

OBEC

D O L C E

**KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ - JIH**

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

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



**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2012**

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

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN D O L C E

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLCE

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN DOLCE VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE DOLCE

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBE POŘIZOVATELE:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ: **Petra Štáhlová**

FUNKCE: **referent odboru výstavby a územního plánování MěÚ Přeštice**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

.....

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN

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 LEXO VÁ

DATUM : 10 / 2013

O B S A H :

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 30)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 5 výkresů)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
5) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce Dolce bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k datu : 09/2011 ;
- hranice zastavěného území obce Dolce je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu Dolce ;

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

- koncepce rozvoje správního území obce Dolce, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících zejména ze ZÚR PK a závěrů ÚAPO, uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a zastupitelstvem obce Dolce schváleném zadání pro územní plán, respektuje jako hlavní cíl územního plánu zajištění přiměřeného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí , hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- území obce Dolce, neležící dle PÚR ČR a ZÚR PK v rozvojové ose, v rozvojové oblasti ani ve specifické oblasti, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň urbanizované, na které jsou kladeny klasické urbanizační nároky ;
- v souladu s ochranou přírody, ochranou stávajících kulturně historických a civilizačních hodnot řešeného území, s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů, je územním plánem umožněn rozvoj bydlení trvalého charakteru i charakteru rekreačního, rozvoj podnikání v oblasti drobné výroby, podpořena je zemědělská výroba živočišného charakteru s možnou vazbou na agroturistiku, dále rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury a další rozvoj sportovních aktivit ; postupně bude zkvalitňována technická a dopravní infrastruktura v řešeném území ;
- rozvoj řešeného území bude rozhodujícím způsobem ovlivňován nedalekou polohou obce Dolce od města Přeštice ; blízký zdroj pracovních příležitostí, rychle dostupné občanské vybavení všech kategorií (veřejná správa, školství, zdravotnictví, kultura, sportovní a zábavní zařízení, nákupní střediska a další) včetně vyhovující silniční dopravní infrastruktury, podpoří v řešeném území především rozvoj bydlení trvalého charakteru ; obec Dolce může v budoucnu dle reálných předpokladů vytvářet pro město Přeštice zázemí v oblasti trvalého bydlení ;
- územní plán zajišťuje podmínky pro posílení rozvoje bydlení formou RD a to vymezením dostatku vhodných zastavitelných ploch ;
- výrobní funkci ve smyslu drobné výroby a skladování bude obec Dolce plnit na ploše stávajícího areálu a v budoucnu na sousedních zastavitelných plochách téhož funkčního využití ;
- drobnější podnikatelské aktivity nerušícího výrobního a obslužného charakteru místního významu umožňuje územní plán především na plochách smíšených obytných ;
- v řešeném území bude nadále respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura silniční ; územní plán prověřuje a navrhuje dopravní napojení zastavitelných ploch včetně staveb nové technické infrastruktury na dopravní systém obce ;
- v souladu s PRVK PK bude dokompletována technická infrastruktura obce realizací veřejného vodovodu ; v budoucnu lze předpokládat vybudování oddílné splaškové kanalizace, zaústěné do centrální ČOV ;
- urbanizovanou část správního území obce Dolce budou nadále vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území, nabízející turistické stezky a případné lokální cyklotrasy ; rekreační funkce řešeného území bude posílena možnou výstavbou chat a rekreačních domků na vymezených zastavitelných plochách rekreace pobytového rodinného typu ;

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Návrh urbanistické koncepce

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území vychází z postavení a funkce obce Dolce a jejího významu v širším území a z jejích konkrétních potřeb ;

- celé řešené území je v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :

- a) plochy stabilizované (beze změn)
- b) plochy změn (navržena budoucí změna funkčního využití)
- c) plochy územních rezerv

(vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití jsou přiřazeny textovou částí územního plánu „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území některé plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;

- konkrétní funkční využití navržených ploch změn bude odpovídat závazným pokynům k realizaci, uvedeným u každé zastavitelné plochy pod bodem c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv ;

- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;

- nové lokality samostatně ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou realizovány ;

- návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, zjištěné v řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Přeštice ;

- v územním plánu zaregistrované možné plochy přestavby budou využity k rekonstrukci stávajících objektů a k dostavbě, či k demolici zchátralých objektů a nové výstavbě a ke změně původního funkčního využití této plochy ;

- v územním plánu zaregistrované plochy a koridory územních rezerv budou nadále respektovány jako nezastavitelné ;

- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce ;

- zastavitelné plochy budou připojeny na stávající rozšířený STL plynovod ;

- v souladu s PRVK PK budou posíleny podmínky pro zlepšení životního prostředí obyvatel obce Dolce realizací veřejného vodovodu (dle zpracované projektové dokumentace) ; do doby vybudování veřejného vodovodu budou zdrojem pitné vody domovní studny ;

- z důvodu ochrany vodárenského toku řeky Úhlavy a dalšího zkvalitnění životního prostředí obyvatel v řešeném území je do budoucna žádoucí realizace odkanalizování a čištění odpadních vod v lokální ČOV ; do doby vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené ČOV budou

odpadní vody jímány v bezodtokových jímkách na vyvážení a v příhodných lokalitách budou osazovány domovní ČOV ;

- s postupující realizací plánované výstavby budou posilovány výkony stávajících TS a následně budovány nové potřebné TS, zajišťující zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií ;

- navržená výstavba na území obce Dolce bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví, zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby, s respektováním příslušného koeficientu míry využití zastavitelných ploch ;

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- územní plán registruje v souladu s §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, následující základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití a následující podrobněji členěné plochy s rozdílným způsobem využití (§3, odst.4, vyhl. č.501/2006 Sb., v platném znění) :

- **BRD** plochy bydlení (v rodinných domech)
- **SOv** plochy smíšené obytné (venkovské)
- **RR** plochy rekreace (rekreace individuální rodinného typu)
- **OVvi** plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura)
- **OVk** plochy občanského vybavení (komerční zařízení malá a střední)
- **OVs** plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení)
- **VSdv** plochy výroby a skladování (drobná výroba)
- **DIs** plochy dopravní infrastruktury (silniční)
- **TI** plochy technické infrastruktury
- **VP** plochy veřejných prostranství
- **VV** plochy vodní a vodohospodářské
- **Nz** plochy nezastavěného území zemědělské
- **NL** plochy nezastavěného území lesní
- **Np** plochy nezastavěného území přírodní
- **Nsx** plochy nezastavěného území smíšené (z - zemědělské, L- lesní, P - přírodní

- územní plán registruje plochy s jiným způsobem využití než stanoví §4-§19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§3, odst.4) :

- **Zsv** plochy zeleně soukromé (vyhrazené)
- **Zv** plochy zeleně veřejné (na veřejném prostranství)

(viz zdůvodnění v odůvodnění opatření obecné povahy)

- v obci Dolce budou realizovány následující zastavitelné plochy a plochy přestavby :

Katastrální území Dolce, část Dolce :

D-Z1(BRD) - zastavitelná plocha bydlení, ležící při severozápadním okraji zastavěného území části Dolce, určená pro výstavbu RD ; dopravní napojení na stávající přílehlé místní komunikace ;

D-Z2(BRD) - zastavitelná plocha bydlení, ležící při jhozápadním okraji zastavěného území části Dolce, určená pro výstavbu RD ; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce nově vybudovanou místní komunikací požadovaných parametrů, procházející v trase stávající účelové cesty vedoucí podél severovýchodního okraje zastavitelné plochy ;

D-Z3(BRD) - zastavitelná plocha bydlení, ležící při jižním okrajizastavěného území části Dolce, určená pro výstavbu RD ; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce nově

vybudovanou místní komunikací požadovaných parametrů, procházející podél severního okraje zastavitelné plochy ;

- stávající venkovní vedení VN 22 kV, procházející západní částí zastavitelné plochy D-Z3(BRD), bude přeloženo západním směrem (viz grafická část ÚP Dolce - výkres Technická infrastruktura);

- **upozornění** : severozápadní část zastavitelné plochy D-Z3(BRD) leží v OP lesa ! Stavby RD a stavby plnicí doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, skleník, bazén apod.) budou na parcele v této části zastavitelné plochy umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesa ! (ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa lze osadit zeleň, umístit zpevněné plochy pro parkování apod.) ;

D-Z4(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská), ležící v proluce jižního okraje zastavěného území části Dolce, určená pro bydlení venkovského charakteru s možným nerušícím podnikáním ; dopravní napojení na stávající dopravní systém obce nově vybudovanou místní komunikací požadovaných parametrů, procházející podél jižního okraje zastavitelné plochy ;

- stávající venkovní vedení VN 22 kV, procházející jižním okrajem zastavitelné plochy D-Z4(SOv), bude přeloženo západním směrem (viz grafická část ÚP Dolce - výkres Technická infrastruktura);

- **upozornění** : jihozápadní okraj zastavitelné plochy D-Z4(SOv) leží v OP lesa ! Stavby RD, objekty pro obchodní účely, objekty pro drobné podnikání včetně staveb plnicích doplňkovou funkci (garáž, zahradní altán, skleník, bazén), budou v této části zastavitelné plochy umístěny na parcele ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesa ! (ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa lze osadit zeleň, umístit zpevněné plochy pro parkování, manipulační plochy apod.) ;

D-Z5(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská), ležící uvnitř severozápadního okraje zastavěného území části Dolce, určená pro bydlení venkovského charakteru s možným nerušícím podnikáním ; dopravní napojení na stávající přílehlou místní komunikaci ;

D-Z6(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská), ležící ve středu zastavěného území části Dolce, určená pro bydlení venkovského charakteru s možným nerušícím podnikáním ; dopravní napojení na stávající přílehlou místní komunikaci ;

D-Z7(SOv) - zastavitelná plocha smíšená obytná (venkovská), ležící při severním okraji zastavěného území bývalého zemědělského areálu (Anežčin Dvůr), nacházejícího se odlehle severovýchodním směrem od sídla Dolce ; zastavitelná plocha určená pro bydlení venkovského charakteru s možným podnikáním ; dopravní napojení na stávající přílehlou účelovou komunikaci ;

- **upozornění** : jižním okrajem zastavitelné plochy D-Z7(SOv) prochází STL plynovodní přípojka !

D-Z8(RR) - zastavitelná plocha rekreace individuálního rodinného typu - stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky), ležící při západním okraji zastavěného území lokality stávající zástavby smíšené obytné (venkovské - Štíhlov), nacházející se odlehle severovýchodním směrem od sídla Dolce ; dopravní napojení na nově vybudovanou místní komunikaci požadovaných parametrů, procházející v trase bývalé účelové cesty (vyznačené v mapě KN), podél východního okraje zastavitelné plochy (v ploše D-Z8(RR) se předpokládá vybudování event. parkoviště pro osobní automobily, obratiště apod.) ;

- **upozornění** : jižní část zastavitelné plochy D-Z8(RR) leží v OP lesa ! Stavby pro rodinnou rekreaci a stavby plnicí doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, zahradní altán, skleník, bazén a příp. jiné stavby realizované na této ploše v souladu s příslušným regulativem) budou v této části zastavitelné plochy umístěny na parcelách ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesa ! (ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa lze osadit soukromou zeleň, umístit zpevněné plochy pro parkování, apod.) ;

D-Z9(OVvi) - zastavitelná plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury, ležící v proluce jihovýchodního okraje zastavěného území části Dolce, určená pro vybudování objektů a souvisejících zařízení nového Obecního úřadu Dolce ;dopravní napojení na nově vybudovanou místní komunikaci požadovaných parametrů, vedoucí v trase stávající účelové cesty ;

- **upozornění** : zastavitelná plocha D-Z9(OVvi) je vymezena v území odvodněném stávajícími regulovanými příkopy (zaústěnými do Obecního potoka) ; předmětné stavební pozemky budou vyžadovat potřebnou technickou úpravu a odpovídající osazení stavebních objektů do terénu !

D-Z10(OVs) - zastavitelná plocha občanského vybavení pro sport (tělovýchovná a sportovní zařízení), ležící uvnitř východního okraje zastavěného území části Dolce, určená pro vybudování víceúčelového (dětského) hřiště ; dopravní napojení na stávající přílehlou místní komunikaci ;

D-Z11(VSDv) - zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba), navazující při jihovýchodním okraji zastavěného území části Dolce na stávající areál téhož funkčního využití ; dopravní napojení na nově vybudovanou místní komunikaci požadovaných parametrů, vedoucí v trase stávající účelové cesty ;

- **upozornění** : pod venkovním vedením VN 22 kV (a příslušným OP) procházejícím západním okrajem zastavitelné plochy D-Z11(VSDv) nebudou realizovány nadzemní stavební objekty (pouze plochy manipulační, skladové apod.) !

D-Z12(VSDv) - zastavitelná plocha výroby a skladování (drobná výroba), navazující při jihovýchodním okraji zastavěného území části Dolce na stávající areál téhož funkčního využití ; dopravní napojení na nově vybudovanou místní komunikaci požadovaných parametrů, vedoucí v trase stávající účelové cesty ;

D-Z13(TI) - zastavitelná plocha technické infrastruktury, ležící nad severním okrajem zastavěného území části Dolce, určená pro vybudování lokální ČOV ; dopravní napojení na nově vybudovanou účelovou komunikaci (vedoucí částečně v trase stávající luční cesty), odbočující východním směrem ze silnice II/230 (v zastavitelné ploše D-Z13(TI) se předpokládá rovněž realizace parkovací plochy pro vozy obsluhy ČOV) ;

- **upozornění** : zastavitelná plocha D-Z13(TI) leží v lokálním biokoridoru ! Rozsah oploceného pozemku bude minimalizován !

D-Z14(TI) - pozemek vodního zdroje pitné vody

- **upozornění** : zastavitelná plocha D-Z14(TI) leží v lokálním biokoridoru ! Rozsah oploceného pozemku bude minimalizován !

D-Z15(TI) - pozemek budoucí úpravy vody

D-Z16(TI) - pozemek budoucího vodojemu

- výše uvedené pozemky veřejné technické infrastruktury, určené pro stavby a zařízení veřejného vodovodu pro část Dolce, byly vymezeny dle projektové dokumentace na veřejný vodovod, pořízené Obcí Dolce ;

D-Z17(VP) - zastavitelný koridor veřejného prostranství, určený pro vybudování nové místní komunikace požadovaných parametrů, na kterou budou dopravně připojeny zastavitelné plochy D-Z3(BRD) a D-Z4(SOV) ;

D-Z18(VP) - zastavitelný koridor veřejného prostranství, určený pro vybudování nové místní komunikace požadovaných parametrů, připojující v budoucnu na dopravní systém obce plochu územní rezervy D-R1(BRD), převedenou změnou ÚP na plochu zastavitelnou ;

D-Z19(VP) - zastavitelný koridor veřejného prostranství, určený pro vybudování nové účelové komunikace požadovaných parametrů, připojující pozemek ČOV na silnici II/230 ;

D-Z20(VP) - zastavitelný koridor veřejného prostranství, určený pro vybudování nové místní komunikace požadovaných parametrů, připojující zastavitelnou plochu D-Z8(RR) na stávající dopravní systém obce ;

D-Z21(RR) - zastavitelná plocha rekreace individuálního rodinného typu - stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky), ležící v proluce východního okraje zastavěného území lokality Štíhlov, nacházející se odlehle severovýchodním směrem od sídla Dolce ; dopravní napojení na stávající přílehlou místní komunikaci ;

- **upozornění** : zastavitelná plocha D-Z21(RR) leží v OP lesa ! Stavby pro rodinnou rekreaci a stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, zahradní altán, skleník, bazén a příp. jiné stavby realizované na této ploše v souladu s příslušným regulativem) budou na zastavitelné ploše umístěny ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa ; ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa může být umístěna např. soukromá zeleň, zpevněná plocha pro parkování apod. ;

D-P1(SOv) - plocha přestavby (bývalý zemědělský areál - Anežčin dvůr), ležící odlehle severovýchodním směrem od sídla Dolce, určená k vybudování venkovské zemědělské usedlosti (rodinné farmy) s možnými zemědělskými činnostmi (živočišnými chovy), s trvalým bydlením a s možnou vazbou na agroturistiku ; dopravní napojení na stávající přílehlou účelovou komunikaci ;

Dostavba historických parcel (tzv. zbořenišť) :

- ve správním území obce Dolce se nenachází historické parcely (vedené v evidenci KN jako zbořeniště, tj. zastavěná území) ;

- **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 ;

c.3. Systém sídelní zeleně

- ÚP vymezuje stávající zeleň soukromou vyhrazenou (v grafické části ÚP značeno Zsv - zeleň soukromá vyhrazená), plnící uvnitř zastavěného území části Dolce zvláštní funkci :

- **ekostabilizační** - součást skladebné části ÚSES (biokoridor procházející podél stávajícího potoka, protékajícího zahradami v severovýchodním okraji stávající zástavby části Dolce) ;

- ÚP vymezuje stávající zeleň veřejnou na veřejném prostranství (v grafické části ÚP značeno Zv - zeleň veřejná na veřejném prostranství) plnící uvnitř zastavěného území části Dolce zvláštní funkci :

- **pobytově relaxační a estetickou** - zatravněná plocha se vzrostlými stromy na návsi, v sousedství objektu Obecního úřadu Dolce (obklopující stávající malé hřiště) ;

- stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v ÚP zahrnuta do ploch veřejných prostranství ; ÚP umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v územním plánu jsou součástí základní kostry stávající zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- hlavní silniční kostru správního území obce Dolce bude nadále tvořit silnice II. třídy č. 230, vedoucí územím od jihu k severozápadu ; na ni budou napojeny všechny místní a účelové komunikace ;
- řešeným územím neprochází a v budoucnu nebude procházet železniční trať ;
- část Dolce leží na silnici II. třídy č. 230, u které bude provedena úprava technických parametrů (šířkové uspořádání komunikace do obrub včetně vybudování chodníků pro pěší v místech neuspořádaných ploch) ;
- zastavitelné plochy pro bytovou výstavbu (D-Z1, D-Z2, D-Z5) budou navazovat na stávající komunikace příp. komunikace určené k rekonstrukci - místní komunikace funkční skupiny C ;
- další zastavitelné plochy pro bytovou výstavbu (D-Z3, D-Z4) budou napojeny na nově navrženou místní komunikaci funkční skupiny C, která se připojuje na silnici II/230 na jižním okraji obce již v sousedním katastru Újezd u Horšic (směrový odklon pro splnění požadovaného úhlu napojení komunikací) ;
- zastavitelná plocha pro rekreaci v části Štíhlov (D-Z8) a plocha územní rezervy pro bytovou výstavbu D-R1 v západní části obce budou dopravně připojeny místní komunikací se smíšeným provozem - D1 ;
- nově navržená účelová komunikace napojí navrhovanou ČOV (D-Z13) na silnici II/230 mimo zástavbu obce ;
- uvnitř zastavěného území části Dolce bude v dalším stupni PD řešena úprava veřejných prostranství (před objektem ObÚ Dolce a před prodejnou smíšeného zboží), včetně napojení místních komunikací na silnici II. třídy a zastávek autobusů včetně nástupišť (přemístění autobusové zastávky ve směru Letiny před parcelu tzv. „lesovny“) ;
- k zastavitelným plochám výroby a skladování D-Z11 a D-Z12 bude rekonstruována místní komunikace s úpravou technických parametrů, především šířkovým uspořádáním a úpravou napojení na silnici II/230 ;
- na silnici II/230 budou vybudovány vjezdové brány - střední dělicí ostrůvky pro snižování rychlosti na vjezdu do zastavěného území části Dolce ; (v grafické části ÚP Dolce, ve výkresu Dopravní infrastruktury, jsou vyznačena přibližná místa pro vybudování těchto zpomalovacích prvků)
- lokality řadových garáží a parkovišť ani zařízení pro služby motoristům se nenavrhují ;
- na místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech ;

návrhové kategorie silnic : silnice II. třídy - S 7,5/70 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : silnice II. třídy - MO2 10/7/50 - C - v zastavěném území
místní komunikace - MO2 10/7/30 - C

d.1.2. Cyklistická doprava

- katastrálním územím Dolce v současné době nevedou žádné cyklistické trasy ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v obci Dolce bude vybudovaná síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, s mechanicko biologickou centrální čistírnou odpadních vod ; čistírna bude umístěna na levém břehu potoka, pod zastavěným územím části Dolce, na pozemku p.č.167/62; trasy kanalizačních sběračů v obci budou sledovat průběh místních komunikací ; do kanalizace budou zaústěny pouze splaškové odpadní vody ;
- do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV budou u nových objektů zřizovány domovní čistírny odpadních vod (příp. bezodtokové jímky na vyvážení) ;
- s dešťovými vodami budou hospodařit obyvatelé obce na svých pozemcích, jejich přebytky budou odváděny povrchovým odvodněním a stávající dešťovou kanalizací do místní vodoteče ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- zásobování pitnou vodou bude v obci Dolce zajištěno vybudováním veřejného vodovodu (v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje) ; pro obec Dolce je zpracován projekt vodovodu pro veřejnou potřebu (Kanalizace a vodovody Starý Plzenec, Ing. Szalatnay, 01/2006), který počítá s využíváním vrtané studny jako vodního zdroje v údolní nivě Kucínského potoka (poz. p.č. 132/48), s výstavbou úpravny vody na západním okraji obce (poz. p.č. 118/242) a vodojemu na úbočí vrchu Jindřín jižně od zastavěného území části Dolce (poz. p.č. 364) ; předmětné pozemky jsou ve vlastnictví Obce Dolce ;
- bývalý statek Anežčin Dvůr a osada Štíhlov, ležící severovýchodně od části Dolce (včetně přilehlých zastavitelných ploch) budou nadále zásobovány pitnou vodou z domovních studní;

d.2.3. Zásobování elektrickou energií

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximální typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu v obci a při realizaci zastavitelných ploch D-Z1, D-Z2 a D-Z5 bude realizována navržená transformační stanice TS-A 1SL400/250kVA včetně přívodního vedení vodiči SAX ;
- pro realizaci výstavby v obci Dolce je navržena přeložka rozvodného zařízení venkovního vedení VN, a to v rámci uvolnění zastavitelné plochy D-Z3 a D-Z4 ; část venkovního vedení k TS-1 bude převedena do izolovaného venkovního vedení SAX v nové trase, podél stávající komunikace ; výstavba vedení bude respektovat zákon 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem (u izolovaného vedení vodiči SAX je to 2m od vedení) ;
- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely ;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ; (v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)
- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými

lokality, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ;

d.2.4. Zásobování plynem

- stávající páteřní STL plynovodní řad, vedený do obce Dolce od VTL PRS v Dolní Lukavici přes Krasavce, Vodokrty, Řenče a Plevňov, se větví ve stávající zástavbě části Dolce ; zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití budou připojeny na příslušné prodloužené větve tohoto STL plynovodu ;

- STL distribuční plynovodní síť má dostatečnou kapacitu ; rozvoj plynofikace obce Dolce bude pokračovat dle postupné potřeby v návaznosti na realizaci rozvojových lokalit ;

- novou výstavbou budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení (ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu, bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení - umístování staveb v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení) ;

d.3. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- územní plán respektuje v řešeném území stávající občanské vybavení tohoto charakteru a navrhuje další :

část Dolce : zastavitelná plocha **D-Z9(OVvi)** - realizace objektů a zařízení nového Obecního úřadu Dolce ;

ostatní občanské vybavení :

d.3.1. Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru

- územní plán respektuje v řešeném území stávající občanské vybavení tohoto charakteru a nenavrhuje další :

- územní plán umožňuje zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru jako doplňkového na plochách smíšených obytných venkovských a plochách bydlení - viz bod f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ;

d.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- územní plán respektuje v řešeném území stávající občanské vybavení tohoto charakteru a navrhuje další :

část Dolce : zastavitelná plocha **D-Z10(OVs)** - vybudování víceúčelového (dětského) hřiště ;

d.4. Veřejná prostranství

- územní plán vymezuje tato stávající a navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství v prostorech (koridorech) místních komunikací, v místech možných shromažďovacích prostorů, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicí II. třídy a s místními komunikacemi , na plochách

chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicí II. třídy a s místními komunikacemi , na plochách zeleně, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod. ;

- zeleň veřejnou na veřejném prostranství - tj. stávající veřejnou sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá (zeleň pobytově relaxační a estetická ve středu zastavěného území části Dolce) ;

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a plochy smíšené obytné, určuje územní plán povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m², souvisejícího s konkrétní zastavitelnou plochou a to za účelem zajištění (v podrobnějším řešení) vymezení shromažďovacího prostoru, doplněného např. veřejnou zelení, odpočivným sezením, dětským hřištěm apod. (viz bod c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv - pokyny k realizaci jednotlivých zastavitelných ploch) ;

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, ochrana kulturního dědictví, rekreace, dobývání ližisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- krajinné území, obklopující zastavěné území části Dolce a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;

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

- zastavitelné plochy potřebné pro udržitelný rozvoj řešeného území budou těsně navazovat na zastavěné území sídla Dolce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;

- ve veřejném zájmu budou respektovány význačné přírodní hodnoty, vymezené v řešeném území příslušnými hranicemi, charakterizujícími dané oblasti :

- ÚSES úrovně lokální a regionální
- OP nadregionálního biokoridoru
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (Plzeňská oblast, Blovičská oblast)
- ZPF tř. ochrany II.

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny v územním plánu vyznačených ploch přírodních, zahrnujících pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES, budou tyto plochy podléhat režimu zvýšené ochrany (využití hlavní, přípustné a nepřípustné), stanovenému v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití ;

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch a koridorů bude respektovat ÚSES, pokrývající celé správní území obce Dolce v úrovni lokální a regionální ;

- skladebné části ÚSES (včetně vymezených VKP), tj. plochy přírodní, budou do budoucna nezastavitelné (s výjimkou možného umístění nezbytně nutných staveb technické a dopravní infrastruktury) ;

- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny

a snižující ohroženost ekosystémů v území ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví (viz Grafická část ÚP - „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ a textová část ÚP - bod g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit) ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny bude zajišťována stávajícími místními komunikacemi, účelovými cestami, systémem lesních cest, pěších turistických stezek a případných místních cyklotras ;

e.4. Protierozní opatření

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

e.5. Ochrana před povodněmi

- z hlediska protipovodňového opatření bude nadále využívána akumulární schopnost Obecního rybníka, ležícího při východním okraji zastavěného území části Dolce ; rybníční nádrž bude vyčištěna od splavenin a nadále, za účelem účinné protipovodňové ochrany níže položených nemovitostí, udržována ;

- udržováno bude rovněž koryto potoka, protékajícího severovýchodním okrajem zastavěného území části Dolce tak, aby bylo čisté a prosté povodňových překážek - tím bude zabráněno zdržení záplavových vod v době extrémních přívalových dešťů v předmětné lokalitě ;

e.6.Ochrana kulturního dědictví

- 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) ;

e.7. Koncepce rekreačního využívání krajiny

- správní území obce Dolce bude nadále využíváno k pobytové a pohybové rekreaci celoroční ;

- k celoroční pobytové rekreaci individuálního rodinného typu bude nadále využíváno tzv. druhé bydlení, existující ve stávající zástavbě části Dolce ; do budoucna bude umožněn další rozvoj rekreace individuálního rodinného typu na zastavitelných plochách rekreace, bezprostředně navazující na stávající lokalitu smíšenou obytnou (venkovskou), ležící odlehle severovýchodním směrem od sídla Dolce ;

- ke sportovně rekreačnímu vyžití obyvatel obce Dolce budou nadále sloužit stávající plochy občanského vybavení pro sport (fotbalové hřiště, malé hřiště v sousedství objektu ObÚ Dolce) a v budoucnu nově vybudované dětské (víceúčelové) hřiště ;

- k pohybové rekreaci budou nadále využívány stávající turistické stezky a případné lokální cyklistické trasy ;

- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce Dolce lesní a účelové cesty a pěší značené turistické trasy, zajišťující prostupnost krajiny ;

e.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- na území obce Dolce neexistují CHLÚ, výhradní bilancovaná ani nebilancovaná ložiska nerostných surovin, neprobíhá zde těžba nerostných surovin ;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- územní plán Dolce rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ; s ohledem na specifické podmínky a

charakter území člení územní plán základní druhy ploch (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/20006 Sb., v platném znění) podrobněji ; územní plán využívá značení i jiného druhu plochy než uvádí tato vyhláška , a to plochy veřejné zeleně na veřejném prostranství - Zv a plochy soukromé zeleně vyhrazené - Zsv (viz zdůvodnění v odůvodnění opatření obecné povahy) ;

- v grafické části územního plánu je rozlišeno, zda se jedná o plochy :
 - stabilizované (bez změny využití)
 - plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
 - plochy územních rezerv (s cílem prověření možnosti budoucího využití)
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání :

f.1. Plochy bydlení - (BRD)

- bydlení individuální v rodinných domech

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

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou

Přípustné využití :

- stavby plnicí doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní - např. maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, oprava elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí

- překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : 800 - 1200 m²
 - intenzita využití stavebních pozemků : 20 - 40 %
 - výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
 - charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event dvojdomy ; bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;
- **upozornění** : severozápadní část zastavitelné plochy D-Z3(BRD) leží v OP lesa ! Stavby RD a stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, skleník, bazén apod.) budou na parcele v této části zastavitelné plochy umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesa ! (ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa lze osadit zeleň, umístit zpevněné plochy pro parkování apod.) ;

f.2. Plochy smíšené obytné - (SOv)

- venkovského charakteru

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

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobné pěstitelské a chovatelské činnosti

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou, rekreačně pobytovou nebo užitkovou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, rekreační bazén, skleník apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště
- víceúčelová hřiště
- samostatné zahrady a sady
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou, lesnickou a rybářskou výrobu, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- rodinné zemědělské farmy zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb

- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : 1000 - 2000 m²
- intenzita využití stavebních pozemků : 20 - 60 %
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkrovní
- 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 případně realizovány objekty přípustného využití ;

- **upozornění** : jihozápadní okraj zastavitelné plochy D-Z4(SOv) leží v OP lesa ! Stavby RD, objekty pro obchodní účely, objekty pro drobné podnikání včetně staveb plnicích doplňkovou funkci bydlení (garáž, zahradní altán, skleník, bazén), budou v této části zastavitelné plochy umístěny na parcele ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesa ! (ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa lze osadit zeleň, umístit zpevněné plochy pro parkování, manipulační plochy apod.) ;

f.3. Plochy rekreace - (RR)

- rekreace individuální rodinného typu

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci v kvalitním prostředí ;

Hlavní využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky, chaty, zahrady okrasné, rekreačně pobytové či užitkové)

Přípustné využití :

- stavby plnicí doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, rekreační bazén, zahradní altán, skleník apod.)
- dětská hřiště
- hrací plochy (hřiště na volejbal, tenis apod.)
- stavby pro drobný prodej
- veřejná tábořiště
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, zemědělské provozy apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : 400 - 600 m² (v jižní části zastavitelné plochy D-Z8(RR) ležící v OP lesa a v zastavitelné ploše D-Z21(RR) ležící celé v OP lesa i větší)

- intenzita využití stavebních pozemků : 10 - 20 %
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví

- **upozornění** : jižní část zastavitelné plochy D-Z8(RR) a celá zastavitelná plocha D-Z21(RR) leží v OP lesa ! Stavby pro rodinnou rekreaci a stavby plnící doplňkovou funkci rekreačního bydlení (garáž, zahradní altán, skleník, bazén a příp. jiné stavby realizované na těchto plochách v souladu s příslušným regulativem) budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesa ! (ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa lze osadit zeleň, umístit zpevněné plochy pro parkování, apod.) ;

f.4. Plochy občanského vybavení - (OV_{VI})

- veřejná infrastruktura

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

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

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

f.5. Plochy občanského vybavení - (OV_K)

- komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení cestovního ruchu
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- zařízení nerušící zábavy
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : 40 - 70 %
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6 Plochy občanského vybavení - (OVs)

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití :

- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.7. Plochy výroby a skladování - (VS_{DV})

- drobná řemeslná výroba

plochy samostatně vymezené v případě, kdy stavby a zařízení pro drobnou výrobu tvoří samostatné ucelené areály a jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití je z důvodů možného negativního vlivu nežádoucí ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení lehké a drobné řemeslné výroby

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb, mající rušivé účinky na své okolí
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, objekty k individuální rekreaci apod.

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- intenzita využití stavebních pozemků : max 70%
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.8. Plochy veřejných prostranství - (VP)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem ;

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, shromažďovací prostory, náves, náměstí, ulice, chodníky, plochy doplňkové sídelní zeleně, parkoviště v kapacitě místní obsluhy
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.9. Plochy zeleně veřejné - (ZV)

- zeleň na veřejném prostranství

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně ochranné (izolační)
- plochy veřejné zeleně odstupové (clonné)
- plochy veřejné zeleně rekreační (pobytové)
- plochy veřejné zeleně parkové (estetické - náves, okolí NKP)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.10. Plochy zeleně soukromé, vyhrazené - (Zsv)

- zeleň soukromá a vyhrazená

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro plnění funkcí těchto pozemků, podmínek pro jejich využívání v souladu s jejich významem a účelem v území :

Hlavní využití :

- plochy oplocených užitkových zahrad a sadů
- plochy oplocených zahrad rekreačně pobytových a okrasných
- plochy oplocených lesoparků a parků

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, bazény apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.11. Plochy dopravní infrastruktury - (DIs)

- silniční

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

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky náspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací

- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací

- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování
- ostatní místní komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12. Plochy technické infrastruktury - (TI)

plochy samostatně vymezené v případech, kdy využití těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné ; v ostatních případech jsou v plochách jiného způsobu využití vymezeny pouze trasy vedení technické infrastruktury ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení technického vybavení území

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- stavby a zařízení odpadového hospodářství
- stavby a zařízení pro zásobování teplem
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení telekomunikací a spojů
- stavby a zařízení protipovodňových opatření
- liniová vedení inženýrských sítí
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **upozornění** : zastavitelná plocha D-Z13(TI) - ČOV a D-Z14(TI) - VZ leží v lokálním biokoridoru - rozsah oploceného pozemku bude minimalizován !

f.13. Plochy nezastavěného území - (Nz)

- **zemědělské**

plochy vymezené samostatně za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatravněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy

- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

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

f.14. Plochy nezastavěného území - (NL)

- lesní

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

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.15. Plochy nezastavěného území - (Np)

- přírodní

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

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna), plochy EVL, pozemky biocentra a biokoridorů)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, se zvýšenými zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná (přírodní parky)
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- biokoridory nadregionální, regionální, lokální
- registrované významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- realizace drobných vodních nádrží (tůň), event. propojených vodotečí
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

- rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- výstavba vodních děl na vodních tocích, jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

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

f.16. Plochy vodní a vodohospodářské - VV

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

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

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

Nepřípustné využití :

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

f.17. Plochy nezastavěného území - (NS (Z, P, L))

- smíšené

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

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

- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách :

Z - funkce zemědělská

L - funkce lesní

P - funkce přírodní

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek (bod f.13., f.14., f.15.) a individuálnímu posouzení

- **upozornění** : územní plán nestanovuje plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné k uskutečnění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout - vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury :

Veřejná infrastruktura :

VID - veřejná dopravní infrastruktura - silniční ; (stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících) :

a) silnice II. třídy

VPS-VID 01 - zpomalovací vjezdové brány

VPS-VID 02 - záliv nové autobusové zastávky (před ObÚ Dolce)

VPS-VID 03 - záliv nové autobusové zastávky (před parcelou tzv. „lesovny“)

VIT - veřejná technická infrastruktura ; (stavby a zařízení technického vybavení) :

a) čistírna odpadních vod

VPS-VIT 01 - centrální ČOV ležící severně nad sídlem Dolce ;

b) transformační stanice

VPS-VIT 02 - transformační stanice TS A (Dolce - sever) ;

II. Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné k uskutečnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury technické, liniové :

VITL - veřejná technická infrastruktura liniová (vedení inženýrských sítí) :

a) venkovní vedení VN 22 kV :

VPS-VITL 01 - přeložka venkovního vedení VN 22 kV (západním směrem mimo zastavitelné plochy D-Z3 a D-Z4) ze stávajícího rozvodu el. energie ;

VPS-VITL 02 - odbočka venkovního vedení VN 22 kV z přeložky venkovního vedení (VPS-VITL 01) - k TS A ;

b) vedení hlavního zásobovacího řádu veřejného vodovodu :

VPS-VITL 03 - koridor pro vedení vodovodního řádu z VZ (D-Z14) do ÚV (D-Z15), výtlačného řádu z ÚV do VDJ (D-Z16) a zásobovacího řádu z VDJ do zastavěného území části Dolce ;

c) vedení hlavního sběrače splaškové kanalizace :

VPS-VITL 04 - hlavní kanalizační sběrač, odvádějící splaškové vody ze severovýchodní části zastavěného území části Dolce na ČOV ;

VPS-VITL 05 - hlavní kanalizační sběrač, odvádějící splaškové vody z části Dolce podél silnice II/230 na ČOV ;

2) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VPO-ÚS - veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví (založení prvků ÚSES) :

VPO-ÚS 01 - lokální biokoridor PŘ 037-PŘ, navržený východně od zastavěného území části Dolce ;

VPO-ÚS 02 - lokální biokoridor PŘ 036-PŘ, navržený podél stávajícího potoka uvnitř zastavěného území části Dolce ;

VPO-ÚS 03 - lokální biokoridor PŘ 003-PŘ, zasahující do jižního okraje k.ú. Dolce ;

VPO-ÚS 04 - lokální biokoridor PŘ 003-PŘ, zasahující do jižního okraje k.ú. Dolce (východně od VPO-ÚS 03) ;

VPO-ÚS 05 - lokální biocentrum PŘ 004-PŘ, zasahující do jižního okraje k.ú. Dolce ;

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, v platném znění) :

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné infrastruktury - stavby dopravní infrastruktury a stavby technické infrastruktury :

Veřejná infrastruktura :

VID - veřejná dopravní infrastruktura - silniční ; (stavby a úpravy pozemních komunikací a zařízení souvisejících) :

a) silnice II. třídy

VPS-VID 01 - zpomalovací vjezdové brány
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : budou zpřesněny následnou podrobnější PD předkupní právo : SÚS Plzeňského kraje)

VPS-VID 02 - záliv nové autobusové zastávky (před ObÚ Dolce)
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : budou zpřesněny následnou podrobnější PD předkupní právo : SÚS Plzeňského kraje)

VPS-VID 03 - záliv nové autobusové zastávky (před parcelou tzv. „lesovny“)
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : budou zpřesněny následnou podrobnější PD předkupní právo : SÚS Plzeňského kraje)

VIT - veřejná technická infrastruktura ; (stavby a zařízení technického vybavení) :

a) čistírna odpadních vod

VPS-VIT 01 - centrální ČOV ležící severně nad sídlem Dolce ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 167/62
předkupní právo : Obec Dolce)

b) transformační stanice

VPS-VIT 02 - transformační stanice TS A (Dolce - sever) ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc. č. : 118/237 ;
předkupní právo : Obec Dolce)

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány místní komunikace nově navržené a navržené k rekonstrukci, tj. nová veřejná prostranství :

VPS-VPd - veřejně prospěšné stavby místních komunikací :

VPS-VPd 01 - nově vybudovaná MK požadovaných parametrů, vedoucí v trase stávající účelové cesty, připojující zastavitelnou plochu D-Z5 a D-Z15 (včetně stávající přilehlé zástavby) na silnici II/230 ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 118/8, 118/234, 118/242, 118/268, 319/1, 319/5, 332/1, 332/2 ;
předkupní právo : Obec Dolce)

VPS-VPd 02 - nově vybudovaná MK požadovaných parametrů, vedoucí v trase stávající účelové cesty, připojující zastavitelnou plochu D-Z1 a D-Z2 (včetně stávající přilehlé zástavby) na stávající dopravní systém obce ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 113/1, 113/67, 113/68, 113/69, 113/70, 113/71, 113/72, 113/73, 113/74, 113/75, 113/76, 113/77, 113/78, 113/79, 113/80, 113/81, 113/82, 113/83, 113/84, 113/85, 113/86, 113/87, 113/88, 113/89, 113/90, 113/91, 113/93, 113/100, 113/101, 113/102, 113/103, 113/104, 113/105, 118/5, 118/263, 118/264, 319/1, 330/3, 331 ;
předkupní právo : Obec Dolce)

VPS-VPd 03 - koridor nového veřejného prostranství D-Z18, určený pro vybudování nové MK, v budoucnu připojující plochu územní rezervy D-R1, změnou ÚP převedenou na zastavitelnou plochu, na dopravní systém obce ;

(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 113/75, 113/76 ;
předkupní právo : Obec Dolce)

VPS-VPd 04 - nově vybudovaná MK požadovaných parametrů, vedoucí v trase stávající účelové cesty při západním okraji zastavěného území části Dolce ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 113/62, 113/63, 113/64, 113/65, 113/66, 113/67, 114/3, 330/3, 330/4, st. parc. 59 ; předkupní právo : Obec Dolce)

VPS-VPd 05 - nově vybudovaná MK požadovaných parametrů, vedoucí v trase stávající cesty ze středu zastavěného území části Dolce jižním směrem ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 112/8, 112/12, 114/8, 114/203, 114/204, 330/3 ;
předkupní právo : Obec Dolce)

VPS-VPd 06 - koridor nového veřejného prostranství D-Z17, určený pro vybudování nové MK, připojující zastavitelné plochy D-Z3 a D-Z4 na dopravní systém obce, včetně úpravy napojení stávající účelové komunikace vedoucí k VDJ ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 246/26, 358, 359/1, 359/2, 367 ;
předkupní právo : Obec Dolce)

VPS-VPd 07 - nově vybudovaná MK, procházející v trase stávající účelové cesty, připojující zastavitelné plochy D-Z9, D-Z11 a D-Z12 na silnici II/230 ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 262/177, 262/178, 262/232, 332/3, 343/4, 343/8, 343/51 ; předkupní právo : Obec Dolce)

VPS-VPd 08 - koridor nového veřejného prostranství D-Z19, určený pro vybudování nové účelové komunikace (procházející částečně v trase stávající luční cesty), připojující zastavitelnou plochu D-Z13 (ČOV) na silnici II/230 ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 128/1, 132/59, 156/39, 167/61, 167/62, 183/9, 183/10, 183/13, 187/7, 332/1, 334/17, 334/18, 334/19, 334/20 ;
předkupní právo : Obec Dolce)

VPS-VPd 09 - koridor nového veřejného prostranství D-Z20, určený pro vybudování nové MK, připojující budoucí rekreační objekty na zastavitelné ploše D-Z8 (Štíhlov) na stávající dopravní systém obce ;
(k.ú. Dolce ; pozemky parc.č. : 303/138, 303/142, 307/4, 307/14, 307/15, 339 ;
předkupní právo : Obec Dolce)

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- posouzení vlivu navrženého řešení územního plánu Dolce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;
- územní plán Dolce nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ;

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- územní plán vymezuje následující plochu územní rezervy :

D-R1(BRD) - plocha územní rezervy pro bydlení (RD), navazující na zastavitelnou plochu D-Z2(BRD) téhož funkčního využití, vymezenou při jihozápadním okraji zastavěného území části Dolce ;

- po cca 80% realizaci (využití) zastavitelných ploch téhož funkčního využití v obci Dolce bude možné plochu územní rezervy změnou ÚP převést na zastavitelnou plochu a využít k nové zástavbě ;

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

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

- územní plán nevymezuje zastavitelné plochy, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území ;

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

- územní plán nevymezuje plochu, pro kterou je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou

pro rozhodování o změně jejího využití ;

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu, bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách obce Dolce časové pořadí - etapizaci ;

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- územní plán nevymezuje architektonicky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt :

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- územní plán Dolce, okres Plzeň - jih, kraj Plzeňský obsahuje :

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 30)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 500/2006 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 5 výkresů)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
5) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

zpracoval :

ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel/fax : 377227097,
e-mail : architektstudio@volny.cz)

V Plzni, 10/2013