**g) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

*Přípustné:*

- stavby pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, skladování zemědělských výrobků

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky, správní objekty

*Nepřípustné:*

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

**Prostorové uspořádání:** - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- koeficient zastavění pozemků – 40%

**h) ZV – zeleň na veřejných prostranstvích**

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejné zeleně

*Přípustné:*

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy

- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň

- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

*Nepřípustné:*

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinou rekreaci

- čerpací stanice pohonných hmot

- stavby pro výrobu, skladování

**i) DS - dopravní infrastruktura – silniční**

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

*Přípustné:*

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky

- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů

- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně

- technická infrastruktura

*Nepřípustné:*

- všechny ostatní stavby

**k) NZ - plochy zemědělské**

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a

jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Přípustné:*

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

*Nepřípustné:*

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

*Podmíněně přípustné:*

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

**l) NP - plochy přírodní**

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Přípustné:*

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti

*Nepřípustné:*

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

*Podmíněně přípustné:*

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura

Podmínka: vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

**m) NL- plochy lesní**

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

*Přípustné:*

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství

- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

*Nepřípustné:*

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

*Podmíněně přípustné:*

- dopravní a technická infrastruktura související s rekreačním využívání území ( např. cyklostezky, turistické stezky)

#### **o) W - plochy vodní a vodohospodářské**

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

*Přípustné:*

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

*Nepřípustné:*

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### **p) NT - plochy těžby nerostů -nezastavitelné**

- plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz § 18 vyhl.5001/2006 Sb.).

*Přípustné:*

- stavby technologických zařízení pro těžbu nerostů, skládky pro ukládání nerostů a odpadů

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

- související stavby správních budov

*Nepřípustné:*

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

V urbanizovaném území lze umístit stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno přípustné využití a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umístit, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být

prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřipustnou.

Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umisťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplývají jiné požadavky :

- v prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umisťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu
- stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace ve smyslu příslušných zákonů předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území - vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvyšší přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

#### **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**

V rámci územního plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění či uplatnění předkupního práva:

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

#### **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nejsou vymezeny.



**CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií. Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence do 4 let od dne vydání územního plánu.

**Lokalita Z6** - jedná se o území, které by mělo obci rozšířit možnosti pro posílení funkce bydlení a nárůstu počtu obyvatel obce. Územní studie by měla vyřešit zejména dopravní obsluhu uvnitř lokality a další sídlotvorní složky (např. plochy veřejných prostranství apod., technickou infrastrukturu). Součástí plochy bude veřejné prostranství o ploše 1 000m<sup>2</sup> na 2 ha zastavitelné plochy.

**Lokalita Z9** - jedná se o území, které by mělo obci rozšířit možnosti pro posílení funkce bydlení a nárůstu počtu obyvatel obce. Územní studie by měla vyřešit zejména dopravní obsluhu uvnitř lokality a další sídlotvorní složky (např. plochy veřejných prostranství apod., technickou infrastrukturu). Součástí plochy bude veřejné prostranství o ploše 1 000m<sup>2</sup> na 2 ha zastavitelné plochy.

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

Územní rezervy nejsou vymezeny.

**J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V územním plánu není stanovena etapizace.

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

I.A. Textová část – 17 listů

I.B. Grafická část:

I.1 – Výkres základního členění území	M 1 : 5 000, počet listů – 4
I.2 – Hlavní výkres	M 1 : 5 000, počet listů – 4
I.3 – Výkres veřejné infrastruktury - vodní hospodářství	M 1 : 5 000, počet listů – 2
I.3 – Výkres veřejné infrastruktury - energetika, spoje	M 1 : 5 000, počet listů – 2

# ODŮVODNĚNÍ

## **Textová část odůvodnění:**

1. Postup při pořízení změny
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Vyhodnocení splnění zadání
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek

### **1. Postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Dolany se rozhodlo dne .....2008 o pořízení územního plánu Dolany. Pořizovatelem územního plánu je Magistrát města Pardubic na základě písemného požádání obce Dolany.

Zadání územního plánu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s obcí a zpracovatelem.

Projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Úřadu obce Dolany. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od ..... do ..... na úřední desce Obecního úřadu Dolany a Magistrátu města Pardubic. Sousedním obcím, krajskému úřadu a dotčeným orgánům byl návrh zadání zaslán jednotlivě na dodejky. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zasláno dále správcům sítí a ostatním organizacím hájícím zájmy v řešeném území.

Projednání zadání proběhlo v souladu s § 47 zák. č.183/2006 Sb. K návrhu zadání pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě od dotčených orgánů několik požadavků dle zvláštních právních předpisů k zapracování do návrhu územního plánu. Těmto požadavkům bylo úpravami zadání vyhověno, upravený text nezměnil cíle a záměry územního plánu. Zadání územního plánu Dolany bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21.11.2008. Vypracování konceptu územního plánu nebylo požadováno.

Na základě schváleného zadání územního plánu vypracoval projektant (ing.arch.Milan Vojtěch) návrh územního plánu.

### **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 se řešené území nachází na okraji rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové-Pardubice a na okraji rozvojové osy OS3 – Rozvojová osa Praha-Hradec Králové-/Pardubice – Trutnov – hranice ČR. Žádný z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto osu či oblast se netýká řešeného území.

V současné době jsou vydány Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, které byly vydány dne 29.4.2010. Z těchto ZÚR vyplývá:

- vymezení nadregionálních biokoridorů (NRBK K71), jejich zpřesnění včetně ochranných zón
- ověřit rozsah navrhovaných ploch s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu přírody a krajiny

Nadregionální prvky ÚSES (NRBK K71) nejsou přímo v kolizi s navrhovanými záměry územního plánu.

Dále jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly, které jsou stanovené v čl. 6, čl.7, čl.12 a čl. 13 ZÚR Pk. Jedná se zejména o tyto zásady a úkoly:

**- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou** – obec Dolany se nachází v blízkosti větších měst ( Lázně Bohdaneč, Přelouč, Pardubice) s dobrým dopravním připojením na silnici II.třídy. Krajské město Pardubice je sídlem s velmi dobrou sociální infrastrukturou, pracovními příležitostmi, kulturními, vzdělávacími a jinými možnostmi.

**- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje**

**území a ochranu krajiny** – navrhované záměry v oblasti bydlení, sportu, rekreace a výroby navazují na zastavěné území obce, část ploch navržených v původním územním plánu byla zastavěna či se nyní zastavuje. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou napojitelné na veřejný vodovod, plyn a rozvody elektrické energie, na místní komunikace a komunikace III.třídy.

Při návrhu územního plánu se vycházelo vymezení hranice zastavěného území a vhodných ploch navazujících na toto území a požadavků obce a majitelů pozemků.

Základním požadavkem obce je stabilizovat stávající počet obyvatel v území a mírně jej zvyšovat. Cílem obce není masově rozvíjet bytovou výstavbu, spíše využít volné plochy v prolukách mezi stávající zástavbou a přírodními a dopravními hranicemi na okraji obce.

V řešeném území je navrženo celkem 8 zastavitelných ploch a jedna přestavbová plocha pro bydlení o celkové rozloze 13,70 ha ( 2 % z 646 ha katastru). Kromě bydlení jsou zastavitelné plochy vymezeny pro drobnou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, pro sport a občanskou vybavenost.

Rozvojové plochy s výjimkou ploch pro rekreaci, zemědělskou výrobu nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu ve volné krajině. Rozvoj zemědělské výroby je situován v dostatečné vzdálenosti od bydlení.

Velikost stavebních pozemků převyšuje obvyklou velikost pozemků 800-1000 m<sup>2</sup>. Z těchto důvodů je uvažováno s průměrnou velikostí stavebních pozemků cca 1 200 m<sup>2</sup>, neboť ceny pozemků v této oblasti jsou nižší než je u okolních větších měst. Právě nižší cena a větší velikost pozemků, kvalitní prostředí jsou hlavní důvody, proč lze očekávat zájem o výstavbu RD v obci Dolany.

Vývoj počtu obyvatel za posledních 30 let.

Rok	1980	1991	2001	2010
Počet obyvatel	385	340	331	367
Počet domů	114	126	126	134

#### **Lokalita Z1**

Zastavitelná plocha 6 000 m<sup>2</sup>

#### **Lokalita Z2**

Zastavitelná plocha 4 900 m<sup>2</sup>

#### **Lokalita Z3**

Zastavitelná plocha 24 200 m<sup>2</sup>

#### **Lokalita Z4**

Zastavitelná plocha 24 800 m<sup>2</sup>

#### **Lokalita Z5**

Rozšíření zahrady ----- m<sup>2</sup>

#### **Lokalita Z6**

Zastavitelná plocha 29 300 m<sup>2</sup>

#### **Lokalita Z7**

Zastavitelná plocha 4 800 m<sup>2</sup>

**Lokalita Z9**

Zastavitelná plocha	43 300 m <sup>2</sup>
---------------------	-----------------------

<b>Celkem</b>	<b>137 300 m<sup>2</sup></b>
---------------	------------------------------

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se předpokládá 100% bytů v rodinných domech. Na 1 RD se předpokládá plocha cca 1 700 m<sup>2</sup> plochy (plocha včetně ploch veřejných prostranství a komunikací).

**V navržených rozvojových lokalitách je možné umístit cca 80 RD.**

**Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení**

- požadavek vyplývající z demografického vývoje	45 b.j.
- požadavek vyplývající z nechtěného soužití	12 b.j.
- požadavek vyplývající z polohy obce v kvalitním prostředí	15 b.j.
Celkem	72 b.j.

**Potřeba ploch pro bydlení = 122 400 m<sup>2</sup>**

**Závěr:** V řešeném území je celková potřeba cca 122 400 m<sup>2</sup> plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 14 900 m<sup>2</sup> méně, než je v územním plánu vymezeno.

**- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny**

Navrhované plochy pro výstavbu RD jsou menšího rozsahu, jsou situovány do proluk na okraji zastavěného území obce. V řešeném území jsou plochy zeleně výrazně zastoupeny zejména zahradami rodinných domů, veřejnou zelení podél komunikace a na návsi, lesními plochami a plochami zeleně podél Opatovického kanálu.

Nové plochy zeleně jsou navrženy podél vodní plochy areálu těžby šterkopísků, který bude po ukončení těžby využíván pro rekreaci.

U navrhovaných ploch se předpokládá větší výměra zahrad, větší plochy veřejných prostranství se nepředpokládají vzhledem ke jejich dostatečnému zastoupení v obci.

**- zachovat přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost a ekologicko-stabilizační funkci krajiny, ochrana pozitivních znaků krajinného rázu**

Předmětné území se nachází v území intenzivně zemědělsky využívaném, pozemky určené k výstavbě jsou vedeny a užívány jako orná půda a trvale travnaté porosty. Krajinářská hodnota v území je středně vysoká a nebude narušena novou výstavbou.

Vzhledem k předpokládané výstavbě přízemních rodinných domů s obytným podkrovím a větší výměrou stavebních pozemků nebude narušen krajinný ráz.

### Širší vztahy

Obec je součástí Hradecko - pardubické aglomerace, leží asi 10 km severozápadně od krajského města Pardubice při silnici II/333. Obec leží na hranici Pardubického a Královéhradeckého kraje.

Z hlediska struktury osídlení v širším území jsou Dolany jejím důležitým a trvalým prvkem. Dobrá dostupnost širšího území vyhovuje pro zajišťování potřeb obyvatel Dolan – tzn. cestám za zaměstnáním, základní i vyšší občanskou vybaveností, za volnočasovými aktivitami. Spádovost směřuje především do Pardubic, Hradce Králové i Lázní Bohdaneč. Místní podnikatelské aktivity jsou zdrojem pracovních příležitostí zejména pro místní občany.

Dopravně (silniční doprava) jsou Dolany obsluhovány komunikacemi III.třídy, která odbočuje ze stávající silnice II/333.

Vlivem dobrého dopravního spojení má obec těsné vazby na Pardubice a Hradec Králové. Tato výhodná poloha nahrazuje nedostatečnou občanskou vybavenost a pracovní příležitosti v obci. Dobré životní prostředí, dostatek lesů a vodních ploch v okolí je atraktivní pro zájemce o výstavbu RD.

Širší území je významné z hlediska vodohospodářského, je zde ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů Lázní Bohdaneč a nerostných surovin – ložiska šterkopísků.

Z hlediska přírodních hodnot jsou nejhodnotnější lesní porosty na jihovýchodním okraji území, které zasahují do nadregionálního biocentra Bohdaneč. Z hlediska širších vztahů a významu obce je rozvoj obce soustředěn na podporu bydlení ve formě rodinných domů a drobné výroby. Funkce středisek zaměstnanosti a občanské vybavenosti budou plnit zejména větší města v širším území. V obci nejsou významné podnikatelské aktivity kromě zemědělské výroby a těžby šterkopísků.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Je vymezena plocha potřebná pro uspokojení potřeb rostoucího počtu obyvatel, dále jsou vymezeny přiměřené plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci, výrobu a skladování.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Dolany je zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Bude doplněno po společném projednání.

### **6. Vyhodnocení splnění zadání**

Zadání územního plánu Dolany bylo schválené zastupitelstvem obce Dolany dne 21.11.2008 a je plně respektováno.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí.

Obec Dolany patří mezi menší obce s dominující funkcí obytnou, výrobní – těžba štěrkopísků a rekreační, které vzhledem k blízkosti větších měst mají předpoklady se rozvíjet. Záměr obce je v přiměřeném rozsahu rozvíjet bydlení a rovněž rekreační využití území.

Pro rozvoj bydlení je vymezeno 9 lokalit, jedna lokalita je určena pro drobnou výrobu a skladování, po jedné lokalitě pro sport, občanskou vybavenost, rekreaci a zemědělskou výrobu.

Rozvojové plochy s výjimkou ploch pro zemědělskou výrobu, rekreaci a sport nezakládají žádnou novou zastavěnou enklávu ve volné krajině. Rozvoj zemědělské výroby je situován v dostatečné vzdálenosti od bydlení.

### **7.1 Sociodemografické podmínky**

Obec Dolany patří mezi středně velké obce s počtem obyvatel do 500 osob. V roce 2001 žilo v obci 331 obyvatel (z toho 165 žen), k 1.12.2008 se počet obyvatel zvýšil na 360 (z toho 174 žen).

Ve věku 0-14 bylo 49 osob, ve věku 15-59 220 osob a ve věku nad 60 let 62 osob. Průměrný věk je 38,7 let, což je méně než okresní průměr 39,5 let.

Z celkového počtu obyvatel bylo ekonomicky aktivních obyvatel 183, z toho bylo 166 zaměstnaných, 17 nezaměstnaných. V zemědělství, lesnictví a rybolovu pracovalo 28 osob, v průmyslu 64 osob, ve stavebnictví 16 osob, v obchodu a opravárenství 22 osob, dopravě a telekomunikacích 4 osoby. Za prací vyjíždí z obce 138 osob (83,6%), denně 125 osob. S dobou cesty do 29 min. vyjíždí 80 osob, s dobou 30-59 min. 38 osob a s dobou více než 60 min. 7 osob.

V roce 2001 bylo v řešeném území celkem 126 domů. Trvale obydlených domů bylo v roce 1970-114, v r. 1980 – 114, v r. 1991 – 103 a v r. 2001 98 domů. Průměrné stáří domu je 55,4 roku. Neobydlených domů je 28, z toho k rekreaci slouží 9 domů.

V roce 2001 bylo v řešeném území celkem 157 bytů. Trvale obydlených bytů bylo v r. 1970 – 133, v r. 1980 – 144, v r. 1991 – 126 a v r. 2001 - 118 bytů. Neobydlených bytů je 39, z toho k rekreaci slouží 10 bytů.

Tab.1 Vývoj počtu obyvatelstva

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Počet obyv.	651	684	674	614	604	571	606	512	506	427	385	340	331
Počet domů	69	80	84	84	94	97	116	124	119	114	114	126	126

Z tabulky je patrné, že počet obyvatel v obci kulminoval kolem roku 1890. Po roce 1961 se počet obyvatel výrazně snižoval až do současné doby, kdy se postupně stabilizuje a mírně stoupá.

Zatímco počet obyvatel začal na počátku tohoto století klesat, počet domů začal se začal zvyšovat. To svědčí o narůstajících nárocích na bydlení. Znamená to pochopitelně, že klesá počet obyvatel na 1 dům, což souvisí mimo jiné se zmenšujícími se domácnostmi.

Ve věkové skladbě obyvatel obce Dolany se výrazně neprojevuje klasický problém většiny malých venkovských obcí, a to je postupné stárnutí obyvatelstva. Průměrný věk v obci je vyšší než je průměr okresu. Předproduktivní skupina obyvatel 0-14 let představuje pouze 13,6 % ( ideálně 25%). V poslední době díky nové výstavbě rodinných domů bude docházet ke zlepšení věkové skladby obyvatelstva.

Stav se během sledovaného období téměř nezměnil, za prací vyjíždí kolem tří čtvrtin ekonomicky aktivního obyvatelstva. Jsou to zejména lidé zaměstnaní v průmyslu a ve službách. Cílem vyjíždky jsou Pardubice a Hradec Králové.

## **7.2.Urbanistická koncepce**

Obec Dolany je obcí s hlavní obytnou funkcí a rovněž významnou výrobní funkcí v oblasti těžby šterkopísků a zemědělské výroby. Rekreační funkce v území je zastoupena minimálně – jedná se zejména o chalupy, které slouží pro rekreaci. Bydlení lze charakterizovat jako bydlení venkovské, nová obytná území mají formu bydlení příměstského. Podíl občanského vybavení a výrobních aktivit je přiměřený velikosti obce, postupně lze očekávat jejich mírné rozšíření. Obec má výhodnou dopravní polohu díky silnici II/333 fungující jako dálniční přívaděč na D11.

Za centrální prostor území lze považovat uliční náves mezi budovou obecního úřadu a hostincem. Tuto oblast lze charakterizovat jako smíšené území venkovské se zastoupením objektů občanské vybavenosti, drobné výroby a i zemědělské výroby. Většina objektů na návsi je původních, ovšem jsou ve špatném technickém stavu, výjimečně se postupně opravují ovšem i za cenu nevhodných zásahů zejména do uličních štítů (nevhodná okna, zrušené výzdoby na fasádách a pod). Mezi těmito původními domy jsou i novější objekty či opravené původní, z nichž převážná část svým měřítkem a architekturou působí v tomto prostoru cizorodě.

Další původní zástavba malých domků s úzkými parcelami se dochovala v ulici směrem ke hřišti. V ostatních částech převažuje novější zástavba nebo zástavba poválečná.

Zástavba obce je protažena podél hlavních silnic III.třídy, na které navazují krátké místní komunikace. Východní hranice zastavěného území prochází podél Rohoznického potoka, který prochází rovnoběžně se silnicí. Na jihovýchodním okraji obce se nachází sportovní areál obce, hřbitov. Mezi východním okrajem obce a hranicí katastru probíhá těžba šterkopísků, po které zůstává v krajině rozsáhlá vodní plocha.

Jižní hranice zastavěného území končí na hranici katastru, severovýchodní hranice zastavěného území je limitována zemědělskými areály. Ve středu obce se protínají čtyři silnice III.třídy, které pokračují různými směry do okolních obcí.

Z hlediska urbanistického lze zastavěnou část obce rozdělit na centrální prostor se smíšenými funkcemi bydlení, občanské vybavenosti a drobné výroby, severovýchodní část vymezenou pro zemědělskou výrobu, jihovýchodní část se sportovními a budoucími rekreačními funkcemi.

Jihovýchodní okraj řešeného území je lemován lesními plochami a tokem Opatovického kanálu a silnicí II/333.

### **Bydlení:**

V roce 2001 bylo v řešeném území celkem 126 domů a 157 bytů, z toho trvale obydlených bytů 118 bytů.

Obec je tvořena obytnými domy drobnějšího měřítka. Nejstarší zástavba je soustředěna na návsi a podél silnice III/3239 ve východní části obce. Novější zástavba se rozvíjí ve



střední části obce v proluce mezi zástavbou a na jižním okraji obce směrem k ČOV.

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou navrženy tak, aby přímo navazovaly na zastavěné území, využívaly proluky mezi zastavěným územím a byly dobře dopravně a z hlediska technické infrastruktury přístupné. Vzhledem k velikosti obce nejsou navrhovány varianty rozvoje obce. Navržené plochy umožňují rozvoj obce v krátkém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, objektů přízemních s obytným podkrovím, se sedlovou střechou.

### **Výroba:**

Stávající výroba je zastoupena pouze těžbou šterkopísků a zemědělskou výrobou společností ZOD Kříčeň. Mezi významné výrobní aktivity v území patří těžba šterkopísků, kterou provozuje společnost Realma-pískovna Dolany, s.r.o. Zlín. Těžba probíhala v prostoru ložiska nevyhrazených nerostů, č. 5224400 Dolany. Těžba probíhá z vody.

Dalším výrazným výrobním subjektem je společnost Jedlé houby Jiří Václavík, zabývající se výrobou houbových substrátů, houbařských doplňků apod., Carp servis Václavík – výroba a prodej potřeb pro rybáře a Agrodružstvo Klas Kříčeň. Agrodružstvo provozuje dva areály na severovýchodním okraji obce. V areálech se nachází :

1. odchovna prasnic pro 80 ks
2. odchovna prasnic – 70 ks s výkrmem selat (150 ks), výkrm prasat – 1 000 ks, sklad, silážní žlab
3. velkokapacitní kravín – 950 ks, středisko je umístěno východně od obce při silnici na Staré Ždánice a obsahuje tyto objekty: porodna (40 ks), odchov jalovic( 180 ks), míchárna krmiv, 3 kravíny pro 240 ks, sociální zařízení, šatny, váhu

Na návsi je malá soukromá farma, kde je ustájeno asi 20 -30 ks dojníc.

V obci sídlí firma zabývající se zpracováním kamene a je zde několik řemeslníků. Průmyslová výroba v území schází.

Na východním okraji řešeného území je navrženo rozšíření zemědělského areálu. Pro drobné výrobní aktivity a skladování je navržena jedna lokalita na východním okraji obce.

### **Občanská vybavenost, sport :**

Občanská vybavenost je soustředěna do prostoru návsi, kde se nachází budova obecního úřadu, kde jsou kanceláře OÚ, mateřská škola s jednou třídou (25 dětí) a knihovna.

Na druhém okraji návsi je hostinec se společenským sálem o kapacitě cca 100 míst. Na okraji návsi se nachází prodejna smíšeného zboží, požární zbrojnice. Do základní školy děti dojíždějí do okolních obcí. V obci není lékař, občané vyjíždějí za lékařským ošetřením do Lázní Bohdaneč a Pardubic.

Na východním okraji obce leží sportovní areál zahrnující fotbalové hřiště se sociálním zázemím, kurty. Rekreačním aktivitám v letním období slouží vodní plochy u těžebních prostorů v k.ú. Stěblová.

Stávající občanské vybavení je možno v obci považovat za přiměřené.

Pro rozvoj občanské vybavenosti je navržena plocha ve vazbě na budoucí rekreační využití vodní plochy. Pro sportovní využití je navržena plocha Z11.

**Rekreace:**

V současné době je rekreace omezena na koupání v písknících mimo řešené území, v území nejsou žádné výrazné rekreační aktivity. Po ukončení těžby štěrkopísků se navrhuje území kolem vodních ploch využít pro rekreační účely.

**Zeleň:**

Stávající plochy veřejné zeleně se nacházejí především v centrální části obce kolem kostela a na návsi. Samostatná rozvojová území pro veřejnou zeleň nejsou navrhována.

V obci najdeme celou řadu kvalitních vzrostlých soliterních stromů, které jsou součástí uličního parteru.

Významnou složkou vnitrosídlní zeleně jsou i plochy zahrad a vyhrazené zeleně, které mají významnou úlohu především na okrajích sídla, kde vytvářejí přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

**7.3. Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot území**

V řešeném území je evidována nemovitá kulturní památka měšťanský dům č.p.5, rejstříkové číslo 101082. Objekt se nachází na návsi v blízkosti kostela, st.p. 10/1 a je ve velmi špatném stavu.

Navrženy k prohlášení jsou tyto stavby – kostel sv. Vojtěcha a kaplička sv. Floriana.

Kostel sv. Vojtěcha byl postaven v roce 1913, jedná se o novorománský kostel navržený architektem B. Dvořákem, který navrhl i zařízení interiéru. Kaplička sv. Floriana byla postavena v polovině 18.století, traduje se pověst, že zde byli pochováni 4 vojáci-důstojníci z Prusko-rakouské bitvy v r. 1866 u sadové na Hradecku. V minulosti kaplička sloužila církevním obřadům a patří mezi dominantní stavby v obci.



V roce 1902 byl postaven hřbitov, který patří rovněž mezi dominantní stavby v obci. Hřbitovu vévodí kříž s ukřižovaným Kristem a hřbitovní kaple.

Z hlediska architektonického lze považovat za objekty architektonicko hodnotné dokladující původní zástavbu rovněž usedlosti č.p. 6 na st. p. 9 a č.p. 4 na st.p. 11, které si

zaslouží citlivou rekonstrukci. Objekty mají zdobenou štukovou výzdobu ve štítech, ovšem jsou ve špatném technickém stavu. U č.p. 6 jsou nevhodně použity „eurookna“ ve štítu.

### **Archeologické památky**

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženu dle zákona o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

### **Ochrana přírody a krajiny**

V řešeném území se nenacházejí chráněná území, památné stromy ani VKP evidované dle zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V území dále nejsou evidovány přechodně chráněné plochy, CHKO, národní parky, národní přírodní rezervace, přírodní parky, přírodní památky, evropsky významné lokality, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

V širším zájmovém území je evidovaná Evropsky významná lokalita Bohdanečský rybník – CZ0533308 o výměře 251,3 ha. Zájmové území není součástí ani nezasahuje do žádné ptáčích oblasti ve smyslu ust. § 45e zák. č. 218/2004 Sb.

### **Vodní toky**

Jihovýchodní hranici řešeného území tvoří částečně Opatovický kanál. Je to staré technické dílo, vybudované jako součást rozsáhlé rybníční soustavy v 16. století Pernštejnů. Celková délka kanálu je 34 km. Opatovický kanál je technickou památkou.

Mezi nejvýznamnější vodní toky v území patří Černská strouha (Čertůvka), která protéká ve směru východ-západ, a především Rohoznický potok (Klehtávecký). Protéká ve směru od Robotnice a v jižní části obce se vlévá do Černské strouhy.

Hydrologické č. povodí – 1-03-09-035

Plocha povodí – 5,81 km<sup>2</sup>

V širším okolí jsou nejvýznamnější vodní plochy Bohdanečský rybník, který je národní přírodní rezervací, a směrem na Ždánice vodní plocha Oplatil. Písník Oplatil je zdrojem pitné vody pro úpravnu vody Hrobice, která slouží pro zásobování města Pardubice. V obci je malá požární nádrž.

Převážná část řešeného území se nachází v ochranném pásmu přírodních léčebných zdrojů Lázně Bohdaneč.

### **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

ÚSES byl na řešené území zpracován jako součást většího územního celku Opatovice nad Labem v roce 1993 (ing.Zuzana Baladová).

Do řešeného území zasahuje nadregionální biocentrum NRBC Bohdaneč (č.8), které pokrývá zalesněnou jihovýchodní část řešeného území. Funkční NRBC je situováno v místě křížení nadregionálních biokoridorů K 71 Žehuň – Bohdaneč (typ MH), K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno (typ B a N), K 74 Bohdaneč – Uhersko (typ MH). Biokoridory nadregionálního významu jsou tvořeny osami biokoridorů (K) a ochrannými zónami v šířce 2 km na každou stranu od osy. Typ“: B – borová, N – nivní, V – vodní, MB – mezofilní bučinová, MH – mezofilní hájová). Řešeným územím prochází samotný NRBC K71.

Na nadregionální prvky SES navazují lokální prvky – biokoridory a biocentra.

Zastavěným území podél vodoteče prochází převážně nefunkční lokální biokoridor BK, na kterém je umístěno navržené lokální biocentrum BC, jihovýchodní části řešeného území prochází funkční lokální biokoridor BK, na kterém je vymezeno funkční lokální BC ..

Převážná část lokálních prvků SES je nefunkční, u nichž je nutné je založit formou zalesnění či zatravnění s doplněním ozelenění. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

V návrhu je řešeno:

- upřesnění os NRBK K 71 včetně vložení lokálních biocenter v odpovídajících prostorových parametrech (bude pravděpodobně ještě upřesněno dle aktualizace NRÚSES (Ekotoxa 2010)
- upřesnění ochranné zóny NRBK dle konkrétních podmínek s vyloučením zastavěného a zastavitelného území obce

### **Ochrana nerostných surovin**

V řešeném území jsou evidovány chráněná ložisková území, ložisko výhradní plocha a ložisko nevyhrazených nerostů:

#### chráněná ložisková území

-CHLÚ č. 20970000, Lázně Bohdaneč - štěrkopísky

#### ložiska výhradní plocha

- č. 3209700 B-bilancovaná ložiska (výhradní), Lázně Bohdaneč, dosud netěženo, štěrkopísky

#### ložiska nevyhrazených nerostů

- č. 5224400, Dolany, těženo současná z vody, štěrkopísky, Realma-pískovna Dolany, s.r.o., Zlín

Poddolovaná území, sesuvná území v řešeném území nejsou.

Mezi významné výrobní aktivity v území patří těžba štěrkopísků, kterou provozuje společnost Realma-pískovna Dolany, s.r.o., Zlín. Těžba probíhá na východním okraji řešeného území. V současné době je zpracována EIA na Stanovení dobývacího prostoru a těžbu štěrkopísků na výhradním ložisku Dolany.

## **7.4. Koncepce dopravní a technické infrastruktury**

### **Doprava:**

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší. Obec má výhodnou dopravní polohu díky silnici II/333 fungující jako dálniční přivaděč na D11. Po východní hranici řešeného území prochází silnice II/333, která tvoří páteř silniční dopravy v území. Ze silnice II/333 odbočuje silnice III/3239 – křiž. s II/333 – křižovatka u Obecního úřadu, silnice III/2327 Kříčeň – Staré Ždánice, silnice III/32311 Dolany – Robotnice.

Šířkové uspořádání silnici III.třídy by ve výhledu mělo odpovídat kategorii S 7,5/60. Dopravní závada z titulu nedostatečného poloměru je v jižní části obce na silnici III/3239.

Na silnici III.třídy jsou napojeny místní komunikace, které zajišťují přístup k okolní zástavbě. Na místních komunikacích (kategorie C) je smíšený provoz, jedná se o cesty šířky

od 3,5 do 5,0 m, které mají živičný kryt. Komunikace jsou v dobrém stavu.

Na silnici II/333 bylo od roku 1973 prováděno sčítání dopravy ve stanovišti č.5-2738.

**silnice II/333, místo stanoviště a číslo sčítacího úseku 5-2738**

	rok 2005	rok 2000
T-těžká a motorová vozidla	894	
O-osobní a dodávková vozidla	2 754	
M-jednostopá motorová vozidla	15	
S	3 663	3 173

**silnice III/3239, místo stanoviště a číslo sčítacího úseku 5-2740**

	rok 2005	rok 2000
T-těžká a motorová vozidla	810	
O-osobní a dodávková vozidla	2 795	
M-jednostopá motorová vozidla	11	
S	3 616	

Na ostatních silnicích III. třídy jsou intenzity dopravy minimální. V silniční dopravě nejsou navrhovány žádné změny. Jednotlivé lokality budou napojeny na místní komunikace a silnice III.třídy.

**Vodní hospodářství:**

Zásobování vodou

V obci Dolany je vybudován vodovod, který pokrývá téměř celé území obce. Vodovod je v dobrém technickém stavu a v nejbližší době není nutno uvažovat s žádnou rekonstrukcí.

Vodovod je napojen na veřejný skupinový vodovod Pardubice, zásobený z vodojemu Kunětická hora. Přívodní řad DN 160 o délce 5,59 km je veden od pískníku Oplatil podél silnice III.třídy. Odtud je proveden několika řady rozvod po celé obci. Řady jsou vedeny podél silnicí III. třídy a a místních komunikacích. Zásobovací řady jsou z PVC 110 o celkové délce 1,88 km. Počet přípojek je 103.

Počet zásobovaných obyvatel je cca 176.

Výpočet stávající potřeby vody:

průměrná denní potřeba $Q_p$	26,38 m <sup>3</sup> /d
koeficient denní nerovnosti	1,50
maximální denní potřeba	39,58 m <sup>3</sup> /d

Zásobování pitnou vodou zůstává zachováno, v nových lokalitách budou doplněny nové řady.

Odkanalizování

Odkanalizování obce je řešeno tlakovou kanalizací napojenou na ČOV mimo území

obce. V obci je vybudována veřejná oddílná kanalizace s napojením do čistírny odpadních vod mimo katastrální území Dolany. ČOV je mechanicko – biologická se stabilizací kalu o kapacitě 53,0 m<sup>3</sup>/d, zatížení 10,0 BSK 5/den. Produkce NL – 15,41 kg/d, CHSK – 30,82 kg/d. Počet EO – 280.

Množství odpadních vod likvidovaných v septicích – 27,93 m<sup>3</sup>/d, jiným způsobem 2,69 m<sup>3</sup>/d.

Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do vodního toku Naháněč.

Kanalizace je oddílná, neboť se jedná o rovinné území, které není možné odlehčení v případě jednotné kanalizace.

### **Energetika:**

Lokalita Dolany je zásobována elektrickou energií ze stávajícího systému 35 kV – vrchní vedení VN č. 815. Kmenové vedení prochází severovýchodní částí řešeného území. Z tohoto kmenového vedení jsou provedeny přípojky pro jednotlivé trafostanice v obci.

V současné době je v obytné zástavbě elektrická energie využívána převážně pro běžné domácí spotřebiče, stupeň elektrizace domácností je převážně B, s nárůstem stupně elektrizace C (využití el. energie pro vytápění) se vzhledem k ekonomické náročnosti a plynofikaci obce neuvažuje.

K převodu z napětí 35 kV na napětí 380V slouží stožárové trafostanice:

**TS 197 (u ZD)** – o výkonu 160kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, v majetku ČEZ, je umístěna na severním okraji obce u ZD.

**TS 1037 (u kostela)** – s trafem BTS do 630 kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, v majetku ČEZ, umístěna ve středu obce.

**TS 198 (obec-jih)** – o výkonu 160 kVA, stožárová, betonová dvousloupová s vrchním přívodem, v majetku ČEZ, je umístěna na jižním okraji obce.

Sekundární elektrorozvody v obci jsou provedeny převážně podzemním kabelovým vedením.

Pro pokrytí běžných nároků na odběr el. energie ve stávající zástavbě je možné uvažovat s využitím stávajících rozvodů, v případě velmi vysokých nároků je třeba provést posílení trafostanice a posilující vývody zemním kabelem do místa spotřeby.

### **Zásobování plynem**

Obec je plně plynofikována. Obec je připojena prodloužením STL sítě ze směru od Libišan a Starých Ždánic. Páteřní řad je DN 63, doplňovaný DN 50. Provozní tlak je 0,3 MPa.

Nové lokality budou napojeny na STL plynovody.

### **7.5. Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není stanoveno záplavové území a k větším problémům v oblasti povodní v území nedochází.

### **7.6. Koncepce řešení požární ochrany, požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva, obrany a bezpečnosti státu**

Na stávajících rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny většinou podzemní hydranty, které budou umožňovat pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. U nové výstavby budou upřednostňovány pokud možno nadzemní hydranty, tlak bude

odpovídat normativním požadavkům. Nové obslužné komunikace budou odpovídat šířkovými parametry normativním požadavkům při hasebním zásahu. Příjezdové komunikace do navrhovaných lokalit bude vedeny ze silnice III. třídy a místních komunikací.

Území obce je zahrnuto do zóny havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje. Navrhované lokality jsou mimo záplavové území.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu se požaduje respektovat ochranná pásma letiště Pardubice, plochy se nacházejí mimo vzletová pásma letiště.

### **7.7. Limity využití území**

V řešeném území existují tyto limity využití území, které je nutno respektovat:

a) ochranná pásma dopravních tras

- silnice III. třídy – 15 m

b) elektro

- vedení VN 35kV -7m od krajního vodiče u nového vedení, 10 m u stávajícího vedení

- vedení VN 110 kV- 15 m.

- stožárová TS - totéž jako u vedení

c) plyn

- ochranné pásmo STL stanovené do 1.1.1995 v nezastavěném území – 10 m

- ochranné pásmo NTL a STL stanovené po 1.1.1995 v zastavěném území – 1 m

d) vodních zdrojů

- ochranné pásmo přírodních lázeňských zdrojů Lázně Bohdaneč

e) vodní toky

- 6 m od kraje břehu

f) ochranné pásmo hřbitova

g) chráněná ložisková území

- CHLÚ č. 20970000, Lázně Bohdaneč - štěrkopísky

h) ložiska výhradní plocha

- č. 3209700 B-bilancovaná ložiska (výhradní), Lázně Bohdaneč, dosud netěženo, štěrkopísky

ch) ložiska nevyhrazených nerostů

- č. 5224400, Dolany, těženo současná z vody, štěrkopísky, Realma-pískovna Dolany, s.r.o., Zlín

Ostatní omezující vlivy:

- kostra ekologické stability, navržená generelem ÚSES

- z hlediska využitelnosti území je limitem i kvalita zemědělské půdy – půdy třídy ochrany půdy I. a II. lze ze ZPF vyjmout jen výjimečně

- závlahy, resp. meliorace

## **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V rámci projednání zadání územního plánu bylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí zpracovala společnost Farm Projekt, ing.Miroslav Vraný. Předmětem hodnocení byly lokality Z11 až Z14 a dle vyjádření orgánu ochrany přírody (Krajský úřad pardubického kraje) se požadovalo prověřit, zda realizací záměrů nedojde k negativnímu ovlivnění Evropsky významné lokality Bohdanečský rybní a rybník Matka, Ptačí oblasti Bohdanečský rybník a zároveň biocentra a biokoridoru ÚSES, dotčení ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů Lázní Bohdaneč a lokalitách okolo těžebního prostoru štěrkopísku.

V závěru výše uvedeného vyhodnocení jsou navržena tato opatření, která jsou zapracována do návrhu územního plánu:

- přijmout opatření k zachování půdy při skrývce – využití pro rekultivace, výsadbám zeleně
- dodržet ochranné pásmo lokálního biokoridoru Čertůvky
- sportovně rekreační areál řešit tak, aby byly dodrženy limity hluku z provozu u chráněných objektů a venkovních prostor
- dodržet předepsané limity vyplývající ze zasažených ochranných pásem
- zakázat v rámci lokalit použití prostředků k snížení růstu rostlin, či onych chemikálií v současnosti využívaných, které by pak mohly ohrozit místní faunu a flóru v rámci místních vodotečí
- rozšířit zalesnění severovýchodně od lesního biocentra na p.p.č. 614/1, vytvořit pás zeleně mezi lokalitou pro sport Z11 a biocentrem na p.p.č. 614/1 tak, aby se mezi nimi vytvořil plynulý přechod

## **9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

### **9.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Z celkové výměry katastru Dolany 646 ha tvoří orná půda 507 ha, což je 88,6% ze zemědělské půdy. Podíl zemědělské půdy činí 88,5 % celkové rozlohy.

Klimaticky náleží řešené území do teplé oblasti, okrsku A3, charakterizovaném jako teplý, mírně suchý s mírnou zimou. Průměrná roční teplota je 8,40C, roční úhrn srážek 599mm. Klima je ovlivněno průmyslovou aglomerací - počet dnů s mlhou je 75 i více za rok. S klimatickými podmínkami souvisí výrobně oblastní zatřídění, kde je území zařazeno do oblasti Ř2 - řepařská průměrná.

Půdy se posuzují podle kódu BPEJ. Je to účelové seskupení forem příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a hloubkou půdního profilu. V řešeném území se v návaznosti na geomorfologii vyskytují různé typy a druhy půd.

Vyskytují se zde převážně hluboké, lehké půdy písčité a štěrkových náplavců. Vyskytují se zde rozsáhlé akumulace vátých písků, které tvoří kolem Čeperky a Stěblové morfologicky výrazné přesypy.

Z hlediska tříd ochrany půdního fondu lze území rozdělit na část západní, kde jsou velmi kvalitní půdy v I.třídě, a část východní, kde jsou půdy horší kvality. Pro bytovou



výstavbu je vhodné území navazující na západní hranici zastavěného území, neboť východní část řešeného území je dotčena těžbou štěrkopísků, lesními plochami a Opatovickým kanálem, místními vodotečemi a dalšími technickými a přírodními limity. Z těchto důvodů jsou některé plochy pro výstavbu RD situovány na západní okraj obce, přestože jsou zde kvalitnější půdy.

Rozvoj výstavby v obci je soustředěn do oblasti bydlení, výroby a rekreace. Celkem je navrženo 14 rozvojových lokalit a jedna přestavbová plocha.

Zastavitelné plochy Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 se nacházejí na půdách v I.třídě ochrany půdy. Lokality Z4 a Z5 byly převzaty ze stávajícího územního plánu, resp. Změn č.3 schválených v roce 2009. Lokalita Z8 se nachází v proluce mezi zástavbou a zemědělským areálem, lokality Z6 a Z7 je vymezena na okraji zastavěného území a přirozeně navazuje na stávající zástavbu.

Ze stávajícího území plánu a posledních schválených změn č.3 ÚPO Dolany byly převzaty zastavitelné plochy Z2, část Z3, Z4, Z5 a část Z9.

Celková výměra zastavitelných ploch bez přestavbové plochy činí **36,57 ha**, z toho je **35,22 ha zemědělské půdy**.

Z hlediska vlastnického se jedná převážně o pozemky soukromé.

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny navržené zábory z hlediska tříd ochrany ZP.

V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace. Lokality Z6, Z8 a Z9 zasahují do provedených meliorací a je nutno zachovat hlavní řady odvodnění.

V území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy. Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability, který je součástí ÚP.

Navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF využívá v maximální míře pozemky uvnitř zastavěného území a pozemky, které na toto území navazují. Navrhovaným řešením nejsou výrazně zasaženy celistvé bloky orné půdy.

## **9.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

V katastru obce jsou lesní plochy zastoupeny výrazně, z celkové plochy katastru 783 ha lesní plochy tvoří 38,9 % (305 ha). Lesní porosty jsou soustředěny do severní části území.

Dominantní dřevinou je borovice. Příměs dubu v těchto borových porostech má většinou význam jen pro zlepšení humifikačních poměrů. V podrostu se nachází typická acidofilní vegetace s převládající borůvkou, brusinkou, metlicí křivolakou, kostřavou ovčí, vřesem obecným, hasivkou orličí a s různými mechy a lišejníky.

Porosty smrkové a borové jsou poškozovány imisemi (pásmo ohrožení B). Dubové porosty jsou zastoupeny převážně v lužních hospodářských souborech a na bohatých stanovištích.

U lokalit Z2., Z11, Z12 a Z13 dojde k dotčení ochranného pásma lesa, které je nutno respektovat. Pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplývají jiné požadavky :

- v prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umisťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu

- stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa

V územním plánu je navrženo zalesnění plochy o velikosti 2,74 ha, která navazuje na stávající lesní plochu za sportovním areálem. Na lesních pozemcích není uvažováno s výstavbou rekreačních objektů.

### **10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno

### **11. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno

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

Textová část – 16 listů

Grafická část:

Koordinační výkres M 1 : 5 000, počet listů – 4

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000, počet listů – 2

Výkres širších vztahů

M 1 : 25 000, počet listů – 1

### **Poučení**

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

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce

Vyvěšení vyhlášky dne ..... Sejmutí vyhlášky dne.....

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.