

**OBEC**  
**D O L C E**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ**  
**OKRES PLZEŇ - JIH**

**II.**  
**ODŮVODNĚNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC DOLCE, D O L C E č.100, 334 01 PŘEŠTICE**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 PŘEŠTICE**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 PLZEŇ**  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA  
**DATUM : 10 / 2013**

**OBEC D O L C E, KRAJ PLZEŇSKÝ,  
OKRES PLZEŇ - JIH**

**II.**

**O D Ů V O D N Ě N Í  
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**OBJEDNATEL : OBEC DOLCE, D O L C E č.100, 334 01 PŘEŠTICE**

**POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 PŘEŠTICE**

**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. č.16, 301 00 P L Z E Ň  
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á**

**DATUM : 10 / 2013**

**OBSAH :**

**II. O D Ů V O D N Ě N Í ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**A. TEXTOVÁ ČÁST**

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

- 1) KOORDINAČNÍ VÝKRES ..... 1 : 5 000  
2) ŠIRŠÍ VZTAHY ..... 1 : 50 000  
4) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL .....1 : 5 000

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

## **O B S A H :**

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- l) Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- r) Poučení
- s) Účinnost

## **a) Postup při pořízení územního plánu**

Záměr pořídit územní plán Dolce byl schválen na základě usnesení Zastupitelstva obce Dolce, konaného dne 9.8.2011. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Dolce je potřeba mít v dalším období k dispozici komplexní územně plánovací dokumentaci, která stanoví hlavní zásady rozvoje sídla. Dne 15.8.2011 požádala obec Dolce Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování o pořízení nového územního plánu a dne 5.10.2011 předložila obec pořizovateli doplňující průzkumy a rozborů pro obec Dolce. Dne 11.10.2011 oznámil Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Dolce veřejnou vyhláškou, kdy a kde je možno do návrhu zadání nahlížet. Zastupitelstvo obce Dolce ve svém usnesení ze dne 30.12.2011 schválilo zadání územního plánu Dolce.

Dne 1.6.2012 byl předložen pořizovateli návrh územního plánu Dolce. Pořizovatel oznámil dne 4.7.2012 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) konání společného jednání o návrhu územního plánu Dolce. Společné jednání se konalo dne 7.8.2012. Všechna stanoviska a připomínky uplatněné při společném jednání k návrhu územního plánu Dolce byly do návrhu územního plánu zapracovány. Upravený návrh po společném jednání byl pořizovateli předložen dne 19.2.2013. Vzhledem k tomu, že 1.1.2013 nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel pokračoval v pořizování v souladu s novými právními předpisy a v souladu s metodickou pomůckou „Přechodná ustanovení – územní plán“, vydanou dne 3.1.2013 a navázal na činnosti, ukončené podle § 50 stavebního zákona před novelou novými činnostmi, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona ve znění po novele. Pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Dalším krokem bylo předání návrhu územního plánu se stanovisky dotčených orgánů a připomínek veřejnosti na Krajský úřad Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, neshledal nedostatky podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájit řízení o územním plánu Dolce.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a Obecním úřadě v Dolcích. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke shlédnutí na internetových stránkách města Přeštice. Veřejné projednání se konalo dne 23.7.2013 a byl z něj pořízen zvukový a písemný záznam. Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek. Námitky proti návrhu ÚP Dolce nebyly uplatněny. Návrh vyhodnocení připomínek byl v souladu s § 53 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Dalším krokem bylo předložení územního plánu zastupitelstvu obce Dolce ke schválení.

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **b.1. Politika územního rozvoje ČR**

- dle platné Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009, neleží obec Dolce v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti ; správní území obce Dolce leží mimo trasy dopravní a technické infrastruktury republikového významu ; z PÚR ČR nevyplývají pro územní plán Dolce žádné konkrétní úkoly ;

### **b.2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ( územně plánovací dokumentace vydaná krajem )**

- dle ZÚR PK, vydaných Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 834/08 dne 2.9.2008, leží správní území obce Dolce v klidovém území, do kterého nezasahují rozvojové

záměry širšího okolí ; ze ZÚR PK nevyplývají pro územní plán Dolce konkrétní úkoly ; obec Dolce leží v území, na které jsou kladeny klasické urbanizační nároky, předpokládající přiměřený rozvoj území se zachováním stávajících hodnot a charakteru území ;

### **c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

- cílem ÚP Dolce je soustavné a komplexní řešení změn ve správním území obce, za účelem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území ; územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ; současně vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ;

#### **c.1. Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů**

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití ( plochy změn ) zapracované do územního plánu Dolce byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.

##### 1) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO ÚSES**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, V PLATNÉM ZNĚNÍ )
- **SKLADEBNÉ ČÁSTI REGIONÁLNÍHO ÚSES**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, V PLATNÉM ZNĚNÍ )
- **OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO ÚSES**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, V PLATNÉM ZNĚNÍ )
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, V PLATNÉM ZNĚNÍ )
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**  
( ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ )
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY II.**  
( ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, V PLATNÉM ZNĚNÍ )

##### 2) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE II. TŘ**  
( ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ )

##### 3) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV**  
( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ )

- **OP OBJEKTU NA SDĚLOVACÍM VEDENÍ**

( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, V PLATNÉM ZNĚNÍ )

#### 4) Historické hodnoty

- **ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ**

( ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, V PLATNÉM ZNĚNÍ )

- **VÁLEČNÉ HROBY**

( ÚAP ORP PŘEŠTICE )

### c.2. Ochrana kulturních hodnot v území

- ve správním území obce Dolce se nenachází nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu NKP ;

- celé řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum ( § 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ) ;

### c.3. Ochrana přírody a krajiny

- správní území obce Dolce je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, vyváženě pokrytém hodnotným ZPF a masivy lesů ; výrazným prvkem ekologické stability v řešeném území je rozlehlý Obecní rybník se soustavou drobných vodotečí ;

- v řešeném území se nenachází CHKO, NP, EVL, přírodní rezervace, ptačí oblast ani přírodní park ; přírodně ekologickou stabilitu v krajině řešeného území zajišťuje ÚSES, zahrnující stávající a navržené přírodní ekosystémy, které svým propojením udržují přírodní rovnováhu krajiny ; biocentra a biokoridory plní kromě primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání;

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou respektovány pozemky skladebných částí ÚSES jako plochy přírodní se zvýšenou ochranou ; chybějící (nefunkční) skladebné části ÚSES jsou navrženy k obnově (založení) a v územním plánu jsou vyznačeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

- v řešeném území nedochází k výrazným větrným erozním projevům ani k vodní erozi podél vodotečí .

- do řešeného území nepatrně zasahuje při jihovýchodním okraji katastrálního území Dolce oblast se zvýšenou ochranou krajinného rázu Blovicko ; celé řešené území se nachází v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu Plzeňsko ;

- respektováním zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění) a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. (v platném znění) budou v řešeném území zachovány přírodně krajinné hodnoty a pohodové kvality životního prostředí obyvatel.

poznámka :

- ve volné krajině (odlehle od zastavěného území části Dolce) se nenachází historické parcely vedené v KN jako zbořeniště, tj. zastavěná území ; územní plán Dolce nereguluje možnou dostavbu těchto parcel ;

#### **c..4. Ochrana nezastavěného území**

- ochrana nezastavěného území obce Dolce vyplývá především ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ze zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ze zák. č. 284/1995 Sb., o lesích a ze zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ;
- nezastavěné území je v územním plánu rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití; pro jednotlivé plochy územní plán stanovil hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití ; respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna jeho základní ochrana ;
- správní území obce Dolce není zařazeno mezi stanovené zranitelné oblasti (nařízení vlády ČR, zák. č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, používání hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech); povinná opatření, vyplývající z tohoto nařízení, se netýkají územním plánem řešeného území;
- ve volné krajině, odděleně od zastavěného území části Dolce, nebudou zakládány samostatné rozvojové lokality ; toto opatření je nasměrováno k ochraně přírody a krajiny a k ochraně ZPF a PUPFL, organizaci obhospodařování zemědělských a lesních ploch a celkové ochraně nezastavěného území ;
- dopravní dostupnost nezastavěného území zajišťuje systém stávajících a navržených místních komunikací, účelových cest, stávajících lesních a polních cest, cyklotras a pěších turistických stezek ;
- v řešeném území nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. prognózy, dobývací prostory ani poddolované území či území sesuvné ; řešené území není zatíženo limity využití území, které by výše uvedené sledované jevy vyvolaly ;
- **upozornění** : územní plán nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

#### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

- územní plán Dolce byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) a po prvním společném jednání o návrhu ÚP upraven v souladu s novelou stavebního zákona, platnou od 1.1.2013. Územní plán Dolce respektuje vyhl. č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;
- územní plán a odůvodnění svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají příloze č. 7, vyhl. č. 500 / 2006 Sb., v platném znění ;

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **e.1. Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí**

uspokojivá čistota ovzduší v řešeném území :

- plynofikací sídla Dolce bylo v řešeném území eliminováno spalování nekvalitních fosilních paliv ;



- dopravní zátěž přenáší v řešeném území silnice II/230, procházející zastavěným územím části Dolce ; střední četnost dopravy nevyvolává výrazné dopravní emise, hlukové ohrožení či otřesy v přilehlém území ; dalšího zkvalitnění životního prostředí v této oblasti bude dosaženo realizací rekonstrukce silnice II/230 v úseku Nepomuk-Přeštice ; kromě nového technického povrchu vozovky budou v obci Dolce vybudovány při vjezdu do sídla zpomalovací brány a zároveň budou zrealizovány nové zálivy autobusových zastávek (ve směru Přeštice-Letiny bude autobusová zastávka přemístěna před parcelu tzv. „lesovny“) ;

- v obci Dolce neexistuje průmyslová výroba či jiné provozy, mající negativní vliv na čistotu ovzduší ; útlum zemědělské výroby živočišného charakteru (přestavba bývalého zemědělského areálu na prodejní sklad stavebnin) přispěl z hlediska hygieny k eliminaci pachových a prašných emisí v rozsahu PHO ;

podmínky životního prostředí v řešeném území :

- stávající zástavba obce Dolce je zásobována pitnou vodou z domovních studní ; obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na vybudování veřejného vodovodu s vytipovaným a ověřeným vodním zdrojem ;

- stávající zástavba obce Dolce je odkanalizována do bezodtokových jímek na vyvážení, do domovních ČOV s vyústěním do vodoteče či dešťové kanalizace ; Obec Dolce uvažuje o vybudování oddílné splaškové kanalizace, zaústěné do obecní ČOV ;

- za účelem zásadního zlepšení základních podmínek životního prostředí je do budoucna žádoucí výše uvedenou veřejnou technickou infrastrukturu vybudovat ; s ohledem na kvalitní přírodně krajinné prostředí obce, nedalekou polohu obce Dolce od města Přeštice i krajského města Plzně a dobrou dopravní dostupnost zvýší kompletní technická infrastruktura výhodnost zastavěného a zastavitelného území obce Dolce a z hlediska širších vztahů přispěje k atraktivnosti správního území obce Dolce. ;

- systém odpadového hospodářství je v obci Dolce realizován v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., konkrétně je postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro správní území obce Dolce ; na příhodném veřejném prostranství je vymezeno místo sběru tříděného odpadu. ; odbornou firmou je zajištěn pravidelný svoz domovního odpadu na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ; ve správním území obce Dolce se v současné době nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadu ; Obec Dolce neplánuje do budoucna zřízení sběrného dvora ;

- v rámci zemědělské výroby, ve vztahu k povrchovým a podzemním vodám, není správní území obce Dolce zařazeno mezi zranitelné oblasti (vyhl. Č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí) ; na území obce Dolce není stanoveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření ;

- správní území obce Dolce se rozkládá na ploše s nízkým, přechodným a středním výskytem radonového rizika z geologického podloží ; u všech nově budovaných objektů je nutné provést v rámci projektové přípravy individuální měření přirozené radioaktivity a potřebná opatření dle konkrétních výsledků měření navrhnout v rámci projektové dokumentace ;

- na území obce Dolce jsou převážně dodržovány společensky nutné předpisy a požadavky, mající dopad na kvalitu hygieny životního prostředí a ochranu veřejného zdraví ;

## **e.2. Požární obrana a civilní ochrana**

- zásobování požární vodou bude prováděno v zastavěném území části Dolce a na

zrealizovaných zastavitelných plochách ze stávajících vodních nádrží a stávajících vodotečí ; územní plán zajišťuje příjezd požární technikou do všech zastavěných i rozvojových lokalit řešeného území ;

- z hlediska civilní ochrany budou zajištěny požadavky stanovené vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva ; konkrétně bude postupováno dle Plánu ukrytí obyvatelstva obce ( bude zajištěno 100% ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech ) ;

### **e.3. Ochrana před povodněmi**

- východně od centrální části obce leží na místním potoce a jeho malých přítocích poměrně velký Obecní rybník s plochou hladiny cca 2 ha ; na rybníku hospodaří místní pobočka Českého rybářského svazu ; rybníční nádrž je značně zanesena splaveninami, jejichž vrstva přesahuje výšku 1 m ; je žádoucí rybníční nádrž od splavenin vyčistit, aby bylo možno lépe využívat akumulaci schopnost rybníka k ochraně níže položených nemovitostí, k ochraně před lokálními povodňovými jevy, které se občas při místních přívalových srážkách v údolní nivě potoka vyskytují ;

- Obec Dolce nemá vypracovaný povodňový plán, neboť občas se vyskytnou povodňové stavy v údolní nivě potoka, protékajícího severovýchodním okrajem zastavěného území části Dolce, jsou velmi omezeného rozsahu a krátkého trvání, k ohrožení žádné stavby velkou vodou v obci nedochází ; voda z potoka po extrémní přívalové srážce zaplaví pouze části zahrad, jen výjimečně sklepy některých domů. ; vlastníci pozemků, přes které koryto potoka prochází, by měli ve vlastním zájmu udržovat koryto čisté a prosté povodňových překážek ; na zdržení odtoků srážkových vod a snížení nebezpečí lokálních povodní mají velmi dobrý vliv lesní komplexy na vrších Jindřín a Hájek i les na vrchu Hůrka ;

### **e.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Dolce :**

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 7.8.2012.

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:

#### **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, Plzeň**

Stanovisko ze dne 3.8.2012 zn. HSPM-1218-10/2010 ÚPP – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů, a vydává souhlasné stanovisko s následujícími podmínkami:

1. Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 730873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 752411 – Zdroje požární vody.
2. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 730802, respektive 730804.

**Vyhodnocení:** Výše uvedené podmínky byly v návrhu územního plánu Dolce akceptovány.

#### **MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, orgán státní správy lesů**

Stanovisko ze dne 5.9.2012 č.j. ŽP-TRS/20546/2012– Jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení §§ 47 a 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), k výše uvedené akci vydává stanovisko:

### **D-Z3 (BRD)**

- Navrhovaná plocha bydlení v rodinných domech D-Z3 (BRD) je umístěna v blízkosti lesa. Zdejší orgán státní správy lesů bude s vymezením této plochy pro bydlení v rodinných domech souhlasit pouze za předpokladu, že v územním plánu bude toto navržené funkční území regulováno tak, aby byl nepřipustný záměr umístění staveb rodinných domů a staveb plnicích doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, skleník apod.) ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tzn. přibližně ve vzdálenosti na výšku stromu od okraje lesa). Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa může být umístěna např. zeleň, zpevněná plocha pro parkování, apod.

### **D-Z4 (SOv)**

- Navrhovaná plocha D-Z4 (SOv) je umístěna v blízkosti lesa. Zdejší orgán státní správy lesů bude s vymezením této plochy smíšené obytné venkovské souhlasit pouze za předpokladu, že v územním plánu bude toto navržené funkční území regulováno tak, aby byl nepřipustný záměr umístění staveb rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci, objektů pro obchodní účely apod. a také staveb plnicích doplňkovou funkci (garáž, zahradní altán, skleník apod.) ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tzn. přibližně ve vzdálenosti na výšku stromu od okraje lesa). Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa může být umístěna např. zeleň, zpevněná plocha pro parkování, manipulační plocha apod.

### **D-Z8 (RR)**

- Navrhovaná plocha rekreace D-Z8 (RR) je z velké části vymezena ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Zdejší orgán státní správy lesů bude s vymezením této plochy pro individuální rekreaci D-Z8 (RR) souhlasit pouze za předpokladu, že v územním plánu bude toto navržené funkční území regulováno tak, aby byl nepřipustný záměr umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb plnicích doplňkovou funkci rekreačního bydlení ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tzn. přibližně ve vzdálenosti na výšku stromu od okraje lesa). Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa může být umístěna např. zeleň, zpevněná plocha pro parkování apod.

Zdejší orgán státní správy lesů dále s ohledem na blízkost lesa nesouhlasí s přípustným využitím – veřejná tábořiště. Zdejší orgán státní správy lesů by chtěl v této souvislosti zmínit § 20 odst. 2 lesního zákona - cit.: „Rozdělávat nebo udržovat otevřené ohně je zakázáno také do vzdálenosti 50 m od okraje lesa“. Dle názoru zdejšího orgánu státní správy lesů vybudování velkého veřejného tábořiště by nebylo v navrhovaném území D-Z8 (RR) z hlediska ochrany lesa vhodné.

### **navržená přeložka VN 22kV**

Zdejší orgán státní správy lesů nesouhlasí s novou trasou venkovního vedení VN 22 kV. Trasa el. vedení je navržena v těsné blízkosti lesa a z grafické přílohy je patrné, že do lesa též přímo zasahuje. Stavbu el. vedení (včetně jeho ochranného pásma) je potřeba navrhnout tak, aby nebyly dotčeny ani omezeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Vyhodnocení:** U lokalit Z3, Z4, Z8 bude pro část ploch, které zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa v regulativech uveden požadavek dotčeného orgánu – státní správy lesů, týkající se umístění objektů v této oblasti. Z regulativů pro plochu Z8 budou vypuštěna veřejná tábořiště. Vedení trasy VN 22 kV bude upraveno a nové vedení nebude zasahovat do pozemků určených k plnění funkcí lesa a ani v těsné blízkosti lesa.

### **MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, orgán ochrany přírody**

Stanovisko ze dne 5.9.2012 č.j. ŽP-TRS/20546/2012 : Jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení §§ 75 a 77 odst. 1, písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené akci vydává stanovisko:

- Plochy D-Z13 (ČOV) a D-Z14 (vodní zdroj pitné vody) jsou vymezeny v lokálním biokoridoru; vzhledem k technickým podmínkám k umístování ČOV a rozsahu ÚSES v místě je možno souhlasit pouze za předpokladu, že bude minimalizováno oplocení.
- K návrhu ostatních zastavitelných ploch nemá námitek.

**Vyhodnocení:** V textové části územního plánu bude uveden požadavek na minimalizaci oplocení u plochy Z13 a Z14.

**Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:**

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Radobyčická 25, Plzeň  
 Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni  
 MěÚ Přeštice, odbor regionálního rozvoje a životního prostředí, vodoprávní úřad  
 Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-jih, Nerudova 35, Plzeň  
 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11  
 Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Kroupova 18, Plzeň  
 Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. 107, Přeštice  
 Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Škroupova 18, Plzeň

**Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:**

Městský úřad Přeštice, odbor školství, kultury a památkové péče, Masarykovo nám.107, Přeštice  
 Ministerstvo dopravy, Nábř. Ludvíka Svobody 1222, Praha 1

**e.5. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí :**

Sousední obce ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily.

**f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání územního plánu Dolce vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, neboť územní plán řeší území mimo vymezené EVL a ptačí oblasti a neovlivňuje je ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání územního plánu Dolce posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť územní plán nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;

**g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Dolce vydáno ;

**h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Dolce vydáno ;

#### **i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- přijaté řešení, zapracované do návrhu územního plánu Dolce, vychází z úkolů pro územní plánování vyplývajících zejména ze ZÚR PK, ze závěrů ÚAPo a z úkolů a požadavků, stanovených v projednaném a zastupitelstvem obce Dolce schváleném zadání pro územní plán ;

- náročnost urbanistického návrhu zakotveného v územním plánu Dolce spočívá v kompromisním řešení požadavků, kladených na zájmové území zejména z hlediska žádoucího rozvoje zájmového území a limitujícího požadavku týkajícího se ochrany ZPF ; kompromisní návrh konkrétních zastavitelných ploch a nové veřejné infrastruktury je základním podkladem, vytvářejícím do budoucna podmínky pro žádoucí rozvoj obce ; (četnost a plošný rozsah zastavitelných ploch byl zhotovitelem ÚP Dolce konzultován se zástupcem KÚ PK, odboru ŽP - ochrany ZPF; požadované úpravy (dohodnuté řešení) byly zapracovány do návrhu ÚP Dolce ;

- při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna následující kritéria :

- poloha obce Dolce (mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového a regionálního významu) a vzájemné vazby s okolními sousedními obcemi
- celkový charakter obce Dolce a její přírodně krajinné zázemí
- stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany nezastavěného území, zajišťujícího ochranu ZPF ;
- žádoucí demografický vývoj obce Dolce do budoucna
- návaznost na zastavěné území části Dolce

#### **g.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**

- územní plán Dolce vymezuje plochy stávající zeleně soukromé vyhrazené na soukromých pozemcích, plnící v území důležitou funkci (v ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená):

stávající zeleň soukromá vyhrazená plní v dané lokalitě kromě své základní funkce i funkci ekostabilizační - je součástí navržené skladebné části ÚSES a je do budoucna nezastavitelná;

- územní plán Dolce vymezuje plochu stávající zeleně veřejné na veřejném prostranství (v ÚP značeno Zv - zeleň veřejná) :

stávající zeleň veřejná na veřejném prostranství plní v dané lokalitě funkci pobytově relaxační (obklopuje hřiště vedle objektu Obecního úřadu Dolce) a funkci estetickou (nachází se uprostřed zastavěného území části Dolce a spoluvytváří s okolními plochami a stavebními objekty malou návěs) ; tato zeleň je v území nenahraditelná a je do budoucna nezastavitelná;

- návrh územního plánu Dolce nebyl řešen variantně ;

#### **j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Správní území obce Dolce se rozkládá jižním směrem od krajského města Plzně, v jižní části okresu Plzeň-jih, asi 5 km jihovýchodně od Přeštic. Sousedí se správním územím obce

Příchovice, obce Řenče, obce Letiny, obce Horšice a obce Radkovice. Město Přeštice plní pro obec Dolce funkci obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem.

Správní území obce Dolce tvoří k.ú. Dolce a zastavěná část Dolce. Celková rozloha řešeného území činí 589 ha, obec Dolce má celkem cca 270 obyvatel.

Obec Dolce leží v nadmořské výšce cca 452 m, v údolní poloze mezi kopci Hůrkou, Jindřínem a Doleckým lesem. Stávající zástavba obce Dolce - vesměs rostlá venkovská obytná zástavba smíšená - se rozkládá podél silnice II. třídy č. 230, která prochází řešeným územím od jihu na severozápad ve směru Nepomuk-Přeštice. Postupem doby doznala a stále doznává tato původní zástavba obce větší či menší stavební úpravy; obvod zastavěného území obce Dolce, především jeho západní část, je charakteristický novodobou výstavbou rodinných domů.

Obec Dolce v současné době plní a nadále bude plnit především funkci obytnou, doplněnou funkcí výrobní ve smyslu drobné výroby a skladování na ploše bývalého zemědělského areálu, ležícího při východním okraji sídla Dolce, v současné době fungujícího jako prodejní sklad stavebního materiálu a na ploše stávající fotovoltaické elektrárny, realizované jižně pod tímto bývalým zemědělským areálem. Tyto základní funkce jsou a nadále budou v řešeném území doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných venkovských.

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury představuje v obci Dolce objekt Obecního úřadu a požární zbrojnice, ve kterém je současně umístěno i občanské vybavení komerčního charakteru - provozovna pohostinství a naproti přes silnici prodejna smíšeného zboží. V obci existuje sportovní areál ( fotbalové hřiště ) a menší víceúčelové hřiště situované ve veřejné zeleni v rozšířeném veřejném prostranství vedle objektu obecního úřadu, vytvářejícím spolu s pomníkem padlým v I. a II. světové válce a autobusovou zastávkou malou náves.

Stávající zástavba obce je plynofikována, řešené území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN 22 kV, procházejícího k.ú. Dolce, dále se větvícím a samostatnými odbočkami napájejícím stávající TS. Obec má zpracovanou PD na veřejný vodovod, který bude v souladu s PRVK PK v budoucnu realizován. Potřebné do budoucna je dokončení veřejné technické infrastruktury odkanalizováním oddílnou splaškovou kanalizací, zakončenou ČOV.

Urbanizovanou část správního území obce Dolce vyvažují přírodně krajinné hodnoty zalesněných ploch, vodních ploch a ploch zemědělsky obhospodařovaných.

Další rozvoj řešeného území bude v budoucnu rozhodujícím způsobem ovlivňován nedalekou polohou obce Dolce od krajského města Plzně a sousedního města Přeštice. Blízký možný zdroj pracovních příležitostí, rychle dostupné občanské vybavení všech kategorií ( veřejná správa, školství, zdravotnictví, kultura, sportovní zařízení, nákupní střediska a další ) a vcelku vyhovující silniční dopravní infrastruktura podpoří v řešeném území především požadavky na rozvoj bydlení trvalého charakteru. V případě dokončení veřejné technické infrastruktury obce ( veřejný vodovod, odkanalizování na ČOV ) může v budoucnu obec Dolce dle reálných předpokladů vytvářet zejména pro město Přeštice zázemí v oblasti trvalého bydlení.

#### **k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :**

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- pořizovatel ( MěÚ Přeštice, ÚÚP, Masarykovo nám. č. 107, 334 01 Přeštice) ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 47, zák. č. 183 / 2006 Sb. ( stavební zákon ) návrh zadání územního plánu Dolce a zajistil jeho projednání ;
- na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a v souladu s §47 odst.5 zák. č. 183 / 2006 Sb. ( stavební zákon ) bylo zadání územního plánu Dolce schváleno Zastupitelstvem obce Dolce ;
- územní plán Dolce respektuje jednotlivé body zadání, tvořící jeho obsah a stanovující hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu územního plánu ; v procesu vypracování návrhu územního plánu se řešením konkrétních situací nedospělo k zásadním změnám úkolů, zakotvených v zadání územního plánu Dolce ;
- při pořizování ÚP Dolce se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3 a 4 ;

#### **I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

- ÚP Dolce nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ;

#### **m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

- vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí obce Dolce je a nadále bude bydlení trvalého charakteru, zájmem obce bylo vymezit v územním plánu v přiměřeném rozsahu především nové lokality pro bydlení ; zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídla a to v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji (podrobněji bod i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení) ;

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

##### **I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zpracováno podle zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zakresleno do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice zastavěného území , hranice zastavitelných ploch, ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy), hranice BPEJ, třídy ochrany ZPF. Dále jsou v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje, v nichž dochází k záboru.

##### **1. Kvalita ZPF a zemědělská výroba**

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřici, řepku, řepu.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

- 5,4783 ha záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu ;
- 2,3376 ha záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka č.1 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, která je nedílnou součástí textové části.

## **2. Charakteristika klimatického regionu :**

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně vlhkého, který se označuje kódem 5 (Symbol MT 2)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2500
Průměrná roční teplota	: 7 – 8°C
Průměrný roční úhrn srážek	: 550 – 650 mm
Pravděpodobnost suchých veget.období	: 15 - 30

## **3. Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :**

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

- HPJ 15 : Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké; s příznivým vodním režimem
- HPJ 26 : Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách; středně těžké, výjimečně těžší, obvykle šterkovité; s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 27 : Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé na různých břidlicích, drobách a usazeninách karpatského flyše; lehké až lehčí středně těžké, s malou vododržností
- HPJ 46 : Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké, až středně šterkovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 48 : Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, lupcích a siltovcích; lehčí až středně těžké, až středně šterkovité či kamenité; náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 49 : Glejové půdy oglejené a rendziny oglejené na břidlicích a usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké; bez šterku až slabě šterkovité; sklon k dočasnému zamokření

## **4. Odtokové a hydrogeologické poměry**

Na přehledné situaci Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je graficky znázorněno odvodnění ve správním území obce Dolce ( odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou ).



## **5. Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF**

Plánovanou zástavbou ÚP obce Dolce dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 7,8159 ha . Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú. Dolce).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem , který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení , nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 7,8159 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná -	3 , 8454 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	0 , 8200 ha
ovocné sady -	0 , 3316 ha
travní porosty -	2 , 8189 ha

**Zábor ZPF celkem : 7, 8159 ha**

## **6. Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů**

ÚP Dolce předpokládá pro další období rozvoj především na těchto plochách :

Plochy změn

plochy bydlení (RD)

plochy smíšené obytné (SOv)

plochy rekreace (RR)

plochy občanského vybavení (OV<sub>VI</sub>)

plochy výroby a skladování (VS<sub>OV</sub>)

plochy technické infrastruktury (TI)

plochy veřejného prostranství (VP)

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy , zahrad , sadů a trvalých travních porostů, přestože byly vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

## **7. Soupis lokalit**

<b>k.ú.Dolce</b>	D-Z1,D-Z2,D-Z3	Plochy bydlení (v rodinných domech)
	D-Z4,D-Z5,D-Z6,D-Z7	Plochy smíšené obytné (venkovské)
	D-Z8, D-Z21	Plochy rekreace (individuální rodinného typu)
	D-Z9	Plochy občanského vybavení (veř. Infrastruktura)
	D-Z10	Plochy občanského vybavení (tělovýchova, sport))
	D-Z11,D-Z12	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)
	D-Z13,D-Z14, D-Z15,D-Z16	Plochy technické infrastruktury
	D-Z17,D-Z18, D-Z19,D-Z20	Plochy veřejných prostranství
	D-R1	Plocha územní rezervy pro bydlení (v rodinných domech)

Poznámka :

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti :

- Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF

- c) Při umístování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- d) Rozvojové plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu
- e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- f) Urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu zástavby
- g) Minimálně zasahovat do ZPF třídy ochrany II.

## **II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na PUPFL je zpracováno podle platných předpisů - zák.č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství, tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví , že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa , musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak , aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to , aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa , aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Dolce).

### **1. Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF**

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem , který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení , nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa .

**Zábor LPF celkem : 0 , 0000 ha**

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části, která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

### **2. Soupis lokalit**

viz.I.Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond

## **III.Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

**Požadavky na zábor ZPF celkem : 7 , 8159 ha**

**Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0 , 0000 ha**

## Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“

Akce: Územní plán Dolce  
 Katastrální území: Dolce  
 Název části obce: Dolce

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy – odvodnění (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
D-Z1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,3075	-	-	-	0,3075	-	-	-	-	0,3075	-	-	-
D-Z2, D-Z18	Plochy bydlení (v rodinných domech), plochy veřejných prostranství	1,6197	-	-	-	-	-	1,6197	-	-	1,6197	-	-	-
D-Z3, D-Z17	Plochy bydlení (v rodinných domech), plochy veřejných prostranství	1,4313	1,4313	-	-	-	-	-	-	-	1,2873	0,1440	-	-
D-Z4	Plochy smíšené obytné (venkovské)	1,2004	-	-	-	0,2771	0,3316	0,5917	-	-	1,2004	-	-	-
D-Z5	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2031	-	-	-	0,2031	-	-	-	-	0,1579	0,0452	-	-
D-Z6	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0323	-	-	-	0,0323	-	-	-	-	-	0,0323	-	-
D-Z7	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D-Z8	Plochy rekreace individuální (rodinného typu)	0,7962	0,7962	-	-	-	-	-	-	-	0,7962	-	-	-
D-Z9	Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D-Z10	Plochy občanského vybavení (tělovýchova a sport)	0,0354	-	-	-	-	-	0,0354	-	-	-	0,0354	-	-
D-Z11	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	1,5086	1,5086	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5086	-	1,1313
D-Z12	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	0,3566	-	-	-	-	-	0,3566	-	-	-	0,3566	-	-
D-Z13	Plochy technické infrastruktury	0,0477	-	-	-	-	-	0,0477	-	-	-	0,0477	-	-
D-Z14	Plochy technické infrastruktury	0,0559	-	-	-	-	-	0,0559	-	-	-	0,0559	-	-
D-Z15	Plochy technické infrastruktury	0,0796	0,0796	-	-	-	-	-	-	-	0,0796	-	-	-
D-Z16	Plochy technické infrastruktury	0,0297	0,0297	-	-	-	-	-	-	-	0,0297	-	-	-
D-Z19	Plochy veřejných prostranství	0,0279	-	-	-	-	-	0,0279	-	-	-	0,0279	-	-
D-Z20	Plochy veřejných prostranství	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D-Z21	Plochy rekreace individuální (rodinného typu)	0,0840	-	-	-	-	-	0,0840	-	-	-	0,0840	-	-
D-R1	Plochy bydlení (v rodinných domech)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>7,8159</b>	<b>3,8454</b>			<b>0,8200</b>	<b>0,3316</b>	<b>2,8189</b>			<b>5,4783</b>	<b>2,3376</b>		<b>1,1313</b>

## **o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V průběhu projednávání územního plánu Dolce nebyly uplatněny žádné námitky.

## **p) Vyhodnocení připomínek**

### **a) Připomínky veřejnosti uplatněné k návrhu ÚP při společném jednání podle § 50 odst. 3:**

**I. Připomínka, kterou podal Ing. Milan Douděra, Heyrovského 46, Plzeň dne 26.3.2013,** týkající se úpravy textu v kapitole f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv) a vypuštění části věty za středníkem takto :

Původní text : charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, dvojdomy, event. řadové RD ; bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb, odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

Nový (požadovaný) text : charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, dvojdomy, event. řadové RD, popřípadě realizovány objekty přípustného využití ;

Vyhodnocení : připomínka bude akceptována částečně, výsledný nový text u plochy smíšené obytné - (SOv) bude znít takto :

charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách smíšených obytných budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, dvojdomy, event. řadové RD, které budou svým objemovým řešením a vnějším architektonickým výrazem odpovídat stávající venkovské zástavbě sídla ; na příhodných plochách budou popřípadě realizovány objekty přípustného využití ;

**II. Připomínka, kterou podal Ing. Jiří Pašek, Dnešice 166, dne 3.4.2013,** týkající se zařazení parcely parc.č. 297/1 v k.ú. Dolce, v lokalitě Štíhlov, do zastavitelné plochy určené pro rekreaci - (RR) individuální, rodinného typu ;

Vyhodnocení: připomínka bude akceptována částečně, parcela bude zařazena do zastavitelné plochy částečně (jen cca polovina předmětného pozemku), vzhledem k blízké poloze lesa (ve vzdálenosti 50m od kraje lesa není dle platných právních předpisů povolena výstavba objektů pro bydlení) ; po dohodě s MěÚ Přeštice, odborem životního prostředí, orgánem státní správy lesů, lze do ÚP Dolce vymezit novou zastavitelnou plochu pro rekreaci rodinného typu jen do cca poloviny parcely parc.č. 297/1 ;

### **b) Připomínky veřejnosti uplatněné do 7 dnů ode dne veřejného projednání podle § 52 odst. 3:**

Nejpozději do sedmi dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu Dolce. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

**r) Poučení**

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

**s) Účinnost**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

starosta obce Dolce

místostarosta obce Dolce