

Obsah :

A. Základní údaje	2
1. Zadání úkolu a jeho hlavní cíle:.....	2
2. Zhodnocení ÚPD a ÚPP	2
3. Zhodnocení konceptu ÚPO ve vztahu k povodni.....	2
4. Zhodnocení splnění Souborného stanoviska.....	2
5. Zhodnocení projednání Návrhu ÚPO.....	2
5. Použité podklady	3
6. Členění dokumentace.....	4
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B.I. Řešené území - jeho hlavní vlastnosti z hlediska vnějších a vnitřních vztahů	5
1. Geografická poloha, hranice a vnější vazby	5
2. Určující faktory jednotlivých funkčních složek	5
B.II. KONCEPCE hlavních funkčních složek	7
1. Charakter obce, vnější vztahy.....	7
2. Historie	7
3. Urbanistické založení a návrh	7
4. Stavební fond a kulturní památky.....	8
5. Obyvatelstvo a bytový fond	8
6. Veřejné vybavení, obchod a služby	10
7. Průmysl, těžba, stavebnictví.....	11
8. Zemědělství a lesnictví	12
9. Rekreace a cestovní ruch.....	14
10. Technická infrastruktura	14
11. Struktura osídlení	23
12. Krajina a životní prostředí.....	25
Regulativy využití území	30
C.I. Základní ustanovení.....	30
C.II. Polyfunkční území.....	30
C.III. Monofunkční plochy	34
C.IV. Územní rezervy.....	35
C.V. Chráněná území	35
C.VI. Vymezení zastavitelných a nezastavitelných území :	35

D. Návrh závazných a směrných částí	36
E. Vymezení veřejně prospěšných staveb	37
F. Návrh lhůt aktualizace.....	38
G. Závěr	39
G.I. Limity využití území	39
G.II. Závěr	40

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Zadání úkolu a jeho hlavní cíle:

1.1. Obsah a cíl

Územní plán obce Dolany s částí Debrno ve Středočeském kraji je zpracován jako finální etapa územního plánu obce zadaného obcí Dolany na základě výzvy více zájemců o veřejnou zakázku. Podkladem pro zpracování návrhu ÚPO bylo Souborné stanovisko k projednání konceptu ÚPO schválené Obecním zastupitelstvem dne 11. 2. 2004. Čistopis byl zpracován na základě projednání Návrhu ÚPO.

Koncept ÚPO navazoval a čerpal z poznatků a závěrů první etapy průzkumů a rozborů, a respektoval Zadání ÚPO, projednané ve smyslu platných právních předpisů, dohodnuté s orgány státní správy a schválené Zastupitelstvem obce Dolany.

Hlavním cílem průzkumů bylo získání informací o řešeném území a jejich doplnění z hlediska současného stavu i výhledových záměrů.

Rozbory hodnotily především prostorové a funkční uspořádání obce a dopady jednotlivých složek odděleně i v celkovém působení do území z hlediska kvality životního prostředí. Jedním z výsledků Průzkumů a rozborů bylo definování limitů využití území, které byly následně promítnuty do Zadání územního plánu obce.

Průzkumová i rozborová část sloužily jako podklad ke zpracování konceptu územního plánu obce a mohou rovněž sloužit jako východiska k formulování investiční politiky obce, či k formulaci dílčích cílů.

Po náležitém projednání byl tento materiál dopracován do územního plánu obce Dolany, který má charakter územního plánu obce v souladu se současně platným zněním stavebního zákona a byl též jako územní plán obce projednáván a schválen.

1.2. Technika a způsob zpracování

Tento územní plán je zpracován digitální technologií a metodika jeho zpracování je průběžně koordinována podle současného stupně poznání a technologické úrovně oboru.

Je zpracován tak, aby mohl být začleněn do digitálně zpracovaných materiálů nadřazené, především krajské úrovně.

Metodickým garantem koordinace je odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje.

2. Zhodnocení ÚPD a ÚPP

2.1 .Nadřazená dokumentace

Materiálem, řešícím nadřazené funkční a prostorové vazby území obce Dolany je dosud platný územní plán pražské středočeské aglomerace, který, ač již není aktuální, dosud nebyl zrušen.

V současné době je rozpracován Územní plán velkého územního celku Pražského regionu. Pro řešení územního plánu obce Dolany bylo rozhodující sladit v průběhu zpracování obou dokumentací lokalizaci nadřazených územních, především dopravních struktur. Vzhledem k současnému stupni rozpracovanosti obou dokumentací byly podmínky koordinace dobré.

Nadřazeným územně-technickým podkladem pro zpracování územního plánu obce Dolany je ÚTP NR ÚSES ČR, který je v ÚPO respektován.

3. Zhodnocení konceptu ÚPO ve vztahu k povodni

Zastupitelstvo obce Dolany rozhodlo, že koncept ÚPO, zpracovaný před povodní nebude po povodni přepracován.

4. Zhodnocení splnění Souborného stanoviska

Návrh územního plánu respektoval závěry Souborného stanoviska, schváleného Zastupitelstvem obce Dolany.

Nad rámec Souborného stanoviska byla v dokumentaci zapracována cesta pro školáky po obecním pozemku, jejíž zapracování obec Dolany vyžádala. Poněvadž cesta slouží docházce dětí do školní jídelny, bylo ve veřejném zájmu ji do dokumentace doplnit. Majetkoprávní vztahy nebyly dotčeny, jelikož cesta vede po obecním pozemku.

Jedná se o peší komunikaci, dopravní systém obce není dotčen.

5. Zhodnocení projednání Návrhu ÚPO

V projednání Návrhu ÚPO byly uplatněny některé drobné připomínky orgánů státní správy a organizací, které byly beze zbytku respektovány. Bylo částečně upraveno číslování prvků ÚSES a vyznačeny vybrané interakční prvky. Byly vyznačeny plochy s trubní drenáží, byl prověřen a vyznačen sesuv – odval v jižní partii katastru

Dolan, byl nově vyznačen objekt památkové ochrany v Debrnu. Na základě požadavku obce Dolany byla částečně obsahově i věcně, případně gramaticky upravena textová část, a to i v partiích speciálních profesí.

Byly vyznačeny nově platné zátopové čáry řeky Vltavy včetně aktivní zóny, vyhlášené na základě rozhodnutí Krajského úřadu Stč. Kraje – odboru Životního prostředí a zemědělství.

Byla upraveno funkční využití ploch dle požadavku odboru ŽP a Z Krajského úřadu.

Bylo upraveno vyhodnocení záborů ZPF s ohledem na požadavek odboru ŽP a Z KÚ Stč.kraje.

Na základě požadavku odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Stč. Kraje byla v dopravním výkrese informativně vyznačena rovněž tzv. „Západní“ varianta aglomeračního okruhu.

Tyto a jiné drobné úpravy, které vyplynuly z projednání návrhu ÚPO jsou v dokumentaci zapracovány.

4.1 Zpracovaná ÚPD a ÚPP

Pro obec Dolany byla zpracována urbanistická studie podle předchozího znění stavebního zákona. Dokumentace byla v době zadání práce na územním plánu již překonána částečně se některé záměry realizovaly a částečně vývojem došlo k podstatným změnám podmínek v území.

Proto zastupitelstvo obce přikročilo ke zpracování nové dokumentace, aktuální ve smyslu stavebního zákona a reflektující aktuální stav a vývoj území.

5. Použité podklady

1. Soupis územních rozhodnutí RRR OÚP Okresního úřadu Praha - západ a stavebního úřadu Libčice
2. Koncept urbanistické studie okresu Mělník, U-24+AURS, 1999
3. Koncept územní prognózy Pražského regionu
4. Urbanistická studie obce Dolany

4. Mělnicko - postižená oblast - Terplan, 1986
5. Sčítání lidu, domů a bytů, Praha - západ 1991
6. Podklady ref. kutury, odd. památkové péče OÚ Praha - západ
7. Silniční mapa ČR 1 : 50 000, listy 12-22 Mělník, 12-23 Kladno a 12-24 Praha
8. Mapa Mělnicko - Slánsko 1 : 100 000
9. Základní mapa ČR 1 : 50 000, listy 12-22 Mělník, 12-23 Kladno a 12-24 Praha
10. Vodohospodářská mapa 1 : 50 000, listy 12-22 Mělník, 12-23 Kladno a 12-24 Praha
11. Geologická mapa ČSSR 1 : 200 000, list Praha
12. Základní mapa ČR 1 : 10 000, listy 12-21-25, 12-22-21, 12-23-05, 12-24-01
13. Geologická mapa ČSR 1 : 50 000, listy 12-22 Mělník, 12-23 Kladno a 12-24 Praha
14. Mapa inženýrskogeologického rajonování 1 : 50 000, listy 12-22 Mělník, 12-23 Kladno a 12-24 Praha
15. Údaje Geofondu ČR
16. Mapy katastrální 1 : 2880 v rozsahu katastrů Dolany a Debrno
17. Vektorový výškopis státního mapového díla ZABAGED1
18. Mapa Stablního katastru 1 : 2880
19. Odvozená mapa radonového rizika ČR 1 : 200 000, list Praha, kraj střeodočeský
20. Generel místního ÚSES, Jebavý, 1 993
21. Generel místního ÚSES, Ing. Milena Morávková, 1 999
22. Pravěké nálezy na Mělnicku a Kralupsku, Karel Sklenář, Mělník 1982
23. Údaje správců inženýrských sítí
24. Dokumentace staveb archivovaná obecním úřadem Dolany
25. Údaje obecního úřadu Dolany

- 26. Průzkum na místě
- 27. Souborné stanovisko k projednání konceptu ÚPO Dolany, schválené
Zastupitelstvem obce Dolany
- 28. Zpráva o projednání Návrhu ÚPO
- 29. Stanoviska Nadřízeného orgánu územního plánování
- 28. Pokyn obce Dolany k umístění pěší cesty
- 29. Pokyn obce k úpravě textové části
- 29. Jednání s představiteli obce Dolany

6. Členění dokumentace

Dokumentace obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část. Pro větší přehlednost a srozumitelnost jsou některé tabulky vřazeny přímo do textu podle obsahu.

Fotodokumentace je připojena k textové části Průzkumů a rozborů.

1.Širší územní vazby	1 : 50 000
2.Limity využití území	1 : 5 000
3.Hlavní výkres	1 : 5 000
4.Hlavní výkres	1 : 2 880
5.Technické vybavení	1 : 5 000
6. Doprava	1 : 5 000
7.Vodní hospodářství	1 : 2 880
8.Energetika a spoje	1 : 2 880
9.Krajina a ÚSES	1 : 5 000
10. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.I. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - JEHO HLAVNÍ VLASTNOSTI Z HLEDISKA VNĚJŠÍCH A VNITŘNÍCH VZTAHŮ

1. Geografická poloha, hranice a vnější vazby

Obec Dolany leží v severní části okresu Praha – západ, při hranici s okresem Mělník, na levém břehu řeky Vltavy. Východní část katastru tvoří strmé svahy vltavské soutěsky a niva řeky Vltavy, západní, plošší část řešeného území je většinou zemědělsky obdělávaná. V údolí Turského potoka, hodnotném především z hlediska krajinnotvorného, leží osada Debrno, v jejímž zastavěném území je vyhlášena památková zóna – podrobně je zakreslena ve výkresové části ÚPO.

Severozápadním sousedem Dolan je průmyslové město Kralupy nad Vltavou, na jihu sousedí Dolany s Holubicemi, Turskem a Libčicemi nad Vltavou. Východní hranici řešeného území tvoří tok řeky Vltavy s obcemi Chvatěruby a Zlončice na protějším pravém břehu.

I když správní příslušnost nepřirazuje Dolany k hlavnímu městu Praze, přirozená spádovost se projevuje především ve výjíždce za prací a službami.

Dominantou regionálního významu v řešeném území je bezpochyby řeka Vltava včetně přírodního parku Vltavská soutěska.

Silniční tah II/101 bude výhledově protínat řešené území ve směru sever – jih v západní, ploché části katastru a oddělí osadu Debrno od samotných Dolan. Na východě u obce Úzice umožní rychlé napojení na dálniční tah D - 8 a na západě na dálnici D – 5 a hl.m.Prahu (Park-and-ride, metro).

Realizací aglomeračního okruhu se obec Dolany stane výrazně lépe dopravně přístupná. V návaznosti na železniční a vodní dopravu bude mít tento fakt zásadní vliv na potenciál jejího budoucího rozvoje.

Hlavní město Praha je v současnosti dopravně dostupné jak po železnici, tak po silnici. Realizací aglomeračního okruhu II / 101 se výrazně zlepší vazby obce na středočeský region.

Doprava na aglomeračním okruhu bude mít především tranzitní charakter, což výrazně ovlivní kvalitu životního prostředí v přilehlém území a stane se výrazným limitem jeho rozvoje.

Územím probíhá železniční trať Praha - Ústí nad Labem - Děčín. Železniční doprava je významná jednak z hlediska přepravy osob (vazba na hl. m. Prahu) jednak pro tranzitní nákladní dopravu..

Spádovost z hlediska pracovních příležitostí a služeb je výrazně směřována k nedalekým Kralupům, Libčicím a k hlavnímu městu Praze.

Na území obce žije v současnosti podle údajů obecního úřadu cca 702 stálých obyvatel na území o rozloze 550 ha.

Z územních funkcí se mimo zastavěné území nejvíce uplatňuje zemědělství a lesnictví, v intravilánech obcí pak funkce obytné a služby. Podstatná část objektů v obcích slouží kromě bydlení také individuální rekreaci.

Koncept územního plánu počítá v souvislosti s realizací aglomeračního okruhu s úměrným zmenšením zemědělského potenciálu území.

Jako celek má území obce vysoké hodnoty z hlediska zemědělství (převážně západní část katastru) a ochrany přírody a krajiny (Vltava, Turský potok), ke stabilizaci obyvatelstva přispívá vedle poměrně dobrého obytného prostředí v obci umístění průmyslu v nedalekých Kralupech a Libčicích a vazba na hl. m. Prahu. Vazba na hlavní město bude v návrhovém období územního plánu významným faktorem rozvoje obce.

2. Určující faktory jednotlivých funkčních složek

Hlavními faktory, které budou určovat rozvoj funkčních složek území obce Dolany, jsou vysoký zemědělský i ekologický potenciál území, jeho funkce obytná, rekreační i kulturní a jeho výhledová dobrá dopravní přístupnost.

Návaznost na silniční, vodní i železniční dopravu se v budoucnu stane jedním z rozhodujících faktorů budoucího rozvoje a ekonomické stability území.

Obec má svůj historicky podmíněný výraz, který je třeba respektovat, citlivě dotvořit. a zachovat rozmanitost řešeného území jako celku.

Především je nezbytné nenarušit tradiční klima obce zásahy nevhodnými z hlediska měřítka, nebo funkčního využití území.

Z hlediska urbanistické kompozice územního plánu jde především o dotvoření a rozvíjení původní struktury sídla a jeho částí v půdoryse i ve hmotách, které důsledně respektuje přirozené kulturní a krajinné hodnoty a původní urbanistické založení.

Rovněž je navrženo vyvážené rozložení funkcí v území ve vztahu ke stabilizaci nadřazeného dopravního systému.

Výrazným určujícím faktorem při řešení územního plánu obce Dolany je snaha o udržení dosavadního vysokého stupně kultivovanosti středočeského prostoru a rehabilitace jeho sídelní struktury.

B.II. KONCEPCE HLAVNÍCH FUNKČNÍCH SLOŽEK

1. Charakter obce, vnější vztahy

Řešené území je situováno na rozhraní úrodných Turských rovin a strmých západních svahů Vltavské soutěsky.

Obec Dolany zahrnuje v současné době dvě katastrální území a to Dolany a Debrno.

Obec Dolany leží v severním výběžku okresu Praha – západ, na severu a na východě sousedí s okresem Mělník a v samém jižním výběžku s okresem Praha – východ.

Poloha obce v severní partii Pražského regionu se stále se zlepšující vazbou na hlavní město Prahu je základním potenciálem jejího budoucího rozvoje.

Výhledová dobrá dopravní přístupnost prostřednictvím aglomeračního okruhu II / 101 a železniční tratí Praha – Ústí nad Labem sehraje v životě obce podstatnou kladnou roli i přesto, že s sebou přinese zatížení části území tranzitní dopravou.

Administrativně je řešené území orientováno k Libčicům (matrika, stavební úřad), Kralupům nad Vltavou a hl.m. Praze (Krajský úřad)

Po zrušení části pracovních příležitostí v zemědělství se posílil význam místního průmyslu a služeb v Kralupech nad Vltavou a v Libčicích jako zdrojů zaměstnanosti obyvatel a tím se posílila vyjížďka za prací mimo obec.

Území je atraktivní především z hlediska zemědělské produkce, bydlení, v menší míře též v oblasti individuální rekreace v hodnotných krajinných útvarech Vltavské soutěsky a údolí Turského potoka. V zástavbě dominuje funkce obytná, rekreační a smíšená.

2. Historie

Většina obcí v prostoru mezi Prahou a Mělníkem je starobylého založení a archeologické nálezy dokládají, že Dolany i Debrno nejsou výjimkou, i když první zmínka o Dolanech je až z roku 1218. Sídlní struktura této oblasti je v zásadě stabilizována již od raného doby českého raného středověku, to jest od 10. až 11. století. Její kořeny však sahají mnohde ještě do starších prehistorických období. Z prostoru obce Dolany pocházejí archeologické nálezy patřící lidu kultury knovízské (cca 6. stol. před počátkem letopočtu), stopy sídliště a jednotlivé slovanské hroby jsou datovány do 10. století. Další četné archeologické nálezy pocházejí z plošin v okolí Debrna, Turska a Holubic a

dokládající prakticky kontinuální osídlení oblasti od neolitu až po slovanskou dobu hradištní.

Stabilizovanou sídelní strukturu pozdější vlivy podstatně nezasáhly. Vnitřní kolonizace tu znamenala převážně jen administrativní opatření - vymáhání zákupu a přechod od naturální na peněžní rentu. Obce, některé ještě s drobnými feudálními sídly, dočasně opuštěné za třicetileté války, se většinou obnovily na původních lokalitách. Do tohoto období se rovněž klade pravděpodobný zánik tvrze v Dolanech. Nevýznamné strukturální změny znamenal vznik barokního velkostatku i jeho pozdější redukce a raabizační parcelace. Nejvýznamnější změny nakonec přinesl rozvoj průmyslových center Kralupy nad Vltavou a Libčice, zahájený v druhé polovině 19. století.

Dolany se připomínají roku 1218 a znovu roku 1322 jako ves a vladycké sídlo v Libčické farnosti. Roku 1337 prodal Ješek Prosinka z Dolan svou ves Křižovníkům a pak následovaly časté změny vrchnosti. K Dolanům původně patřily i Dolánky (dnes katastr Zlončice), malá ves na pravém břehu Vltavy.

Novodobé historii patří několikery pobyt českého písničkáře Karla Hašlera, v blízkosti dolského jezu na čp. 123, které si oblíbil jako místo odpočinku v letních měsících.

O Debrnu se písemné zmínky z dob středověku nedochovaly, v pozdějších dobách bylo děleno mezi různé majitele zdejších bohatých statků. Z Debrna pocházel a v obci pobýval Josef Srb - Debrnov, hudební publicista a přítel Bedřicha Smetany. Jeho pobyt v obci připomíná pamětní deska.

3. Urbanistické založení a návrh

3.1 Historie a vývoj

Dnes málo zachovaná kompozice obce Dolany je středověkého původu. Pravděpodobný vznik obce se datuje do druhé poloviny 13. století. Připomínána je jako ves u Velvar v Libčické farnosti, roku 1322 vladycké sídlo Ješka a Peška, vladyků, pocházejících z rodu Mladotů ze Solopysk. Spolu s tvrzí byla v 15. století ves pronajímána. Lokalizace tvrze není detailně upřesněna. Menší význam vsi dokládá absence kostela v celé její historii.

Umístění vsi mimo obchodní stezky sehrálo v jejím vývoji podstatnou roli.

Půdorysná struktura, zachycená na mapě katastru nemovitostí se zdá poměrně mladá a mapu stabilního katastru se nepodařilo získat. V dnešní zástavbě Dolan je dobře patrná původní ves na břehu Vltavy, situovaná v jižní partii zastavěného území a charakteristická drobnější zástavbou na rostlém půdorysu. Naopak zástavba severní části

obce je novějšího data, na pravouhlém půdorysu. Je především z období meziválečného a poválečného, v severozápadní partii je zástavba novodobá.

Zásadní zásah do urbanismu sídla představuje realizace železniční trati a rozvoj místního průmyslu v Libčicích a následně v Kralupech nad Vltavou.

S rozvojem hlavního města Prahy se Dolany staly jejím obytným a rekreačním zázemím.

3.2 Návrh

Urbanistická kompozice, navržená v návrhu územního plánu přednostně respektuje a rozvíjí historicky vzniklé struktury. Je tomu tak v návrhu rozvoje nových obytných ploch v Dolanech, v Debrnu se rozvoj uvažuje na plochách mimo památkovou zónu, která požívá ochrany z hlediska památkové péče.

Rekonstrukce železniční trati včetně jejího rozšíření a zkapacitnění zachovala a zvýraznila dopravní osu podél Vltavy a zároveň posílila a zkvalitnila spojení Dolan s hlavním městem Prahou.

Návrh zásadních kompozičních změn v území se týká především začlenění nadřazených silničních struktur, prověřených územněplánovacích dokumentací, nebo podklady vyšších stupňů. Důsledkem bude nová organizace volné krajiny a zemědělského půdního fondu a vytváření podružných center obchodu a služeb při významnějších křižovatkách. Zároveň plánované dopravní zatížení ovlivní negativně přilehlou krajinu.

Realizací kapacitního silničního i železničního tahu dojde v budoucnu k relativnímu „přiblížení“, obce Dolany ke stávajícím spádovým centrům a tím ke zřetelnějšímu vyprofilování především obytných funkcí obce oproti ostatním funkcím, které budou blízkými centry sanovány. Návrh územního plánu tuto skutečnost reflektuje.

Paradoxně tak dojde k posilování spádovosti a kvalitativní selekci funkcí v obci s ohledem na ekonomické vztahy v širším území.

Lze říci, že rozvoj dopravy má na historický i budoucí vývoj urbanismu řešeného území rozhodující vliv.

4. Stavební fond a kulturní památky

Kvalita stavebního fondu v řešeném území do značné míry vypovídá o vývoji a dění v území. Povšechně lze konstatovat, že stavební fond, s výjimkou udržovaných rekreačních a některých obytných objektů, je v dosti špatném stavu. V nejhorším stavu jsou objekty současného, nebo bývalého státního vlastnictví - bývalé státní statky a kulturní památky.

Poškozene jsou některé zemědělské budovy, jejichž současné využití je většinou problematické, ať už jsou v soukromém vlastnictví, nebo jsou předmětem restitucí, či využívané zemědělskými družstvy. Do značné míry se na tomto stavu podílí nevyjasněná státní agrární politika.

V nedobrému stavu je původní centrum Dolan a většina historických objektů v Debrnu, protože nejsou vhodně využity. V brzké době budou vyžadovat velké investice.

4.1 Soupis kulturních památek :

Kromě toho, že v části obce Debrno je vyhlášena památková zóna – viz výkresová část dokumentace, jsou zapsány do seznamu nemovitých kulturních památek tyto objekty :

- 2 237 Kaple sv. Václava
- 3 389 Kaplička sv. Gottharda
- 3 388 Areál zemědělské usedlosti č.p. 1
 - 3 388/1 obytné stavení
 - 3 388/2 špýchar
 - 3 388/3 ohradní zeď
- 2 231 areál zemědělské usedlosti č.p. 3
 - 2 231/1 obytné stavení
 - 2 231/2 hospodářská budova
- Soubor staveb usedlosti č.p.6

5. Obyvatelstvo a bytový fond

Obec Dolany ve své současné podobě je územím poměrně stabilním. Vývoj počtu obyvatel od roku 1850 byl pravidelně stoupající. Prudký vzestup počtu obyvatel je patrný mezi lety 1921 a 1930 s následujícím významným poklesem k roku 1950. V tomto poklesu je třeba vidět, mimo jiné, odchod cca 50-ti vícečetných rodin do pohraničí těsně po druhé světové válce. Významnější pokles počtu obyvatel mezi lety 1970 a 1982 je možno přičítat migraci obyvatelstva do panelových sídlišť rychle rostoucích spádových center. Středisková soustava osídlení zřejmě vývoj počtu obyvatel obce příliš neovlivnila.

V budoucnosti lze počítat s prolongací současných trendů, poněvadž stárnutí obyvatelstva bude kompenzováno zájmem o rodinné bydlení v obci jako zázemí blízkých

spádových center a hl. m. Prahy. Tato úvaha se týká více samotných Dolan, kdežto Debrno bude i nadále více atraktivní pro rekreační bydlení.

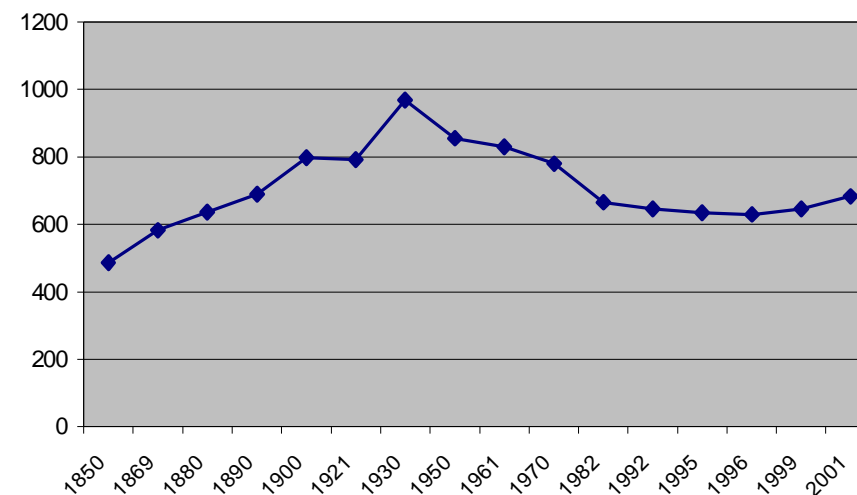
Výhledově lze předpokládat v důsledku zpomalení růstu spádových center, zkvalitnění dopravní dostupnosti obce a nabídky ploch pro obytnou výstavbu vyrovnanou a stabilizovanou demografickou situací sídla.

Vývoj je dokumentován následující tabulkou a pro názornost vyneseno do grafu. Údaje jsou zjištěny zpracovatelem na obecním úřadě.

tabulka č. 1 Vývoj počtu obyvatel obce Dolany
v letech 1850 až 2001 a návrh

ROK	počet obyv.
1850	487
1869	582
1880	636
1890	689
1900	797
1921	792
1930	968
1950	855
1961	830
1970	780
1982	665
1992	646
1995	634
1996	629
1999	646
2001	683
NÁVRH	910

Grafické vyjádření historického vývoje počtu obyvatel obce Dolany



Z tabulky i grafu jasně vyplývá poměrně vyrovnaný trend v řešeném území v posledních letech a vyvstává otázka, jak se bude obec vyvíjet v budoucím období. Na celkovém počtu obyvatelstva se mírně podílí migrace a dosti podstatně změna společensko – ekonomických poměrů se zvýšeným zájmem o rodinné bydlení v blízkosti velkých center.

Jednou z rozhodujících příčin současné populační situace, především v oblasti dojížděky a vyjížděky za prací je neutěšená situace v hospodářství (agrární politika, stav výrobních podniků, zanedbaná krajina), která nepřispívá k udržení a rozvoji pracovních příležitostí v místě a k sepětí lidí se sídlem a jeho okolím. Tento vliv je v případě Dolan kompenzován kvalitním obytným prostředím obce a dobrou dopravní dostupností spádových center po železnici.

5.1 Perspektivy vývoje obyvatelstva :

Ve vývoji počtu obyvatel se začíná po předchozím poklesu projevovat vzrůstající trend. V obci v posledních letech přibývá cca 13 obyvatel ročně. Stabilizaci a další posílení současných pozitivních trendů by mohla podmínit vhodná populační politika obce vzhledem k nabídce ploch pro kvalitní rodinné bydlení. Zpomalením vývoje

spádových sídel (Kralupy nad Vltavou, Libčice) lze předpokládat určité omezení především migračních trendů.

Stabilizaci populačního vývoje může v budoucnu kladně ovlivnit vytváření pracovních příležitostí v obci. Návrh územního plánu na to pamatuje umístěním ploch pro smíšená území, obchod a služby.

Za těchto předpokladů je reálné dosažení celkového počtu obyvatel okolo hranice 900 na konci návrhového období územního plánu.

Největší přírůstek obyvatelstva se předpokládá ve vlastních Dolanech, kde se počítá se zaplněním zbývajících volných ploch ve stávající zástavbě a s plošným rozvojem zástavby do nové lokality. V Dolanech se očekává přírůstek až 175 obyvatel.

V Debrně je navržena nová hodnotná lokalita pro rodinnou zástavbu a předpokládá se přírůstek až 50 nových obyvatel. Celkově však Debrno patrně nepřesáhne 100 trvale bydlících a velký podíl bude mít stále rekreační využívání původního domovního fondu.

Přírůstek cca 10 až 15 obyvatel se očekává v souvislosti s rozvojem komerčních aktivit i v Nehošti.

5.2 Domovní a bytový fond

Dosavadní vývoj bytového fondu přibližně sleduje vývoj populace. Po letech mírného úbytku bytů v Dolanech opět bytů přibývá a to novou výstavbou rodinných domů. Při srovnání s vývojem počtu obyvatel se dá usuzovat na zlepšování standardu bydlení.

tabulka č. 4 Charakteristika domovního fondu obce Dolany s částí Debrno

údaj	počet domů celkem sčítání v roce 1991	Byto vé domy	rod. domky		neob. domy		obj. indiv. rekreace		
			abs.	v %	celk.	nev. chal.	celk.	chaty domy	vyč. chal.
počet	272	4	192	98,0	60	40	76	72	4

Počet bytů se výrazněji měnil v nedávné minulosti především výstavbou tzv. „ bytovek „, v současnosti pak především výstavbou rodinných domků, která je ovšem značně ovlivněná aktuální koupěschopností obyvatelstva a státní bytovou politikou.

V budoucnosti lze očekávat úbytek staršího bytového fondu chátráním několika neudržovaných staveb. Naopak pěkné obytné prostředí obce a blízkost hlavního města dávají dobrý předpoklad rozvoje obytné funkce a návrh územního plánu tuto skutečnost reflektuje.

Vybavení bytů je obecně standardní, existuje vodovod v celé obci, na většině území jsou rekonstruované rozvody elektřiny, telefonizace je pro současné potřeby dostatečná. Vytápění je u převážné většiny bytů na pevná paliva, prosazuje se s postupným přechodem na paliva ušlechtilá.

Stavebně technický stav objektů dokumentuje výkresová část dokumentace Průzkumů a rozborů. 254 a 41 popisných čísel.

Územní plán vymezuje plochy pro novou výstavbu, odpovídající v běžných podmínkách následujícím počtům rodinných domů:

Dolany, vlastní obec:	48 RD
Dolany, Nehošť	3 RD
<u>Debrno</u>	<u>16 RD</u>
Celkem :	67 RD

6. Veřejné vybavení, obchod a služby

6.1 Veřejná správa

V obci Dolany funguje obecní úřad. Zastupitelstvo obce řídí starosta obce.

Sídlem stavebního úřadu pro Dolany jsou nedaleké Libčice, kde je ve smyslu zákona 50/76 Sb. a jeho prováděcích předpisů ve znění pozdějších novel pověřený stavební úřad.

6.2 Školství

Základní školství

V obci funguje základní škola, umístěná v dosahu středu obce, na rozhraní starší a současné zástavby, která má v současnosti 4 třídy a navštěvuje ji 26 dětí. Škola funguje v jedné budově. Ve škole učí dva učitelé, učí se ve dvou učebnách, vždy pro dvě třídy.

Školní jídelna funguje při mateřské škole a děti do ní pod dozorem pedagogů docházejí.

Vyučování tělesné výchovy je dlouhodobě smluvně zajištěno v kvalitních prostorách Sokola Dolany. Škola má vlastní tělocvičnu

Školní družina při základní škole funguje.

Předškolní péče

Mateřská škola je umístěna v klidné poloze rodinné zástavby, na pozemku s jihozápadní orientací, který poskytuje pěkné prostředí pro pobyt dětí venku.

Objekt, postavený v sedmdesátých letech byl uveden do provozu v roce 1977. Kapacita objektu je 26 dětí, v letošním roce funguje jedna třída s 18 dětmi. Děti se stravují ve školce, školní kuchyně MŠ připravuje obědy i pro žáky základní školy a podává je v samostatné jídelně v objektu MŠ.

6.3 Zdravotnictví

V obci Dolany není zdravotní středisko, praktický lékař dojíždí do obce 1x za měsíc a ordinuje ve vyhrazených prostorách obecního úřadu. Tuto možnost využívají především starší občané obce.

Zdravotní péče je pro obyvatele Dolan dostupná v Libčicích a Kralupech nad Vltavou, rovněž tak lékárenské služby. Lékárna s pohotovostní službou je v Kralupech nad Vltavou.

V obci nejsou zřízeny jesle.

6.4 Spoje a telekomunikace

Pštovní úřad je v Kralupech nad Vltavou.

6.5 Pohřebnictví

K vybavenosti obce se rovněž počítají hřbitovy, které se nacházejí v Kralupech nad Vltavou a v Libčicích. Mají nadmístní význam, slouží i pro ostatní obce v okolí.

Police

Policejní stanice je na obvodním oddělení v Libčicích.

6.6 Obchod a služby

Obec Dolany je z hlediska obchodu a služeb poměrně dobře sanována.

Obec uvažuje se zřízením společenského a technického centra služeb v obecních objektech bývalého statku, koncept územního plánu zde umísťuje smíšené území.

Pohostinské provozy slouží v duchu lokálních tradic. V obci jsou dvě restaurace – Turkestan, U Macharů. Ubytovací kapacity obec nemá.

Dopravní vybavenost a ČSPH – viz kapitola Doprava, Technické služby obce – viz kapitola Technické vybavení.

Maloobchodní obrat na jednoho obyvatele se zpracovateli studie nepodařilo zjistit.

Rozvoj obchodu a služeb může přinést ve výhledu obci nové pracovní příležitosti a proto bude důležitým úkolem pro zastupitelstvo obce.

7. Průmysl, těžba, stavebnictví

7.1 Průmysl

Typický průmyslový charakter nemá žádný podnik v Dolanech. Snad jen výroba elektřiny v elektrárně na jezu na Vltavě se svým charakterem blíží průmyslové výrobě.

Ostatní podniky mají spíše charakter drobných provozoven a služeb. Jsou to například Dobrý mok s.r.o., a další. Některé prodejny a služby jsou provozovány v partech obytných domů v rámci smíšeného území (drobné podnikání v kombinaci s bydlením).

Návrh územního plánu nenavrhuje žádné provozy průmyslového charakteru.

7.2 Těžba

V řešeném území neprobíhá těžba nerostných surovin.

V historických dobách se na území Dolan v místě dnešní skládky těžil písek.

Do katastrů Dolany a Debrno nezasahují žádná vymezená ložiska nerostných surovin.

Nejsou známy žádné záměry na těžbu nerostných surovin v řešeném území a proto územní plán nenavrhuje žádné území pro těžbu.

V řešeném území se vyskytuje odval Libčice, jenž je dokumentován ve výkresové části.

Stavebnictví

V obci není žádná stavební firma, která by svým charakterem přesahovala drobný živnostenský provoz.

8. Zemědělství a lesnictví

8.1 Zemědělství

Stávající stav

V řešeném území hospodaří na orné půdě několik subjektů rozdílného statutu, soukromí zemědělci a zemědělská družstva se sídlí v sousedních obcích. Zázemí pro rostlinnou výrobu v řešeném území není. Chátrající objekty pro živočišnou výrobu jsou v zemědělském areálu v prostoru bývalé usedlosti Nehošť. Areál je vzhledem k současným problémům v zemědělské výrobě, které tkví v nepříznivých makroekonomických podmínkách, využíván pouze částečně.

K areálu zemědělské výroby lze zařadit i objekt pro ustájení koní a ovcí v soukromé usedlosti v Debrnu.

Zemědělská výroba je tak lokalizována převážně mimo obytnou část obcí v návaznosti na zemědělskou krajinu a není v místě nepříznivě vnímána.

Na orné půdě se pěstují především obiloviny - ječmen jarní a ozimý, pšenice ozimá, kukuřice, z okopanin cukrovka, méně ranné brambory a krmná řepa. V osevním postupu se uplatňuje vojtěška, jetel, směska ozimá a hrách. Zelenina se příležitostně pěstuje především v níže položených částech území u Dolan.

Živočišná výroba představuje chov prasat, cca 250 kusů. Chov hovězího dobytka prakticky zastoupen není. Živočišná výroba v současnosti prochází obdobím hluboké ekonomické krize.

Půdní a klimatické podmínky jsou pro zemědělství příznivé, i když ne zcela ideální. Řešené území náleží klimatickému regionu **T2 - teplý suchý** s průměrnými teplotami 8 až 9°C, srážkami cca 550 mm za rok, průměrným počtem 40 až 60 suchých dnů za vegetační období a vláhovou jistotou vyjádřenou koeficientem 0-2.

Půdotvorný substrát je v území různorodý :

- sprašové hlíny
- horniny štěrkopískových teras
- nivní uloženiny
- tvrdé horniny proterozoika

Na spraších a sprašových hlínách se vyvinuly hnědozemě, v malém rozsahu i degradované černozemní půdy. Jde o hluboké těžší půdy s příznivým vláhovým režimem.

Na štěrkopískových terasách se vyvinuly hnědé půdy a drnové půdy na píscích, lehké a výsušné. V polohách, kde je štěrkopískové podloží kryto málo mocným pokryvem sprašových hlín, se vyvinuly degradované černozemě.

V nivní poloze se vyvinuly lužní půdy, středně těžké s příznivými vláhovými poměry, představují nejkvalitnější půdy v území vhodné pro pěstování zeleniny.

Na horninách proterozoika se vyvinuly skeletovité hnědé půdy s mělkým horizontem přecházejícím do zvětralinového pláště skalního podkladu. Jde o méně kvalitní půdy, většinou zalesněné.

Zemědělství prochází etapou útlumu a dosud neukončené restrukturalizace. V území však i přes nepříznivou situaci nebyla zaznamenána neobhospodařovaná orná půda.

Sady a zahrady jsou obhospodařovány místními obyvateli. Provoz zahradnictví se nachází na severním okraji zástavby Dolan.

V historické době bylo pro obec Dolany tradiční sadařství, především se pěstovaly švestky, jablka, hrušky a třešně, na příhodných polohách i meruňky.

Návrh:

Územní plán nenavrhuje zásadní změny v zemědělském hospodaření ani v organizaci půdního fondu a využívání objektů. Předpokládá se stabilizace poměrů v zemědělství vzhledem k ustálení makroekonomických podmínek.

V zemědělském areálu Nehošť se předpokládá trvalá existence živočišné výroby na současné nebo nepodstatně vyšší úrovni. Živočišná výroba malovýrobního charakteru se předpokládá po celé návrhové období i v zemědělských objektech v Debrně.

V zemědělském areálu Nehošť územní plán lokalizuje kromě čistě zemědělských funkcí i funkce smíšené, což dává možnost širšího využití areálu a tím se vytvářejí ekonomické předpoklady zlepšení stavebního stavu objektů a jejich příznivějšího začlenění do krajiny.

Zábory ZPF

Územní plán navrhuje zábory zemědělského půdního fondu pouze pro nezbytný rozvoj obce, realizaci přeložky aglomeračního okruhu (silnice I. třídy I/61) a pro realizaci územního systému ekologické stability, výsadeb rozptýlené zeleně v krajině a izolační zeleně v okolí sídel, dopravních a inženýrských staveb.

V souvislosti s realizací nadregionálního biokoridoru se navrhuje převedení části orné půdy v nivě Vltavy, především v rozsahu zátopového území, na trvalý drn.

Realizace prvků ÚSES se předpokládá převážně v rámci komplexních pozemkových úprav, které v katastrech Dolan a Debrna dosud provedeny nebyly. Jejich provedení se v návrhovém období ÚPO předpokládá.

8.2 Vyhodnocení záborů ZPF:

Zábory pro výstavbu:

lokality číslo	katastr	kultura	plocha (ha)	BPEJ	třída ochrany ZPF	důvod	Poloha vůči současně zastav. území
1	Dolany	orná	1,63	1.01.00	I	Výstavba RD	Mimo
2	Dolany	orná	0,86	1.41.78	V	Výstavba RD	Mimo
3	Dolany	orná	0,61	1.41.78	V	Výstavba RD + izolační zeleň	Mimo
4	Dolany	orná	0,79	1.01.00	I	Veř. zeleň	Mimo
5	Dolany	orná	0,58	1.01.00	I	Výstavba RD	Mimo
6	Dolany	orná	0,19	1.01.00	I	komunikace	Mimo
7	Dolany	orná	0,04	1.01.00	I	komunikace	Mimo
8	Dolany	Sad	0,11	1.41.08	V	ČOV 2. var.	Mimo
10	Dolany	zahrada	0,08	1.41.78	V	Výstavba RD	Uvnitř
11	Dolany	Zahrada	0,11	1.41.78	V	Výstavba RD	Uvnitř
12	Dolany	Zahrada	0,11	1.41.78	V	Výstavba RD	Uvnitř
13	Dolany	Zahrada	0,10	1.41.78	V	Výstavba RD	Uvnitř

14	Dolany	Zahrada	0,12	1.41.78	V	Výstavba RD	Uvnitř
15	Dolany	Zahrada	0,08	1.41.78	V	Výstavba RD	Uvnitř
16	Dolany	Zahrada	0,11	1.41.78	V	Výstavba RD	Uvnitř
17	Dolany	Zahrada	0,14	1.41.78	V	Výstavba RD	Uvnitř
18	Dolany	Zahrada	0,09	1.41.78	V	Sportovní plocha	Mimo
19	Dolany	Zahrada	0,06	1.41.78	V	Výstavba RD	Uvnitř
20	Dolany	Zahrada	0,09	1.41.08	V	Výstavba RD	Uvnitř
21	Dolany	Zahrada	0,11	1.41.78	V	Komunikace	Uvnitř
22	Dolany	Zahrada	0,14	1.41.78	V	Výstavba RD	Mimo
23	Dolany	zahrada	0,37	1.41.78	V	Výstavba RD	Mimo
24	Dolany	Orná	0,65	1.41.78	V	Výstavba RD	Mimo
25	Debrno	Orná	2,38	1.08.50	IV	Výstavba RD	Mimo
26	Debrno	Orná	0,04	1.37.16	V	Plyn. Reg. Stan.	Mimo
31	Dolany	Orná	0,13	1.01.00	I	Silnice I/61	Mimo
32	Dolany	Orná	1,04	1.01.00	I	Silnice I/61	Mimo
33	Dolany	Orná	0,62	1.01.00	I	Silnice I/61	Mimo
34	Debrno	Orná	0,23	1.01.00	I	Silnice I/61	Mimo
35	Debrno	Orná	0,51	1.01.00	I	Silnice I/61	Mimo
38	Debrno	Orná	0,18	1.01.00	I	Silnice I/61	Mimo
39	Debrno	Orná	0,16	1.01.00	I	Silnice I/61	Mimo
Součet :			12,46				

Zábory pro ÚSES a krajinou zeleň

lokality číslo	katastr	kultura	plocha (ha)	BPEJ	třída ochrany ZPF	Důvod
I	Debrno	orná	0,23	1.37.16	V	LBK 2
II	Dolany	orná	0,04	1.41.78	V	LBK 4
III	Dolany	orná	0,10	1.01.00	I	Doplnění VKP 5
IV	Dolany	orná	0,11	1.01.00	I	Doplnění VKP 5
V	Dolany	orná	0,13	1.56.00	I	Doplnění

						NRBK 1
VI	Dolany	orná	0,32	1.56.00	I	Doplnění NRBK 1
Celkem :			0,93			

Zábor ZPF celkem : 13,39 ha

Významný podíl na velikosti záborů velmi kvalitní ZPF má výstavba nové komunikace I/61, která vyplývá z nadřazené územněplánovací dokumentace.

Rozvoj obce Dolany, který rovněž z části směřuje na kvalitní půdy, je zdůvodněn tím, že obec již brzy vyčerpá možnosti výstavby v prolukách současně zastavěného území. Jiné směry plošného rozvoje, vzhledem k omezením daným konfigurací terénu a vedením nadmístních sítí, možné nejsou.

8.3 Lesnictví

V řešeném území se nacházejí významné souvislé lesní plochy pouze na stráni nad obcí Dolany. Lesní půda je částečně v majetku obce, z menší části státu ve správě Lesů ČR.

Les u Dolan je převážně charakteru habrové doubravy s vtroušeným akátem, v okrajových částech jsou akátiny. Stav porostů je narušen působením atmosferických emisí, vyžaduje průběžnou obnovu s využitím zkrácené obmýtní doby. Les má význam i z hlediska myslivosti.

Další drobné lesíky a enklávy lesní půdy v katastru obcí prakticky nemají hospodářský význam. Mají vysokou hodnotu krajinářskou, půdoochrannou a jako prvky územního systému ekologické stability.

V katastru Dolany se nachází 46 ha lesa, v katastru Debrno 14 ha.

Územní plán navrhuje zařazení všech lesů v řešeném územím mezi lesy s funkcí půdoochrannou a krajinotvornou.

V jihozápadní části obce (pod lesem) se navrhují obytné rodinné domy ve vzdálenosti menší než 50 m od lesa. Navržená zástavba využívá zbytek volných ploch v zastavěném území obce a v uvedených lokalitách tak bude rozvoj obce definitivně ukončen. Dle názoru zpracovatele ÚPO realizací této výstavby nebude nepříznivě ovlivněna funkce lesa, protože se jedná o izolované objekty na pozemcích se zahradou v okrajové části obce. Nicméně stavebníci těchto objektů musí požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas ve smyslu § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších novel. Vydání souhlasu je podmínkou výstavby.

9. Rekreace a cestovní ruch

V území obce Dolany je výrazně vyvinuta rekreační funkce především v území s vazbou na říční nivu Vltavy a nivu Turského potoka. Podíl rekreačních objektů v obci je významný.

Obec nemá lůžkovou kapacitu hotelového charakteru.

Rekreační objekty - chaty - jsou ve většině případů ve vlastnictví obyvatel Prahy, nebo okresu Mělník. Pro obec tento fakt znamená především to, že rekreační se na vnitřním životě obce (až na výjimky) téměř neúčastní a neobhospodařují okolní krajinu, zato domovní fond udržují v poměrně dobrém stavebním stavu.

Objekty, využívané v současnosti rekreačně, jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci dle aktuálních informací obecního úřadu.

Obec má kvalitní fotbalové hřiště a činnost TJ Dolany patří mezi významné místní aktivity.

Obec má dostatek ploch, vhodných k umístění kvalitních rekreačně - pobytových, či sportovních aktivit. Ve výhledu je třeba zajistit ekonomickou realnost a ekologickou nezávadnost záměrů na jejich využití.

Po protějším břehu Vltavy povede výhledově trasa Povltavské cyklostezky a vede tudy turistická značená cesta (červená), která je pojednána v kapitole Doprava.

10. Technická infrastruktura

10.1 Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Stávající stav

Obec Dolany je zásobována vodou z vodárenské soustavy KSKM, která je provozována akciovou společností vodárny Kladno Mělník – VKM, a.s. Územím obce, napříč katastrem Dolany a jihovýchodní částí katastru Debrno probíhá hlavní řád vodárenské soustavy DN 800, který přivádí vodu od zdrojů v oblasti Mělnické Vrutice (vodojem Hostín) do vodojemu Dolany a dále směrem na Kladno. Hlavní řád přichází na katastr Dolany shýbkou pod korytem Vltavy; objekt s uzávěry ve zhlaví shýbky leží na břehu Vltavy, ovládací zařízení je vyvýšeno nad hladinu velkých vod. Vodojem Dolany

s čerpací stanicí má objem 2 x 5000 m³ a leží na kótě 275,00 m n.m. Směrem na Kladno se voda dopravuje čerpáním.

Od vodojemu Dolany odbočuje směrem k Nehošti hlavní vodovodní řad zásobující Kralupy nad Vltavou, Nelahozeves a okolí.

Obec Dolany je napojena přímo z hlavního řadu v úseku mezi zhlavím shybky a vodojemem. Na napojení pro obec je situována podzemní vodoměrná a armaturní šachta. Distribuční síť obce tvoří jediné tlakové pásmo odpovídající hladině vodojemu Dolany. Jde o nové řady budované z PVC. Vodovodní síť má dostatečné rezervy pro předpokládaný rozvoj obce.

Část Dolan v okolí jezu a blízká chatová osada mají vlastní vodovod, jehož zdrojem je vrtaná studna v nivě Vltavy v blízkosti jezu. Voda není hygienicky zabezpečená, jde o rozvod užitkové vody.

Obec Debrno má vlastní vodovodní síť s místním zdrojem vody, kterým je pramenní jímka na prameni v západní části obce. Jde o puklinový pramen v proterozoických horninách, historický zdroj kvalitní vody, který byl jedním z faktorů spolupůsobících při vzniku osídlení v Debrně. Vodu je nezbytné desinfikovat dávkováním chlornanu sodného. Dávkovač je umístěn v pramenní jímnici.

Objekty na Nehošti jsou zásobovány z přivaděče pro Kralupy nad Vltavou.

Návrh :

Rozvoj obce Dolany bude využívat založený systém zásobování pitnou vodou. Pro oblasti nové výstavby budou položeny nové vodovodní řady napojené na stávající vodovodní síť. Zkapacitnění hlavních řadů systému bude provedeno podle potřeby v rámci průběžné obnovy.

Územní plán dále navrhuje napojení vodovodu v Debrně na přivaděcí vodovodní řad KSKM. Napojení bude provedeno v blízkosti křížení vodovodu KSKM se silnicí Kralupy – Tursko. Na napojení bude zřízena armaturní šachta s vodoměrem a redukční sestavou.

Stávající vodní zdroj v Debrně bude využit pro plnění nově navržené požární nádrže na návsi.

Nově navržené rodinné domy na Nehošti budou napojeny novým úsekem vodovodu v prodloužení stávajícího.

Na stejné napojení z přivaděče pro Kralupy budou napojeny i navrhované komerční plochy při křižovatce se silnicí I/61.

Očekávaná spotřeba pitné vody:

Napojení v Dolanech :

		l/ob/den	m ³ /den
Obyvatelstvo :	800	140	112,0
Vybavenost :			25,0
Výroba :			20,0
Rekreace :	60	80	4,8,0
Celkem :			161,8 m³

$$Q_{24} = 161,8 \text{ m}^3 \quad Q_{\max d} = 262,5 \text{ m}^3 \quad Q_h = 6,38 \text{ l/s}$$

Debrno :

		l/ob/den	m ³ /den
Obyvatelstvo :	100	140	14,0
Zemědělství :			5,0
Rekreace :	60	80	4,8
Celkem :			23,8

$$Q_{24} = 23,8 \text{ m}^3 \quad Q_{\max d} = 38,0 \text{ m}^3 \quad Q_h = 0,97 \text{ l/s}$$

Odkanalizování

Stávající stav

Dolany ani Debrno nemají soustavnou kanalizaci schopnou odvádět splaškové vody. Odpadní vody z nemovitostí jsou shromažďovány v domovních žumpách a vyváženy na ČOV v Kralupech nad Vltavou. Stavební stav a kapacita domovních žump jsou různorodé. Zejména u starších objektů nejsou vodotěsnost a dostatečná kapacita zaručeny.

Odvádění dešťových vod v Dolanech je řešeno příkopovým odvodněním podél hlavní komunikace. Systém v zásadě vyhovuje, i když při vydatnějších deštích jsou místa, kde voda soustředěně odtéká po vozovce.

V Debrnu, které je rozloženo podél Turského potoka, jsou dešťové vody odváděny přímo do toku. Pouze ve východní části obce je podél zástavby rodinných domů zřízen příkop pro odvádění dešťových vod, které do obce přitékají i ze svažitéch poloh mimo zástavbu.

Vlastní kanalizaci na odvádění dešťových vod a na odvedení vod z bezpečnostního přepadu a z výpustě má Vodojem Dolany. Potrubí je zaústěno do Vltavy a je převážně bez odtoku.

Návrh:

Obec sleduje záměr na vybudování obecní čistírny odpadních vod v Dolanech a na postupné budování veřejné splaškové kanalizace.

Realizace celé náročné investice se předpokládá v postupných krocích, z nichž prvním bude vybudování čistírny odpadních vod. V první fázi budou na čistírnu napojeny nejbližší nemovitosti a z převážné části území se splaškové vody budou svážet nadále fekálním vozem. Proto se navrhuje zřízení egalizační provzdušňované nádrže před biologickým stupněm čistírny.

Čistírna je navrhována s mechanickým a biologickým stupněm. Na biologickém stupni se uvažuje jemnobublinná aktivace s vytvořením podmínek pro denitrifikaci a aerobní stabilizaci kalu. Kal bude ukládán v kalojemu a předpokládá se, že bude vzhledem k aplikaci oddílné kanalizace kompostovatelný.

Veškerá technologie a nádrže budou zakryté. Je navrhováno ochranné pásmo 25 m. Kapacita čistírny pro Dolany se navrhuje 500 EO.

Předpokládaná produkce splaškových vod odpovídá spotřebě vody a činí : 175,0 m³

Předpokládaný přínos znečištění na ČOV činí 42 000 g BSK₅/den.

ČOV bude umístěna na pozemku č. 101/1 oddáleně od stávající i navržené obytné zástavby. Gravitačně bude na čistírnu napojena nová zástavba na severu obce a severozápadní část stávající zástavby. Vyčištěné vody budou odvedeny směrem k odpadu z vodojemu (DN 1000) a plastové potrubí pro vyčištěnou vodu bude do stávajícího vloženo. Potrubí o DN 200 nebude podstatným způsobem zmenšovat průtočný profil odpadu. Bude upevněno ke stěně odpadního potrubí. Takto podejde těleso železniční trati a v blízkosti stávajícího objektu shybkou bude samostatně vyústěno do Vltavy.

Stoková síť v Dolanech je navrhována jako oddílná. Převážně se bude realizovat splašková kanalizace. Území obce je členité a nedovoluje gravitační odvodnění

do jediného místa. Odpadní vody z jižní části obce se budou dopravovat do gravitačně zaústěné stokové sítě čerpáním. Navrhují se dvě podzemní čerpací stanice na stokové síti, do kterých se vody budou soustřeďovat krátkými úseky gravitační kanalizace. První čerpací stanice bude mezi čp. 1 a 18, druhá bude v nejjihnější části obce u železniční trati. Výtlačné potrubí z těchto čerpacích stanic bude plastové, tlakové DN 80 nebo 100.

Kromě toho bude v okrajových částech ulic s protispádem navrženo krátké výtlačné potrubí pro čerpání vody z jámečků u jednotlivých nemovitostí.

Gravitační stoková síť Dolan bude provedena z plastového potrubí. Postačí dimenze D 250.

Dešťová kanalizace v Dolanech bude doplněna o vyústění hlavního řadu do Vltavy (v současnosti na terén v oblasti viaduktu). Předpokládá se její postupná rekonstrukce ve stávající trase.

Pozemky nad Dolanským hájem jsou navrženy k odvodnění ve směru mimo obec podél obnovené Kocanské cesty. Je navržen systém otevřených koryt ve svahu se žlabkovým a vegetačním opevněním doplněný o zatrubněné úseky pod komunikací. Výpočet odtoku byl proveden pro periodicitu 1 až 0,01 a je archivován u projektanta ÚPO. Pro vyrovnání odtokových maxim a zachycení splavenin je v systému navržena jedna retenční nádrž, která bude zaplněna pouze krátkodobě při přívalových deštích. Jinak bude suchá se zatavným dnem.

V Debrnu bude zřízena splašková kanalizace v souvislosti s nově navrženou zástavbou. Nová zástavba a většina domů na pravém břehu Turského potoka bude odvodněna gravitačně na malou čistírnu odpadních vod s navrženou kapacitou 100 EO. Půjde o čistírnu v uzavřeném objektu, předpokládá se systém pracující v režimu vysokého stáří kalu s aerobní stabilizací kalu, který bude odvážen fekálním vozem.

Lokalizace čistírny umožní soustředění i odpadních vod z historické obce Debrno ležící převážně na levém břehu Turského potoka a to systémem tlakové kanalizace. Je navržena kanalizace s čerpacími jámkami v jednotlivých nemovitostech, nebo společných pro malé skupiny domů s mělnicemi čerpadly a tlakovým potrubím, předpoklad PE D 80.

Recipientem vyčištěných vod bude Turský potok.

Předpokládaný přínos znečištění na ČOV činí : 6 000 g BSK₅/den.

Předpokládaná produkce splaškových vod odpovídá spotřebě vody a činí : 24,0 m³/den.

Nehošť – současná zástavba je představována především zemědělskými provozy, které zajišťují likvidaci komunálních splašků spolu s kejdou. Navržený rozvoj bydlení a komerčních aktivit jak v rámci původního zemědělského areálu, tak v rámci nových ploch u křižovatky, bude potřebovat vlastní řešení nakládání s odpadními vodami.

Pro čištění odpadních vod v místě není k dispozici dostatečně vodný recipient. Odvádění potrubím na některou z blízkých čistíren, např. do Dolan, je rovněž ekonomicky nereálné vzhledem ke značné vzdálenosti. Likvidace odpadních vod v lokalitě Nehošť bude v návrhovém období ÚPO řešena akumulací v žumpách a vyvážením na ČOV Dolany. Ve výhledu se uvažuje s napojením na splaškovou kanalizaci obce Dolany.

Vodní toky

Hlavním vodním tokem řešeného území je Vltava – regulovaný velký vodní tok s Vltavskou vodní cestou. Řeka původně meandrující v nivě, která se směrem na sever rozšiřuje, byla splavněna a napřímena v první třetině 20. století. Jez se zdymadlem byl dostavěn v roce 1901, v osmdesátých letech byl původní hradlový jez nahrazen pohyblivým jezem se třemi poli hydraulicky ovládaných klapek. Elektrárna dostavěna 1997.

Správce toku je **Povodí Vltavy, s.p.**, závod Dolní Vltava.

Zdymadlo Dolany má jednu plavební komoru o rozměrech 90 x 12 x 4,5 m, po pravé straně směrem ke břehu je prostor pro eventuelní rozšíření zdymadla o další plavební komoru, maximálně při úpravách v dolní i horní rejdě třídy V.b o rozměrech 190 x 12 x 4,5 m.

Vodní elektrárna při levém břehu má dvě soustrojí s Kaplanovými turbínami o výkonu 5 MW.

Břehová kapacita koryta Vltavy nad jezem Dolany je 900 až 950 m³/s, břehová kapacita koryta pod jezem činí 300 až 400 m³/s.

tabulka č. 5 Kóty hladiny N-letých povodní se udávají :

povodně	ř. km	kóty	ř. km	kóty	ř. km	kóty	ř. km	kóty
Q ₁₀₀	24,38	176,41	24,95	176,62	25,55	176,82	26,35	177,07
Q ₁₀		173,60		173,86		174,05		174,33
Q ₁		170,25		170,71		170,88		171,06

tabulka č. 6 Kulminační průtoky N-letých povodní :

N-let:	1	2	5	10	20	50	100	500
m ³ /s	784	1116	1622	2049	2505	3170	3720	5100

Koryto nad jezem pojme desetiletou povodeň, pod jezem povodeň jednoletou. Zátopové území pro stoletou a padesátiletou povodeň je vyznačeno v grafické části. Povodně jsou na Vltavě vyvolávány buď prudkým táním sněhu zpravidla ve spojení s vydatnými jarními dešti (březen 1980) nebo vydatnými letními srážkami. Jarní povodně z tání sněhu mají delší dobu vzestupu než povodně z letních srážek, ke kterým patří poslední dosažená stoletá povodeň v roce 1890 a pětisetletá povodeň v roce 2002.

Režim odtoků především v rozsahu velkých vod vyšších četností je zcela ovlivněn manipulací v rámci Vltavské kaskády, která poskytuje potřebné retenční prostory. Možnosti ovlivnění průběhu povodní nižších četností – 50 let a více jsou však problematické.

Obec Dolany má zpracován a schválen povodňový plán, který řeší podrobně vyhlásování jednotlivých stupňů povodňové aktivity (1. až 3. stupeň) podle dosaženého vodního stavu na vodočtu jezu Dolany a podrobně specifikuje aktivity odpovídající jednotlivým stupňům. Vlastní povodňový plán má i modernizovaná železniční trať.

Zcela v zátopovém území leží chatová osada Kocanda s bývalým mlýnem na říčním rameni, které odříznuto regulací od toku nyní postupně zachází.

Dalším tokem v území je Turský potok, hydrologické číslo povodí 1-12-02-039. Správce toku je Zemědělská vodohospodářská správa Praha 3, Koněvova 189. K propustku pod silnicí v Debrnu má plochu povodí 9,03 km², celková plocha povodí k ústí činí 11,573 km². Je přítokem Zákolanského potoka v Kralupech nad Vltavou. Jde o typický tok zemědělsky využívané paroviny s převažujícím podílem orné půdy v povodí. Charakter vyvinutého toku má od rybníka v Tursku, i když v suchších obdobích i v úseku mezi Debrnem a Turskem může průtok krátkodobě i zcela vymizet. V řešeném území je však již tokem stálým.

Vzhledem k charakteru povodí může docházet za bouřkových přívalů k tvorbě vysokých povodňových vln, které mohou způsobit zatopení níže položených oblastí v Debrnu od návsi po louky nad mlýnem. Zátopové území pro stoletou vodu je vyznačeno ve výkrese limitů využití území. Bylo stanoveno na základě níže uvedených N-letých vod posouzením kapacity toku a údolní nivy. Nebylo vyhlášeno.

tabulka č. 7 Očekávané kulminační průtoky N-letých povodní v Debrnu (plocha povodí 9,03 km²) se udávají :

N – let :	1	2	5	10	20	50	100
QN (m ³ /s)	0,8	2,0	2,8	4,2	5,5	9,1	13,2

Průtoky byly stanoveny hydrologickou analogií na základě údajů archivovaných zpracovatelem ÚPO.

Na Turském potoce vznikl pod Debrnem mlýn, který má zachován náhon i stavbu „lednice“ mlýnského kola, která dnes slouží jako přístavek obytného domu.

Severně od Debrna již za hranicí řešeného území byla na ochranu zástavby v Kralupech před povodněmi vybudována retenční nádrž, místně nazývaná „Orlík“.

Územní plán navrhuje obnovení náhonu Debrnského mlýna a rybníčku nad mlýnem, jako krajinnotvorných revitalizačních opatření na toku podporujících funkci ÚSES – interakční prvek IP 2. Náhon a rozdělovací objekt se stavídlý bude obnoven z tradičních materiálů – masivní dřevo, kamenné divo. Rybník bude vyčištěn a bude utěsněno jeho dno dusaným jílem. Odtok z rybníku bude proveden v místě předpokládaného „jalového“ přelivu zpět do toku nad mlýnem.

Na návsi v Debrně bude vytvořena požární nádrž napájená vodou ze stávajícího pramene, který již nebude využíván pro zásobování pitnou vodou.

Územní plán pojednává a respektuje zátopové čáry Q100 včetně aktivní zóny, stanovené rozhodnutím OŽPaZ KÚ Stč. kraje.

10.2 Energetika

Zásobování teplem a teplou užitkovou vodou

Stávající stav

V Dolanech a Debrnu se k vytápění používá převážně spalování hnědého uhlí v horkovodních kotlích ÚT rodinných domů a budov, menší domky mívají klasické vytápění kamny. V Dolanech vzrůstá podíl vytápění elektrickým proudem (cca 15 %) a rozváženým topným plynem (cca 5 %). Příprava teplé vody je řešena převážně elektrickými bojlerly. Vaření je převážně na propan-butan z tlakových lahví, v menší míře elektrické.

Návrh

V souladu se schváleným zadáním ÚPO a Souborným stanoviskem se navrhuje plynofikace Dolan a Debrna zemním plynem z vysokotlakého plynovodu, který protíná řešené území od jihu k severu. Plynofikace představuje náročnou investici, která se v průběhu návrhového období nedá přesněji definovat. Její současná priorita je nižší než řešení odkanalizování obce a proto se předpokládá spíše ke konci návrhového období. Její reálnost závisí rovněž na vývoji cen jednotlivých topných medií v průběhu návrhového období ÚPO.

Zásobování el. energií

Stávající stav

Obce Dolany a Debrno jsou zásobovány z hlavního vedení 22 kV napojeného na rozvodnu Kralupy nad Vltavou.

V Dolanech je většina zastavěného území obce kabelizována a na distribuční vysokonapěťové kabelové smyčce jsou osazeny kioskové trafostanice Holtab, jde celkem o čtyři nové stanice. V jižní části Dolan byla až do nedávna na konci venkovního vedení VN venkovní trafostanice věžová příhradová – byla zrušena a demontována. Příhradovou trafostanicí má zástavba v okolí jezu a zemědělský areál Nehošť. V Debrnu je zděná věžová trafostanice. Vlastní odběratelskou trafostanicí o třech strojích má vodojem Dolany.

V Dolanech je z velké části zakabelován i rozvod veřejného osvětlení s jediným zapínacím bodem.

Napříč řešeného území probíhá dvojí vedení velmi vysokého napětí 110 kV ve správě STE, a.s.

Rozvody v Dolanech v současné době vyhovují a mají rezervy i pro přiměřený rozvoj uvnitř stávající zástavby.

Rozvody NN v Debrnu jsou převážně venkovní, místy v nevyhovujícím technickém stavu.

Správce sítě je STE, a.s. závod Kladno.

Hydrocentrálu Dolany o výkonu 5 MW (dvě soustrojí) provozuje Povodí Vltavy, s.p.

Návrh :

Rozvoj výstavby v Dolanech naváže na stávající rozvody NN a VN. Doplnění výstavby v rámci stávajícího zastavěného území obce naváže pouze na stávající rozvody NN, které budou pro potřeby nové zástavby doplněny.

Nově navržená lokalita rodinných domů na severu obce bude mít vlastní novou trafostanici, kioskovou, koncovou napojenou VN kabelem od stávající stanice TSH 1. Další nová trafostanice stejného provedení bude podle potřeby umístěna v jižní části stávající zástavby. Bude kapacitně nahrazovat zrušenou příhradovou TS, avšak v lepší poloze vzhledem ke spotřebišti. Její realizace bude aktuální, pokud v její oblasti vzroste spotřeba elektrické energie například v souvislosti s živnostenským podnikáním, aktivitami obce v rámci předpokládaného centra služeb, nebo lokalizací náročnějšího bydlení.

Pro novou zástavbu v **Debrnu** bude zřízena nová trafostanice, navrhuje se použití sloupové trafostanice JTS 1 vložené do stávající trasy vedení VN.

Dále se v územním plánu navrhuje komplexní kabelizace rozvodů NN a VO v Debrnu. Plně zakabelována bude oblast nové zástavby, ve stávající zástavbě bude kabelizace přednostně provedena v památkové zóně (viz výkres limitů využití území).

Stávající zástavba na **Nehošti** včetně smíšeného území v místě stávajícího zemědělství a cca tři nové rodinné domy budou využívat stávající příhradovou trafostanici. Plochy pro komerční využití vázané na novou křižovatku se silnicí I/61 budou mít novou venkovní trafostanici. Podle skutečné náplně těchto ploch se připouští i jiné řešení v jejich vnitřním rámci, například s odběratelskými trafostanicemi pro jednotlivé investory, atp. Trasa napojení komerčních ploch venkovním vedením VN je v konceptu ÚPO stabilizována.

Bilance spotřeby elektrické energie:

Dolany:	počet jednotek	příkon na jednotku	celkem
Současná zástavba:			
Rodinné domy v kat. A	170	5,5	935
Rodinné domy v kat. B1	50	7	350
Rodinné domy s el. vytáp.	30	20	600
b.j. v bytových domech	8	4,5	36
Výroba a živnostenské provozy			85
Zemědělství			25
Veřejná vybavenost			25
Technická vybavenost			5
Veřejné osvětlení			4,5
Nová zástavba: (přibývá)			
Rodinné domy v kat. A	20	6,5	130
Rodinné domy v kat. B1	23	7,5	172,5
Rodinné domy s el. vytáp.	5	25	125
Výroba a živnost. provozy			500
Technická vybavenost			25

Veřejné osvětlení			2,5
Součet :			3020,5
Součet výkonu navržených TS			3300

Debrno :	počet jednotek	příkon na jednotku	celkem
Současná zástavba:			
Rodinné domy v kat. A	41	5,5	225,5
Zemědělství			75
Veřejné osvětlení			1,5
Nová zástavba: (přibývá)			
Rodinné domy v kat. B1	16	7,5	120
Technická vybavenost			8
Veřejné osvětlení			1
Součet :			431
Součet výkonu navržených TS			650

Pozn.: Uvedený současný příkon pro objekty ve stávající zástavbě vyjadřuje rovněž návrhový stav po přechodu na ušlechtilé zdroje energie a zohledňuje očekávaný standard vybavení v návrhovém období ÚPD.

Ochranná pásma

Zákonem č. 222/1994 Sb. byla naposledy stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon č. 79/1957 Sb.).

druh el. zařízení	ochranné pásmo		
	dle z. 222/1994	79/1957	
venkovní vedení 22 kV	7 m	10 m	od krajního vodiče
venkovní vedení 110 kV	12 m	15 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	1 m	1 m	od krajního kabelu
elektrická stanice	20 m	30 m	kolmo na hranici objektu stanice

Zásobování plynem

Území obce Dolany v současnosti není plynofikováno.

Severojižním směrem mezi obcemi Dolany a Debrno probíhá vysokotlaký plynovod ve správě Středočeské plynárenské, a.s. Jde o řad DN 200 s odbočkou DN 150 na Otovice. Je provozován na tlakové hladině 4 MPa.

Územní plán navrhuje komplexní plynofikaci Dolan a vzhledem k výhodné poloze vůči vysokotlakému plynovodu se navrhuje i plynofikace Debrna a zástavby na Nehošti.

Pro území obce bude zřízena regulační stanice VTL/STL 1200 m³/h v katastru Debrno při odbočení „Kocanské cesty“ ze silnice III. třídy Tursko – Kralupy nad Vlt..

Hlavní přívodní STL řad pro Dolany, bude položen v obnovené „Kocanské cestě“, předpokládá se dimenze D 90. Před vlastní obcí z přívodního řadu odbočí řad pro zásobování Nehošti a komerčních ploch u křižovatky s aglomeračním okruhem.

Středotlaká plynovodní síť bude provozována optimálně na tlakové hladině 300 (max. 400) kPa v jediném tlakovém pásmu. Distribuční řady budou v dimenzích D 50 až D 63 uloženy v uličních profilech dle ČSN 73 6005. Jednotlivé nemovitosti budou vybaveny domovními regulátory, zpravidla umístěnými v nikách oplocení společně s HUP a plynoměrem.

Od nové regulační stanice povede druhý přívodní řad dochovaným úsekem „Kocanské cesty“ do Debrna, kde bude nejprve zásobována zástavba na pravém břehu potoka vč. nové výstavby a následně oblast památkové zóny. Zásobování jednostranné zástavby v ulici vedoucí ke mlýnu je technicky bez větších problémů, záleží však na konkrétní poptávce po zásobování plynem v povětšinou rekreačně využívané zástavbě.

Očekávaná spotřeba zemního plynu:

327 RD	á 3500 m ³ /rok	1 144 500 m ³ /rok
8 bytů	á 2 000 m ³ /rok	16 000 m ³ /rok
zemědělství		30 000 m ³ /rok
vybavenost		120 000 m ³ /rok
výroba		120 000 m ³ /rok
Celkem :		1 430 500 m³/rok

10.3 Spoje

Přes řešené území vedou dálkové kabely státních drah, které místy opouštějí těsný souběh s železniční tratí, jak je patrné z výkresové dokumentace. Vodárny Kladno Mělník, a.s. provozují dálkový kabel, který běží v přibližném souběhu s hlavním vodovodním řadem DN 800, je vyznačen ve výkrese technické vybavenosti. podél silnice III. třídy v úseku Tursko – Kralupy nad Vltavou vede dálkový kabel ve správě OSDK.

Dálkové kabely jsou respektovány a s výjimkou kabelu vodáren nebudou navrženou zástavbou dotčeny. Ochráněn, případně částečně přeložen, bude dálkový kabel v souvislosti s napojením silnice III. třídy Kralupy – Tursko v oblasti nové křižovatky (odbočení na Debrno a Libčice).

Kabel vodáren je nutné v krátkém úseku pro potřeby nové zástavby na severu Dolan přeložit, možné je rovněž řešení se zřízením věcného břemene na soukromých pozemcích. Respektování tohoto kabelu v jeho celém rozsahu by již neúměrně omezilo možnosti rozvoje obce jediným možným směrem, již tak dost nepříznivě ovlivněným trasou hlavního vodovodního řadu a vedením velmi vysokého napětí.

Oblast spadá do uzlového telefonního obvodu Kralupy nad Vltavou, TO Mělník, oblast Praha, o.z.

V území je nově vybudována místní telefonní síť napojená na digitální telefonní ústřednu v Kralupech nad Vltavou.

Z ATÚ Kralupy nad Vltavou je přiveden spojový kabel v zemi k síťovému rozvaděči pro Dolany. Místní rozvody jsou z cca 80% kabelové v zemi a cca 20% je venkovní vedení prostřednictvím účastnických rozvaděčů. Kabelizace pokračuje a kapacita bude pro současnou zástavbu dostačující. Řešené území je průběžně doplňováno o další telefonní linky dle žádostí občanů v rámci současných možností.

Kabelizace přilehlých chatových oblastí je částečně provedena, v případě zvýšeného zájmu lze připojení na JTS po technické stránce zajistit.

Řešeným územím neprocházejí žádné radioreléové trasy.

Distribuce TV signálu je zajišťována vysílači :

Praha - obec pracujícím na 51. k (ČT1), 41.k (ČT2), 37.k. (NOVA) a 24.k.(PRIMA)

Liberec - Ještěd pracujícím na 31.k. (ČT1), 43k. (ČT2), 8.k. (NOVA) a 60.k.(PRIMA)

Trutnov - Černá hora pracujícím na 23 k (ČT1), 40k. (ČT2) a 11.k. (NOVA)

Ústí n. L. - Buková hora pracujícím na 33. K (ČT1), 50 k. (ČT2) a 12 k.(Nova)

Základnové stanice operátorů sítí mobilních telefonů jsou v provozu na vysílači Nechošť, již těsně za hranicí řešeného území. Ochranné pásmo není vyhlášeno. Přímo v řešeném území se neuvažuje s budováním dalších radiokomunikačních zařízení.

10.4 Doprava

Silniční doprava

Stávající stav

Pro řešené území je hlavní dopravní osou silnice č. 240, která protíná západní okraj řešeného území. Navazující dopravní kostru pozemních komunikací tvoří několik silnic III. třídy. Jde především o silnici Tursko – Kralupy nad Vltavou, která máji Debrno po východní straně. Z ní odbočuje západně další silnice III. třídy přes Debrno na silnici II/240 s pokračováním do Holubic. Východně odbočuje na severním okraji území dopravní napojení Dolan a při jižní hranici obce pak napojení severní oblasti Libčic nad Vltavou. Silnice III. třídy v obci Dolany končí. Směrem k jezu vede dále místní obslužná komunikace, která tvoří jediný příjezd k chatové osadě V Borovičkách nad železniční tratí a jedinou dopravní spojnici zástavby u jezu a elektrárny s obcí Dolany. Má živichý povrch. Zástavba u jezu je spojena místní obslužnou komunikací s živichým povrchem s městem Libčice nad Vltavou a obcí Dolany. Komunikace mají živichý povrch.

Návrh

V návrhovém období územního plánu dojde ke stavbě nové trasy aglomeračního okruhu (bývalá silnice II/101), která nově povede přes katastr Dolan a Debrna. Řešené území protne úsek mezi novým přemostěním Vltavy u Chvatěrub a napojením na silnici I/7. Půjde o největší plánovanou investici v území, která zásadním způsobem změní dopravní kostru. Obec Dolany získá rychlé spojení jednak se západním okrajem hl. m. Prahy a také s dálnicí D 8 – severní okraj a střed Prahy, severočeský region, SRN.

Nová silnice bude zařazena do sítě silnic I. třídy a ponese označení I/61. její trasa od MÚK Úžice (9. km dálnice D 8) až do řešeného území obce Dolany byla prověřena dopravní studií, je zahrnuta do územního plánu města Kralupy nad Vltavou a není ve své trase zpochybňována. Stabilizováno v předkládaném územním plánu obce je i její další pokračování přes řešené území směrem jižním. Další trasa silnice I/61 přes správní území obcí Tursko, Velké Přílepy a Svrkyně je v současnosti předmětem diskuse, rovněž tak místo napojení na silnici I/7. Vzhledem k předpokládaným dopravním zátěžím v obsluhované části Pražského regionu se z urbanistického a dopravně-inženýrského

hlediska jeví nejvhodnější napojení v poloze bližší hl. m. Praze, například v MÚK Kněževés.

Silnice I/61 je navržena v kategorii S 11,5/80. V řešeném území jsou dvě úrovněvé křižovatky se silnicemi III. třídy.

Pro informaci je v profesním výkrese zakreslena rovněž západní varianta aglomeračního okruhu.

V trase silnice I/61 je v současnosti prověřováno i variantní řešení silničního okruhu kolem Prahy v úseku Ruzyně – Březiněves a to varianta označená „T“, která v úseku Tursko MÚK Úžice tvoří peáž s aglomeračním okruhem. I když toto řešení ve vztahu k ostatním prověřovaným variantám nemá mnoho předností, je jeho kontura vykreslena šedě v dopravním výkrese. Jednalo by se o čtyřpruhovou rychlostní komunikaci v kategorii MR 27,5/100 (S 27,5/100) bez úrovněvých křížení. V řešeném území by tak vznikla jedna mimoúrovňová křižovatka v prostoru Nechošti (MÚK Kralupy nad Vlt.) s odbočením východně do Dolan a západně do Kralup a Debrna. Druhá úrovněvá křižovatka na jihu řešeného území by se změnila na mimoúrovňové křížení – přemostění silnice z Debrna do Libčic. Pro obnovovanou „Kocandskou cestu“ by byla potřeba zřídit podchod pod tělesem silnice.

Železniční doprava

Železniční doprava je stabilizovanou dopravní strukturou v území. Po východní hranici zastavěného území Dolan prochází významná dvoukolejná elektrifikovaná trať ČD 090 Praha - Kralupy n. Vlt. - Ústí n. Lab. – Děčín. Provoz na trati je v místě vžitý a není nepříznivě vnímán. Trať byla v roce 2003 rekonstruována.

Byla posunuta zastávka Dolany blíže k centru obce a vybudován mimoúrovňový přechod tratě pro cestující. Další práce se týkají kromě rekonstrukce drážního tělesa především vybudování protihlukových opatření a nemají významné požadavky na zábor nových ploch pro železnici.

Směrové vedení tratě v řešeném území umožňuje využití cestovní rychlosti od 80 do 110 km/h.

Pro život obce Dolany má existence železniční trati zásadní význam z hlediska osobní dopravy do blízkých spádových center a hl. m. Prahy.

Lodní doprava

Řekou Vltava je vedena plavební dráha, která umožňuje bezpečné míjení nákladních lodí s tlačným remorkérem. Vltavskou vodní cestu využívá převážně dopravec ČSPL, a.s. a provozuje ji Povodí Vltavy, s.p..

Z plavebních zařízení je nejvýznamnější **zdymadlo Dolany**. Má jednu zdvojenou plavební komoru o rozměrech 130 x 20 x 4,5 m a 75 x 10 x 4,5 dostatečně kapacitní horní i dolní rejdou s úvazštěm. Na ploše ostrova odděleného plavebním kanálem je prostor pro eventuelní rozšíření zdymadla o další plavební komoru, při uvažování úprav v dolní i horní rejdě je možná maximální velikost odpovídající plavební komoře třídy V.b o rozměrech 190 x 12 x 4,5 m. V současnosti stávající plavební zařízení plně vyhovuje. Zkapacitnění se v návrhovém horizontu ÚPO nepředpokládá.

Územní plán navrhuje zřízení nového přístaviště pro osobní lodní dopravu za viaduktem při centrální části obce. Osobní lodní doprava v rekreační sezóně zvýší atraktivitu území pro pěší turistiku a vzhledem k neprostupnosti Vltavské soutěsky na levém břehu mezi Libčicemi a Roztokami podpoří i cykloturistické aktivity.

Hromadná osobní doprava

Hromadná osobní doprava je realizována převážně po železnici, přepravními cíly jsou ponejvíc Kralupy nad Vltavou, Libčice nad Vltavou a Praha. Železniční doprava v regionu je zapojena do systému ROPID (Regionální organizátor Pražské integrované dopravy – zřizovatelem ROPID je hl. m. Praha). Spojení je plně vyhovující, směrem na Prahu a Kralupy je v denních hodinách realizováno jeden až dva spoje za hodinu. Obec Dolany není autobusovou dopravou obsloužena.

Hromadná autobusová doprava obsluhuje obec Debrno, kde je zřízena autobusová zastávka. Autobusové spojení je do Kralup nad Vltavou, linka 550110.

Místní komunikace

Silnice II. třídy II/240 má směrově nedělenou vozovku se dvěma jízdními pruhy, je v dobrém stavebním stavu bez dopravních problémů. Rovněž silnice III. třídy jsou v relativně dobrém stavu bez výrazných dopravních závad.

Parametry a průběh obslužných komunikací ve starých částech zástavby Dolan a Debrna jsou výrazně ovlivněny historickým vývojem. Vozovky těchto komunikací jsou proměnné šířky, vyskytují se i komunikace obousměrné s jedním jízdním pruhem. Část komunikací sleduje stopy historických cest dimenzovaných pro dopravu povozy. Ulice ve staré zástavbě, i když nejsou opatřeny dopravním značením, mají charakter zklidněných komunikací.

V nové zástavbě z meziválečného a poválečného období jsou parametry obslužných komunikací zcela vyhovující. Komunikace i v ostatních obytných územích mají většinou charakter zklidněných ulic.

Stavebně technický stav komunikací v řešeném území je velmi různorodý. Povrch zmíněných silnic II. a III. třídy je z asfaltobetonu převážně v dobrém stavebním stavu, s výjimkou míst opravovaných po překopech inženýrských sítí v obcích.

Většina místních obslužných komunikací v Dolanech má živičný povrch, živičný povrch mají i komunikace na návsi v Debrnu. V části Debrna a v okrajových částech Dolan se vyskytují obslužné komunikace s povrchem nepevněným.

Pro novou zástavbu na severu Dolan se navrhuje zřízení úseku obslužné komunikace funkční třídy C 3 v kategorii MO 7,50. Ostatní nově zřizované místní komunikace jsou navrženy v zástavbě rodinnými domy jako komunikace zklidněné funkční třídy D v uličních profilech nejmenší šířky 7,0 m bez určení kategorie.

Pěší doprava a cyklistika

V centru Dolan a v lokalitách meziválečné a poválečné zástavby rodinnými domy jsou vybudovány dostatečně dimenzované chodníky. Místní komunikace v částech obce Debrno a v historickém centru Dolan chodníky místy nemají, mají charakter zklidněných komunikací. Pro bezpečnost chodců zejména dětí, se navrhuje tento status jednoznačně definovat dopravním značením, případně zamezit rychlému pohybu vozidel osazením retardérů.

Krajina, zejména říční niva Vltavy s lužními lesy a mrtvými rameny, je atraktivní pro pěší turistiku a cykloturistiku. Řešeným územím v současnosti neprochází žádná značená turistická nebo cykloturistická trasa.

Největší význam ze značených cest v blízkém okolí má Povltavská cyklotrasa, která je plánována na pravém břehu Vltavy, kde v současnosti podél hranice řešeného území prochází značená turistická stezka – červená. Přímá návaznost na obec Dolany je však znemožněna tokem řeky.

Sousední obec Zlončice zpracovává územní plán a uvažuje o možnosti zřídit lávku pro pěší přes Vltavu, směřovanou do prostoru k fotbalovému hřišti a nové zastávce ČD na dolanské straně. Realnost tohoto záměru, především ekonomická, bude předmětem další diskuse. Předkládané řešení ÚPO Dolany neznemožňuje realizaci takového záměru.

Krajina v okolí obce si zachovala dostatek polních i lesních cest, umožňujících využívání krajiny pro krátkodobou rekreaci.

ÚPO navrhuje obnovu historické, tzv. „**Kocandské cesty**“, která spojovala Debrno s mlýnem Kocanda u Vltavy. V kontextu vývoje obce Dolany se tato cesta, která byla v době zcelování polností rozorána, stane opět velmi významnou spojnicí podporující vědomí sounáležitosti obou částí obce. V nadmístním měřítku bude mít Kocandská cesta význam pro pěší turistiku i cykloturistiku. Bude spojit oblast Turské plošiny, Okoře a okolí Holubic s nivou Vltavy a oblastí Dolního Povltaví a to v příhodné atraktivní trase mimo kapacitní silniční komunikace. Trasa je lokalizována s využitím pozemkové mapy co nejpřesněji v původních pozemcích. Bude zpevněná zapískovaným makadamem s travnatými okraji a vegetačním doprovodem keřů a stromů. Minimální šířka bude 4 m, cesta bude sjízdná i pro zemědělskou techniku. Po realizaci nové trasy aglomeračního okruhu bude křížení Kocandské cesty a rovněž další cesty křížící trasu I/61 v jižní části správného území obce řešeno úrovniovým přechodem. Vhodnější, avšak finančně náročné je řešení s podchodem pro pěší. Koncept ÚPO uvažuje obě možnosti.

Charakteristickým rysem obce Dolany je nevyhovující dopravní obsluha jižní historické zástavby obce na skalnaté stráni nad železniční tratí. Několik nemovitostí je přístupných pouze pěšími stezkami se schodišti sevřenými zdmi domů, ploty a opěrnými zdmi ve svahu. Zkapacitnění a zpřístupnění pro motorová vozidla je v této části

obce nemožné. Uvažuje se do budoucna převážně s rekreačním využíváním této zástavby, možnosti trvalého bydlení jsou problematické.

11. Struktura osídlení*11.1 Obec Dolany v obslužných a pracovních vztazích*

Území obce Dolany s částí Debrno je možno souhrnně hodnotit jako dvě poměrně kompaktní sídla a zřetelně specifikované nezastavěné území, využitě převážně k zemědělství, méně k lesnictví, s výrazným podílem ploch cenných z hlediska ochrany přírody a krajiny a rekreace. V krajině je významný podíl chatové zástavby.

V souvisle urbanizovaném území převažuje funkce obytná a smíšená s podílem obchodu, služeb a veřejného vybavení.

Vnitřním jednotícím elementem je jednak spádovost území vzhledem k okolním centrům a dále pak především obytný a rekreační potenciál sídel.

Z hlediska budoucí vnitřní homogenity obce bude rozhodující, zda se podaří stabilizovat populační tendence rozvojem místních pracovních příležitostí. Územní plán řeší lokalizaci zařízení místního (nadmístního) významu, pestrou nabídku ploch pro bydlení a rozvoj ostatních funkcí v území.

Celkově je obec (a všechny její části) obslužně podstatně závislá na vnějších vztazích. Z hlediska pracovních příležitostí, dojížděky a vyjížděky za prací je obec stále více obytným a rekreačním zázemím Prahy, Kralup nad Vltavou a Libčic.

Územním plánem navržené řešení, které respektuje nadřazené dopravní struktury dokumentací vyššího stupně bude posilovat spádovost k centrům a kvalitativní selekci funkcí v území. To znamená, že Dolany se stanou především obytným územím s příměsí souvisejících funkcí.

*11.2 Urbanistické zhodnocení a návrh jednotlivých částí obce**Prostor původní vsi*

má dnes drobnější, méně pravidelné utváření, v místě původní tvrzi jsou č.p. 1, 2 a 3 – dříve dvorce, později statky s typickým půdorysným členěním. Prostorově je dnes tato lokalita rozdělena tělesem železniční trati a původní tvar lze vystopovat jen ztěží.

V nejbližším okolí původní tvrzi je zástavba nepravidelných půdorysných forem, navazující na hlavní komunikaci v obci.

V prostoru obecního statku je navrženo společenské a technické zázemí obce.

Nové centrum obce

se rozvinulo kolem návsi při křížení hlavních ulic zhruba ve středu obce.

V tomto prostoru je několik prodejen a provozoven, nedaleko je obecní úřad a význam lokality podtrhuje parková úprava.

Úprava veřejného prostranství s rekonstrukcí historické trafostanice přispěje k zvýraznění tohoto prostoru.

Meziválečná a poválečná výstavba

zaujímá rozlehlé plochy ve východní partii obce Dolany na pravidelné kolmé uliční síti Je poměrně slušně zachovalá.

V úvahu připadá doplnění zástavby v prolukách.

Současná zástavba

probíhá hlavně na svahu u Dolanského háje, ve dvou souběžných ulicích na parcelách současného typu.

Je navrženo doplnění zástavby v prolukách a na volných pozemcích ve smyslu současně založené uliční sítě.

Nová zástavba – Malá Horka

Je navržena jako kvalitní individuální bydlení se zázemím zeleně a pěších propojení do okolní krajiny i centra obce.

Debrno

je sídlem se zachovanou návsi, je částečně památkovou zónou ve vazbě na hodnotné přírodní prostředí. Sídlo je poznamenáno ztrátou bezprostřední vazby na zemědělství a to především chátráním zemědělských objektů a statků a úbytkem pracovních příležitostí.

Rekreační objekty a chaty zajisté nejsou přínosem pro krajinu, ale vzhledem k současné oblibě je třeba s nimi počítat. Zároveň je však třeba důrazně trvat na architektonickém zvládnutí a začlenění staveb do struktury sídla z hlediska památkové péče.

Nová zástavba – Debrno – východ

Je situována mimo památkovou zónu na příznivě orientovaném svahu s jihozápadním sklonem a přístupná prostřednictvím prodloužení místní komunikace. Poskytuje možnost kvalitního rodinného bydlení.

Chatové osady

jsou rozvinuty v nivě řeky Vltavy a v údolí Turského potoka na drobné parcelaci v několika ucelených lokalitách. Z hlediska krajinářského jistě nejsou hodnotným přínosem, avšak lidé je mají rádi a využívají je, mají proto v území své opodstatnění.

Další chatovou zástavbu územní plán nenavrhuje.

Elektrárna, jez

Technická díla na řece Vltavě jsou dnes pozitivně hodnocena a plní svoji funkci. Elektrárna a jez mají dnes hodnotu technických památek.

Nehošť

je navržena k postupné rekonstrukci stávajících poškozených areálů včetně vyčlenění pozemků pro bydlení.

Význam lokality vzroste v souvislosti s realizací silničního tahu.

Silniční křižovatka při Nehošti

může být podružným centrem obchodu a služeb, vázaným na silniční provoz. Možnost případného propojení s plochami na Nehošti se za příznivých ekonomických podmínek jeví jako možná, považujeme ji však za poněkud nejistou ekonomicky a časově mimo horizont předkládaného územního plánu.

12. Krajina a životní prostředí

12.1 Základní charakteristiky řešeného území

Velikost území, podíl lesních porostů

Území	velikost (ha)	lesní porosty (ha)	% podíl
k.ú. Dolany	365	46	12,9%
k.ú. Debrno	185	14	7,57%
celkem	550	60	10,9%

Klimatické poměry :

Území leží v klimatické oblasti T1,

Základní charakteristiky:

Klimatický region 1 :	suchý, nížinový
- prům. roční teplota	9 – 10° C
- suma teplot nad 10° C	2 800 - 3 000
- prům. roční úhrn srážek (mm)	550 - 650
- vláhová jistota	15 - 20

Geologie a geomorfologie

Z geomorfologického hlediska leží řešené území v soustavě vrchoviny Berounky, v užším pohledu v podsoustavě Pražské plošiny, konkrétně v geomorfologickém celku Turské plošiny.

Reliéf Pražské plošiny je v západní části řešeného území jednotvárný, zpestřují ho pouze kvartérní zářezy vodních toků a nepříliš vysoké hřbety se stopami periglaciálního zvětrávání na pružících odolných hornin. Na východě území se do paroviny ostře zařezává Vltavská soutěska, při jejímž ústí leží vlastní obec Dolany.

Geomorfologický vývoj oblasti Pražské plošiny lze popsat od doby před transgresí svrchnokřídového moře. Předkřídový reliéf se vyznačoval značnými výškovými rozdíly, měl zvlněný povrch a vyčnívaly nad něj suky a strukturální hřbety podobně jako dnes. Transgrese svrchnokřídového moře zasáhla tento členitý povrch abrazií a postupně jej pohřbila. Při svém ústupu zanechalo moře plochý terén, tvořící v paleogénu parovinu.

Neogenní a kvartérní denudací a erozí byl postupně porušován a odnášen pokryv svrchnokřídových sedimentů, takže se místy objevil na povrchu exhumovaný předkřídový reliéf, nejlépe patrný právě na levém břehu Vltavy na Turské plošině.

Vodní toky (Vltava a její přítoky), založené původně na křídovém povrchu, se postupně epigeneticky zařezávaly do křídového podloží. Vznik místy poměrně rozsáhlých, strukturálně denudačních plošin byl podmíněn úložnými poměry sedimentů.

Výchozím geomorfologickým tvarem v Pražské plošině je parovinný reliéf, představující denudací sníženou úroveň středočeské paleogenní paroviny, která na území Turské plošiny přechází v nižší polygenetický parovinný reliéf.

Turská plošina leží převážně na horninách svrchního proterozoika, ve výši většinou mírně nad 300 m n.m. a její povrch je zpestřen buliznickovými sukami. Reliéf Turské plošiny se sklání mírně k severovýchodu do řešeného území, ze zmíněných 300 na 240 až 260 m n.m.. Území je odvodňováno Vltavou.

Z regionálně geologického hlediska tvoří předplatformní základ řešeného území horniny náležející jednotce barrandienského proterozoika středočeské oblasti.

Mezi Libčicemi nad Vltavou a Dolany se vyskytují bazické vulkanity (původně spility) nyní metamorfované převážně ve faciích zelených břidlic.

Na horniny předchozích jednotek nasedají horniny platformního vývoje – v řešeném území jen ojedinělé reliktické horniny české křídové pánve, ve větší míře pak čtvrtohorní říční terasové a eolitické sedimenty. Terasové štěrkopísky byly nad obcí Dolany těženy jako stavební surovina.

Pedologie

Plošina mezi Vltavou a Turskem je tvořena převážně sprašemi, ty dávají následně vzniknout hnědým půdám a příbuzným typům.

Území lze rozdělit na tři základní geomorfologické formace, a to :

- půdy rozlehlých plošin
- nivy potoků
- náplavy Vltavy a svažité pozemky, přikloněné k Vltavě

Plošiny jsou zastoupeny černozeměmi na spraši, většinou středně těžkými s příznivým vláhovým režimem nebo hnědozeměmi, včetně jejich slabě oglejených forem, středně těžkými s těžší spodinou a příznivým vodním režimem nebo s lehčí spodinou a závislými na dešťových srážkách.

Niva Turského potoka je zastoupena půdami nivními, středně těžkými s příznivým vláhovým režimem nebo půdami lužními na nivních uloženíích i jejich oglejenými formami, středně těžkými až těžkými se sklony k převlhlení a vysokými hladinami spodních vod.

Svažitě pozemky a vrcholy kopců se skalními výchozy mají půdy hnědé, mělké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, výsušné. Pozemky nad 12 stupňů sklonitosti mají půdy lehké až středně těžké s různorodou šterkovitostí, nebo půdy hnědé a jejich slabě oglejené formy, případně černozemě, vždy však erodované, převážně na spraších.

Na lesní půdě se vyskytují v závislosti na geomorfologických podmínkách půdy minerálně středně bohaté až bohaté, geneticky plně vyvinuté, dobře provzdušněné s příznivou vlhkostí i dobrou humifikací.

Hydrologie

Hydrogeologicky je oblast součástí komplexu svrchnoproterozoických hornin s podružným zastoupením kvarterních eolitických sedimentů a šterkopísků říčních teras.

Pro horniny svrchního proterozoika je charakteristická nízká až velmi nízká propustnost a to převážně pouze v zóně přívodních zvětralin a rozevřených puklin. V hlubších horizontech se vyskytují nepravidelně a poměrně zřídka zvodnělé pukliny a poruchová pásma, bez vzájemné souvislosti.

Polohy nivní podél Vltavy představují oblasti s vysokou propustností a s výskytem souvislé hladiny proudící podzemní vody závislé na úrovni hladiny v toku.

Geobotanické a zoologické poměry

Údolní zářez řeky Vltavy leží na rozhraní Turské plošiny a Zdišské tabule. Vegetační stupeň na okrajích bukovo - dubový, přechází v biocenózu údolních niv. Původním rostlinným společenstvem jsou luhy a olšiny, šípákové doubravy a duboborové háje. Tato rostlinná společenstva jsou představována biochorou II-16-1. Turská plošina zahrnuje vegetační stupeň bukovo - dubový, původní rostlinné společenstvo jsou duboborové háje. Je zastoupena biochorou II-16-2.

Z hlediska zoocenologického lze řešené území rozčlenit v zásadě na dvě základní skupiny biotopů. Jsou to ploché tabule Pražské plošiny a hluboce zaříznuté údolí Vltavy. Pro obě nejsou k dispozici podklady pro bližší hodnocení zoocenózy.

12.2 Ložiska nerostných surovin

V nedávných dobách se na území Dolan v místě bývalé skládky těžil písek.

Do katastrů Dolany a Debrno nezasahují vymezená ložiska nerostných surovin. V řešeném území nejsou umístěna ani žádná zařízení související s těžbou.

V řešeném území neprobíhá těžba nerostných surovin a územní plán žádnou těžbu v území nenavrhuje.

12.3 Zhodnocení radonového rizika

Podle odvozené mapy radonového rizika ČR se řešené území nachází v oblasti s převažujícím středním rizikem pronikání radonu z geologického podloží.

Ve výše položené části území na spraších a sprašových hlínách se objemová aktivita ^{222}Rn očekává v rozmezí 20 - 70 kBq/m³, což odpovídá střednímu riziku.

Odlišná situace je v nivě tvořené kvarterními náplavy, kde riziko pronikání radonu z podloží představuje při poměrně značně propustných zeminách již objemová aktivita v rozmezí 20 - 30 kBq/m³. Kvarterní náplavy jsou zároveň charakterizovány vysokou variabilitou hodnot objemové aktivity ^{222}Rn , mimo jiné v okolí Dolan i proto, že jsou snosovou oblastí pro rudy těžkých kovů pocházející z rozličných částí Českého masivu. I když výskyt rudních minerálů v nivních a terasových sedimentech nepřekračuje řádově desítky ppm, může ovlivnit vznik půdního radonu. V grafické příloze jsou tyto polohy označeny jako území s vysokým rizikem výskytu anomálií.

Na polohách s vystupujícím podložím proterozoických hornin je vzhledem k jejich malé propustnosti pro podzemní vodu i plyny nízké riziko pronikání radonu.

Vyznačení ploch v grafické příloze průzkumů a rozborů slouží pro orientační vymezení rizikových oblastí, nikoliv jako podklad pro detailní interpretaci radonového rizika na jednotlivých stavebních pozemcích. Obsah radonu v půdním

vzduchu vykazuje značnou místní variabilitu a může být ovlivněn i negeologickými faktory, např. klimatickými a meteorologickými. Rozhodující je vždy pouze přímé měření.

Závěrem lze konstatovat, že radonové riziko nepředstavuje limit rozvoje obce.

12.4 Ohrožení životního prostředí a opatření ke zlepšení

V řešeném území je hlavním činitelem ohrožujícím životní prostředí provoz místních lokálních topenišť v kombinaci s údolní inverzní polohou, což platí pro Dolany i Debrno. Tento problém územní plán řeší přechodem na ušlechtilá paliva, navržena je komplexní plynofikace Dolan i Debrna.

Dalším ohrožením je dálkový přenos škodlivin ze zdrojů -

- Kaučuk Kralupy.
- Elektrárny Mělník.
- zdroje v oblasti Severních Čech a Kladna.

Po odsíření uvedených zdrojů emisí dochází i k postupnému zlepšování stavu vegetace a půdy, dlouhodobě kontaminované prašnými spady s obsahem těžkých kovů a degradované kyselými dešti.

Výhledovým zdrojem znečištění a hluku jsou emise z dopravy na nově v území lokalizované silnici I/61. Silnice je vedena mimo zastavěné části obce a mimo inverzní polohy.

V oblasti čistoty vod je problémem až doposud chybějící odkanalizování obce. Územní plán přichází s komplexním řešením odkanalizování a zneškodňování odpadních vod. Čistota vod ve Vltavě je problémem přesahujícím místní podmínky, územní plán řeší otázky nakládání s vodami pouze z hlediska místních možností.

Problémem jsou staré zátěže ve formě skládek. Ukončená skládka Dolany má vydáno územní rozhodnutí na rekultivaci, která v současnosti není ještě dokončena. V ploše skládky se v ÚPO navrhuje trasa biokoridoru a interakční prvek ÚSES, plocha bude využívána jako přírodní nelesní zeleň.

Likvidace komunálního odpadu

V Dolanech je svoz komunálního odpadu zajišťován Technickými službami Roztoky. Je rovněž podporován a zajišťován separovaný sběr odpadu vhodného

k recyklaci. Tříděný odpad odvázejí Středočeské sběrné suroviny Kralupy nad Vltavou. Informace poskytl Obecní úřad Dolany.

Územní plán nenavrhuje budování skládky nebo jiného zařízení na zpracování nebo likvidaci odpadu v řešeném území. Stávající způsob nakládání s odpady, jehož základem je smluvní vztah obce s odbornou oprávněnou organizací se předpokládá i po celé návrhové období ÚPO.

12.6 Územní systém ekologické stability

Pro řešené území je k dispozici generel místního ÚSES. Jde o generel, který je v současné době podkladem pro jednotný materiál okresní úrovně, zpracovatelka Ing. Milena Morávková. Generel ÚSES je v souladu s materiálem celostátní platnosti: "Územní systémy ekologické stability, ÚTP NR-R ÚSES ČR" vydaným Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v roce 1997.

V územním plánu je uvedený generel rozpracován do úrovně plánu ÚSES. Jednotlivé prvky jsou vymezeny na pozemky podle katastrální mapy.

Základní charakteristika řešení ÚSES :

Druhy ekosystémů

V řešeném území jsou tři základní typy ekosystémů :

- Ekosystém hlubokého zářezu Vltavy a kotlin potoků

SES v rozmezí 3 – 5

- Ekosystém zemědělsky využívané půdy

SES = 1

- Ekosystémy lesních společenstev

SES v rozmezí 3 – 5

Kostra ekologické stability

Je v řešeném území tvořena zejména těmito prvky :

- Kaňon řeky Vltavy

- Lesní komplex Dolanského háje
- Niva Turského potoka

12.7 Hlavní prvky ÚSES

Dominantním prvkem ÚSES pro celé řešené území i širší oblast je nadregionální biokoridor **NRBK 1 (K 58) Vltava** o třech osách – **K 58 V, K 58 N a K 58 T**, které se střetávají v lokálním biocentru LBC 2 v nejsevernějším výběžku území obce Dolany.

Osy V a N jsou přímo vázány na tok Vltavy. V – osa vodní, N – osa nivní. Osa T – teplomilná vede střídavě po svazích údolí.

Nadregionální biokoridor jde v katastru Dolan po toku Vltavy (V,N), další osa (T) jde mimo řešené území.

Biokoridor je ohrožován rozrůstajícími se chatovými osadami, nevhodným hospodařením na loukách, lesích a okolní orné půdě, i nevhodnými zásahy do přírodního prostředí.

Územní plán vymezuje hranici nadregionálního biokoridoru a v jeho ploše navrhuje v místech stávající orné půdy trvalý drn a přírodní nelesní zeleň charakteru lužních porostů – vrby, olše, topoly, vhodné je doplnění dubem letním a lípou v polohách vzdálenějších od nejčastějších záplav.

Chatová oblast Kocanda nemá navržen další rozvoj, zastavitelné území se v oblasti Kocandy nevymezuje. Kromě Kocandy – chat v okolí zbytků historického mlýna leží v ploše biokoridoru navržená čistírna odpadních vod – varianta č. 1 s navrženou izolační zelení a stávající fotbalové hřiště.

Další prvky SES lokální úrovně tvoří v území dvě souvislé osy :

- osa podél Turského potoka
- osa ve směru S – J mezi Dolanským a Libčickým hájem

Obě osy ústí do Libčického háje – lokálního biocentra. Jsou tvořeny biokoridory a biocentry včetně významných krajinných prvků.

Celé řešené území leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru, což je respektováno návrhem prvků ÚSES ve větších než minimálních parametrech, návrhem interakčních prvků ÚSES a rozptýlené zeleně v krajině. Tím je podporován holistický efekt koncentrující se k osám nadregionálního biokoridoru.

12.8 Popis prvků lokálního ÚSES

Je uveden v následujících tabulkách, převzatých z generelu :

LBC 1 - Úvalka, VKP 1

Funkční biocentrum. Les na svahu údolí Turského potoka pod Debrnem, květnatá louka, náletové porosty na mezích a ladech. 4,83 ha.

Navrženo lesní hospodaření potlačující akát, extenzivní využívání luk, ochrana stávajících keřových porostů.

LBC 2 – Kocanda

Funkční biocentrum, vložené LBC do NRBK 1. Lužní porosty na ploše bývalého Kocanského ostrova, zacházející říční rameno a tůň oddělené navigací. Navrhuje se ponechání přirozenému vývoji. 5,93 ha.

LBC 4 – Dolanský háj

Funkční biocentrum, situované v nejcennějším jihovýchodním cípu Dolanského háje. Navazuje na VKP 4 Dolanská třešňovka. Navrhuje se lesní hospodaření bez holosečí sledující podporu přirozených druhů a zejména potlačení akátu. 4,84 ha.

LBK 2 Libčický háj – Turský potok

Lokální biokoridor převážně funkční vedoucí po pravém břehu Turského potoka v lesních a lužních polohách. Část od silnice do Debrna k LBC 1 je v ÚPO nově navržena jako pruh přírodní nelesní zeleně o minimální šíři 20 m.

LBK 4 Libčický háj - Kocanda

Spojuje Libčický háj, Dolanský háj – LBC 4, Velká Horka VKP 2 a Kocandu LBC 1. Vede převážně jako funkční biokoridor v lesních pozemcích.

Navržená část se nachází v ploše bývalé rekultivované skládky severozápadně od Dolan, kde jsou navrženy rozsáhlé plochy přírodní nelesní zeleně.

Interakční prvky:

IP 1 – Remíz při Turském potoce u Debrna, stávající

IP 2 – Niva Turského potoka nad Debrnským mlýnem, stávající, navrhuje se obnova mlýnského náhonu a rybníčku s přepadem do potoka.

IP 3a,b – Stromořadí oboustranné při silnici na Tursko, stávající

IP 4 – Keřový lem při polní cestě z Debrna pod Rusavku, stávající

IP 5 – Porosty keřů a drobné loučky severozápadně od zástavby v Debrně, stávající

IP 6 – Keřový a stromový doprovod cesty k vysílači Nehošť, stávající

stávající **IP 7** – Louky a křovinná lada v údolíčku pod zemědělskými objekty Nehošť,

IP 8 – Plochy přírodní nelesní zeleně při cestě k vodojemu Dolany, stávající

stávající **IP 9** – Plocha přírodní nelesní zeleně v erozním údolíčku nad obcí Dolany,

IP 10 – Keřový a stromový doprovod Kocandské cesty, navržený IP

navržený IP **IP 11** – Keřový a stromový doprovod cesty od Dolanského háje do Debrna,

k Libčickému háji, navržený IP **IP 12** – Keřový a stromový doprovod cesty od Dolanské třešňovky

IP 13 – Remízek pod třešňovkou stávající

IP14 – Vysoká zeleň kolem fotbalového hřiště s podrostem keřů - navržený

12.9 Chráněná příroda :

V řešeném území jsou vymezeny k vyhlášení následující významné krajinné prvky:

VKP 1 – Úvalka –

Plochy květnatých luk, křovinných lad a zarostlých mezí na jihozápadním svahu údolí Turského potoka u Debrna.

VKP 2 – Velká Horka –

Hodnotný druhově bohatý lesní porost na jihovýchodním úbočí údolnice vedoucí od Vltavy k Nehošti. Zahnuje lokální biocentrum LBC 3

VKP 4 – Dolanská třešňovka –

Extenzivní sady a keřové porosty podél úvozových cest na stráni nad obcí Dolany.

VKP 3 – Malá Horka –

Lesní porost – habrová doubrava s vtroušeným akátem na spilitovém suku severně od obce. Navrhuje se doplnění přírodní nelesní zeleně směrem k zahradám navrhovaných rodinných domů.

VKP 5 – Skály nad tratí – suchomilné porosty skalní vegetace na svahu s jihovýchodní opřítací

Kromě stávajících a navržených VKP, které byly zmíněny, jsou v řešeném území následující součásti přírody chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny :

Niva Vltavy – VKP ze zákona.

Vyhlášená plošná chráněná území v katastrech Dolany, Debrno nejsou, je však třeba zmínit **Přírodní park Dolní Povltaví**, který s územím obce Dolany přímo sousedí na východě za řekou.

12.10 Souhrnné zhodnocení krajiny a životního prostředí

Jde o typickou antropogenní krajinu přetvořenou činností člověka. Nejzávažnějším zásahem do přirozených ekosystémů byla rozsáhlá regulace a splavnění Vltavy, provedená postupně v první třetině tohoto století. Tento grandiózní technický počín, který otevřel možnosti využívání vodní cesty, vodní energie a ochránil před povodněmi rozsáhlá území, byl hlubokým zásahem do krajinného rázu, který by z dnešního pohledu byl v zásadě problematicky přípustný.

Rozhodujícím faktorem vytváření krajiny a životního prostředí je zemědělská výroba. Další vývoj krajiny záleží proto především na účelném využívání jejího potenciálu a udržování hodnot založených minulými generacemi.

Řešené území leží v oblasti s postiženým životním prostředím především dálkovým přenosem škodlivin. Negativní vlivy na životní prostředí v lokálním měřítku navržené řešení v ÚPO v maximální možné míře eliminuje.

REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

C.I. Základní ustanovení

Plán využití ploch člení řešené území na jednotlivá polyfunkční území a monofunkční plochy. Dále jsou vyznačena chráněná území a územní rezervy. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat charakteristice území a ploch.

C.II. Polyfunkční území

Polyfunkční území jsou charakteristická horizontální a vertikální skladebností funkcí. Volbou vhodných a výjimečně přípustných funkcí vznikají příslušné typy polyfunkčních území s různou mírou využitelnosti pro specifikované stavby a ostatní zařízení, jejichž výstavba, rekonstrukce a modernizace je zde možná.

Stavby a ostatní zařízení, vyjmenovaná jako vhodná, respektive jako výjimečně přípustná v rámci polyfunkčních území, jsou v jednotlivých případech nepřipustná, respektive výjimečně přípustná, pokud odporují svým počtem, polohou, rozsahem nebo účelem vlastnostem území.

Při uplatnění této zásady se zohledňují pouze urbanistická hlediska.

PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA POLYFUNKČNÍCH ÚZEMÍ :

1. OBYTNÁ ÚZEMÍ

1.1. Obytné území malých sídel

1.2. Čistě obytné území

1.3. Rekreačně obytné území

2. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

2.1. Smíšené území

2.2. Obchod a služby

3. VÝROBNÍ ÚZEMÍ

3.1. Nerušící výroba a sklady

3.2. Zemědělská hospodářství

4. ZVLÁŠTNÍ ÚZEMÍ:

4.1. Sport a rekreace

4.2. Komerční plochy nadmístního významu

4.3. Chaty a zahrádkářské kolonie

1. Obytná území

1.1. Obytné území malých sídel

A - služby

převážně bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva

B - funkční využití

dominantní :

-rodinné bydlení s možností využití přidružených zahrad a chovu zvířectva

vhodné :

-obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území

-odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití

-nezbytné plochy technického vybavení

-příslušné komunikace pěší a vozidlové

-zeleň liniová a plošná

výjimečně přípustné :

-zařízení církevní, kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská pro obsluhu území

Podrobnější regulativy :

1. Navržená zástavba pod Dolanským hájem leží ve vzdálenosti nižší než 50 m od lesa. Dle názoru zpracovatele ÚPO realizací rodinné zástavby nebude nepříznivě ovlivněna funkce lesa, protože se jedná o izolované objekty na pozemcích se zahradou v okrajové části obce. Nicméně stavebníci těchto objektů musí požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas ve smyslu § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších novel. Vydání souhlasu je podmínkou výstavby.

2. Na pozemcích s průměrnou svažitostí nad 5 % nesmí být zpevněno více než 40 % plochy pozemku.
3. Na pozemcích s průměrnou svažitostí nad 8 % nesmí být zpevněno více než 30 % plochy pozemku.

1.2. Čistě obytné území

A - slouží :

- převážně bydlení

B - funkční využití :

dominantní :

- bydlení v obytných domech převážně formou užívání jednotlivých samostatných bytů nebo bydlení v rodinných domech bez hospodářského zázemí

vhodné :

- obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území
- odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň parková

Podrobnější regulativ :

1. Navržená zástavba u Malých Horek leží ve vzdálenosti nižší než 50 m od lesa. Dle názoru zpracovatele ÚPO realizací obytné zástavby rodinného typu nebude nepříznivě ovlivněna funkce lesa, protože se jedná o izolované objekty na pozemcích se zahradou v okrajové části obce. Nicméně stavebníci těchto objektů musí požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas ve smyslu § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších novel. Vydání souhlasu je podmínkou výstavby.
2. Na pozemcích s průměrnou svažitostí nad 5 % nesmí být zpevněno více než 40 % plochy pozemku.
3. Na pozemcích s průměrnou svažitostí nad 8 % nesmí být zpevněno více než 30 % plochy pozemku.

1.3. Rekreačně obytné území

A - slouží :

- převážně pro individuální rekreaci s možností umístění obytné funkce

B - funkční využití :

dominantní :

- objekty individuální rekreace včetně přidružených zahrad

vhodné :

- obytné budovy - především změna funkce stávajících objektů
 - malá ubytovací zařízení a pensiony - především změna funkce stávajících objektů
 - odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití
 - nezbytné plochy technického vybavení
 - příslušné komunikace pěší a vozidlové
 - zeleň liniová a plošná
- výjimečně přípustné :*
- obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby pro uspokojení potřeby obyvatel území
 - nerušící živnostenské provozy

2. Smíšená území

2.1. Smíšené území

A - slouží :

- pro bydlení, vybavenost, služby a nerušící živnostenskou a zemědělskou výrobu

B - funkční využití :

vhodné :

- obytné budovy s drobnými zařízeními obchodu a služeb
- obytné budovy s drobnými zařízeními zemědělské výroby
- malá hospodářská zařízení extenzivního zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné byty a obytné budovy

- ostatní obytné budovy
- obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území
- zařízení místní správy, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská
- zahradnictví
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

výjimečně přípustné :

- nestanovuje se

-

2.2. Obchod a služby

A - slouží

převážně k provozování obchodu a služeb obyvatelstvu

B - funkční využití

dominantní :

- stavby a zařízení sloužící provozování obchodu a služeb
- vhodné :*
- zařízení veřejného stravování
 - malá ubytovací zařízení
 - byty pro majitele, správce nebo zaměstnance provozovaných zařízení
 - odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití
 - nezbytné plochy technického vybavení
 - nezbytné komunikace pěší a vozidlové
 - zeleň liniová a plošná

výjimečně přípustné :

- kulturní zařízení pro obsluhu tohoto území

3. Výrobní území

3.1. Nerušící výroba a sklady

A - slouží

převážně pro umístění zařízení výroby a skladového hospodářství podstatně neobtěžující své okolí

B - funkční využití

dominantní :

- nerušící provozy výroby všeho druhu
- skladovací objekty

vhodné :

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- byty služební a byty majitelů zařízení
- odstavná místa a garáže pro funkční využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

výjimečně přípustné :

- zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská
- zařízení obchodu a služeb
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů

3.2. Zemědělská hospodářství

A - slouží

převážně zemědělské produkci

B - funkční využití

dominantní :

- stáje a ostatní provozy živočišné výroby

- zařízení ke skladování zemědělských produktů, krmiva, pícnin, steliva, hnojiv statkových a průmyslových, agrochemikálií, atd.

- stavby a plochy pro odstavení zemědělské techniky

vhodné :

- byty majitelů zařízení a byty služební
- dílenské provozy pro údržbu zemědělské techniky
- kancelářské a správní budovy souvisící se zemědělským provozem
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- odstavná místa a garáže pro funkční využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

výjimečně přípustné :

- zařízení obchodu a služeb

4. Zvláštní území

4.1. Sport a rekreace

A - slouží :

převážně ke sportu a rekreaci

B - funkční využití :

dominantní :

- plošná zařízení sloužící sportu, rekreaci a oddechu
- stavby sloužící provozování sportu

vhodné :

- zařízení obchodní a veřejného stravování pro obsluhu tohoto území
- malá ubytovací zařízení
- odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

výjimečně přípustné :

- tábořiště a autokempinky
- obytné objekty
- kulturní zařízení pro obsluhu tohoto území

4.2. Chaty a zahrádkářské kolonie

A - slouží :

- k individuální rekreaci na samostatných pozemcích.

B - funkční využití :

dominantní :

- stavby a zařízení sloužící k individuální rekreaci a obhospodařování zahrad, tj. rekreační chaty, zahrádkářské přístřešky a kolny.
- zahrady, sady

vhodné :

- odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

výjimečně přípustné :

- stravovací a obchodní zařízení pro obsluhu tohoto území
- kulturní zařízení pro obsluhu tohoto území

nepřípustné :

- stavby pro trvalé bydlení

4.3. Komerční plochy nadmístního významu

A – slouží :

- pro obchod a služby při dopravních tazích

B – funkční využití :

dominantní :

- nerušící provozu obchodu a služeb všeho druhu
- skladovací objekty

vhodné :

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- byty služební a byty majitelů zařízení
- odstavná místa a garáže pro funkční využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

výjimečně přípustné :

- zařízení kulturní,

nepřípustné

- zařízení zdravotnická, školská a sportovní, sociální péče

C.III. Monofunkční plochy

1. Plochy veřejného vybavení

- veřejná správa
- školy, školky, jesle
- zdravotnictví
- požární ochrana

2. Plochy technického vybavení

- plochy pro zásobování vodou
- plochy pro čištění odpadních vod
- plochy pro energetiku
- ochranná pásma hlavních liniových vedení a plošných zařízení
(ve výkrese limitů a profesním výkrese)

3. Plochy zemědělské výroby

- plochy orných půd (pole),
není přípustné oplocování.
- louky,
není přípustné oplocování.
- zahrady,
v zastavitelném území s možností budování staveb malého rozsahu sloužících k využívání zahrady, např. kolna, skleník, bazének, altán, garáž. Nejsou přípustné chaty a objekty pro bydlení, výrobu, skladování nebo obchod. Přípustnost staveb posoudí jednotlivě stavební úřad. Umístěním staveb nesmí být narušena základní funkce a charakter zahrady.

- zahrady a sady mimo zastavěné území,
nejsou přípustné stavby.

- sady
nejsou přípustné stavby.

4. Lesy

- les, plochy určené k plnění funkcí lesa

5. Vodní plochy a toky,

- vodní toky
- vodní plochy, rybníky

obecně není přípustné oplocování.

6. Plochy zeleně

- vysoká zeleň
- přírodní nelesní zeleň
- veřejná zeleň

7. Dopravní plochy

Liniové plochy silniční dopravy :

- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy (sběrné komunikace B II)

Liniové plochy železniční dopravy :

- železnice

Ostatní liniové dopravní plochy :

- obslužné komunikace
- účelové komunikace
- zklidněné ulice
- důležité polní a lesní cesty
- pěší cesty a samostatně vyznačené chodníky

Ostatní dopravní plochy :

- parkoviště (značka "P")
- přístaviště osobní lodní dopravy
- plavební komora, plavební zařízení

C.IV. Územní rezervy

Plochy chráněné pro budoucí možné využití

- územní rezervy prozatím nebyly stanoveny

C.V. Chráněná území

Překryvná označení území chráněných podle zákona

- o vodách
- o ochraně přírody a krajiny
- horního zákona (nezastoupeno)

Dále jsou zahrnuty do této kategorie

- plochy územního systému ekologické stability
- (vyznačeno v profesním výkrese)

Plochy ÚSES jsou nezastavitelné. Není povoleno oplocování. Nejsou povoleny terénní úpravy. Kácení stromů a jiné zásahy do vegetačního krytu jsou podmíněny souhlasem orgánu ochrany přírody v úrovni odpovídající kategorii ÚSES.

C.VI. Vymezení zastavitelných a nezastavitelných území :

Současný stav a návrh zastavitelných a nezastavitelných území je vymezen na hlavním výkrese.

D. NÁVRH ZÁVAZNÝCH A SMĚRNÝCH ČÁSTÍ

Územní plán vymezuje následující části jako závazné :

1. Urbanistickou kompozici prostorového uspořádání s určením využití ploch
2. Limity využití území
3. Zásady uspořádání dopravy
4. Zásady uspořádání technického vybavení
5. Zásady uspořádání veřejného vybavení
6. Lokální územní systém ekologické stability krajiny
7. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
8. Vymezení zastavitelných a nezastavitelných území

Ostatní části jsou směrné.

E. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán obce vymezuje následující stavby jako veřejně prospěšné :

<i>číslo</i>	<i>Popis</i>
1	Čistírna odpadních vod Dolany
2	Kanalizace splašková, gravitační, Dolany
3	Kanalizace splašková, výtlač (vč. čerpacích stanic), Dolany
4	Trafostanice kiosková ETS 5, Dolany
5	Kabel vysokého napětí TSH 4 – ETS 5
6	Trafostanice kiosková ETS 6, Dolany
7	Kabel vysokého napětí TSH 1 – ETS 6
8	Doplnění kabelizace rozvodů NN a VO v Dolanech
9	Plynovodní síť STL. pro Dolany
11	Napojení oblasti „V borovičkách – jez“ na vodovod z Dolan
12	Hřiště pro základní školu v Dolanech
13	Komunikace v nové zástavbě Dolany – sever, včetně inž. sítí
14	Pěší komunikace Dolany – sever
15	Přeložka sdělovacího kabelu VKM pro výstavbu Dolany – sever
16	Doplnění zklidněných komunikací ve stávající zástavbě Dolan, vč. inž. sítí
17	Odvodnění pozemků nad obcí Dolany - Retenční nádrže, otevřené koryto, dešťová kanalizace
18	Zklidněná komunikace pro novou výstavbu Dolany - jih, včetně inž. sítí
19	Trafostanice venkovní, TS Nechošť, vč. venkovní přípojky 22 kV
20	Silnice I. třídy I/61 – Aglomerační okruh, nová trasa
21	Křižovatka Dolany
22	Křižovatka Debrno
23	Obnova Kocandské cesty
24	Plynová regulační stanice Dolany - Debrno
25	Napojení Debrna na vodovod KSKM
26	Plynovodní síť STL. pro Debrno
27	Zklidněná komunikace pro novou zástavbu v Debrně, včetně inž. sítí
28	Trafostanice venkovní JTS Debrno 2
29	Malá čistírna odpadních vod Debrno
30	Kanalizace splašková gravitační, Debrno
31	Kanalizace splašková tlaková, Debrno
32	Kabelizace rozvodů NN a VO v Debrnu
33	Požární nádrž Debrno
34	Obnova rybníka a mlýnského náhonu v Debrnu
35	Úprava veřejného prostranství – náves Dolany
36	Přestavba historické trafostanice
37	Modernizace železniční trati
38	Parkoviště

F. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Vzhledem k tomu, že v řešeném území bude výhledově velmi pravděpodobně docházet k závažným změnám, stanovuje se lhůta aktualizace schváleného územního plánu obce :

10 let.

G. ZÁVĚR

G.I. Limity využití území

1. sítě technického vybavení území, včetně nadřazených vedení
2. ochranná pásma sítí:
 - venkovního vedení VN 22 kV + trafostanice
 - venkovního vedení VVN 110 kV
 - kabelových (kioskových) trafostanic
 - vodovodních řadů
 - VTL plynovodu
3. komunikace
4. ochranná pásma komunikací
5. železnice
6. ochranné pásmo železnice
7. zemědělské půdy I. A II. bonity
8. pásmo hygienické ochrany I. stupně
9. ochranné pásmo čistírny odpadních vod
10. zátopové území Q 100 a jeho aktivní zóna
11. biokoridory
12. biocentra
13. významné krajinné prvky
14. interakční prvky ÚSES
15. ochranné pásmo PHO I. Stupně vodojemu
16. památné stromy
17. nemovité kulturní památky
18. památková zóna Debrno

19. odstupová vzdálenost od objektů živočišné výroby

(PHO areálu Nehošť nebylo vyhlášeno. V návrhu ÚPO je vyznačena maximální odstupová vzdálenost podle nejvyššího počtu ustájených kusů)

Celé území lze označit za území s archeologickými nálezy a proto dotčený orgán státní správy bude uplatňovat postupy dle zákona č. 20/1987 Sb o státní památkové péči.

G.II. Závěr

Obec Dolany s částí Debrno je dvojicí poměrně kompaktních sídel, vzniklých v odlišných podmínkách a zřetelně vymezených vzhledem k okolní volné krajině.

Zatímco Dolany dnes plní funkci obytného a rekreačního zázemí blízkých spádových center, v Debrnu začíná převažovat funkce rekreační a obytná oproti původní vazbě na zemědělství.

Zástavba, až na drobné výjimky, je jedno- a dvoupodlažní. Obytná zástavba je převážně rodinného charakteru, s výjimkou „bytovek“ u elektrárny.

Obec nemá dostatečně stabilizovanou nabídku pracovních příležitostí .

Východní prostor obce Dolany je ve vývoji limitován tělesem dráhy a nivou řeky Vltavy. V severní a centrální partii se rozvíjejí plochy obytné , smíšené a komerční.

V území je poměrně nebohatá nabídka ploch vhodných pro obytnou rodinnou zástavbu v prolukách, či na prozatím volných plochách a to především s ohledem na okolní zemědělské půdy I. Bonity. Územní plán řeší pestrou nabídku obytných ploch.

Původní zemědělské funkce v území stagnují, statek na Nehošti je v neutěšeném stavu. Zemědělskou půdu katastru obhospodařuje několik soukromých subjektů..

Zásadní změnu do urbanismu sídel a krajiny přináší navrhovaný průtah silnice II / 101 řešeným územím. Stane se významným limitem rozvoje území.

Jakýkoliv budoucí zásah do stavebního fondu je třeba realizovat na vysoké profesionální úrovni citlivě vzhledem k prostředí. Je třeba zdůraznit, že veškeré aktivity v území budou limitovány (kromě zájmů ochrany přírody a krajiny) především současným stavem a kapacitou technického vybavení.

Z hlediska života obce se doporučuje především posilování jejích samostatných funkcí, spojených s vytvářením místní identity jejích obyvatel, jako např. vytváření pracovních příležitostí přispívajících ke stabilizaci obyvatel a to především ve službách, pestrou nabídkou obytných ploch apod..

Závěrem lze konstatovat, že obec Dolany je kompaktním sídelním útvarům s dobrou perspektivou dalšího vývoje .