

Územní plán Dobřšín byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



ÚZEMNÍ PLÁN DOBRŠÍN

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST | ODŮVODNĚNÍ

ZADAVATEL	Obec Dobřšín
POŘIZOVATEL	Městský úřad Sušice , Odbor výstavby a územního plánování
ZPRACOVATEL	Ing. arch. Alena Svobodová
DATUM	září 2025

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

ZADAVATEL	Obec Dobruška Dobruška 36, 342 01 Sušice určený zastupitel: Václav Stulík
POŘIZOVATEL	Městský úřad Sušice , Odbor výstavby a územního plánování náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I oprávněná úřední osoba pořizovatele: Dana Matějková
ZPRACOVATEL	Ing. arch. Alena Svobodová Pod lesem 13, 266 01 Beroun zodpovědný projektant: Ing. arch. Alena Svobodová , autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 545
AUTORSKÝ TÝM	Ing. arch. Alena Svobodová RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. RNDr. Milan Svoboda Mgr. Michal Bobr Ing. Romana Papežová
DATUM	září 2025

OBSAH DOKUMENTACE**ÚZEMNÍ PLÁN DOBRUŠKA (výrok, závazná část pro rozhodování v území)**

Textová část

Grafická část

- | | |
|---|----------|
| - 1 Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| - 2 Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| - 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRUŠKA

Textová část

Grafická část

- | | |
|---|------------|
| - O.1 Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| - O.2 Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| - O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

1.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ.....	8
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	8
2.1.	POZICE OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE.....	8
2.2.	ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY.....	9
2.3.	ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	10
2.4.	PŘÍRODNÍ PRVKY A CHARAKTERISTIKA KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH	10
2.5.	ÚZEMNÍ VAZBY NA SOUSEDNÍ OBCE A KOORDINACE ŘEŠENÍ ÚP S JEJICH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	11
3.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	12
3.1.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	12
3.2.	ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	13
3.2.1.	Základní koncepce rozvoje území obce	13
3.2.2.	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	14
3.2.3.	Civilní ochrana a obrana státu	20
3.2.4.	Limity využití území	21
3.3.	ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE	23
3.3.1.	Urbanistická koncepce	23
3.3.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	26
3.3.3.	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch.....	26
3.3.4.	Systém veřejných prostranství, systém sídelní zeleně a zelená infrastruktura	28
3.4.	ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	28
3.4.1.	Dopravní infrastruktura	28
3.4.2.	Technická infrastruktura.....	33
3.4.3.	Občanské vybavení	38
3.4.4.	Veřejná prostranství.....	39
3.4.5.	Zelená infrastruktura.....	41
3.5.	ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	42
3.5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	42
3.5.2.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	45
3.5.3.	Vymezení ploch změn v krajině	45
3.5.4.	Územní systém ekologické stability	46
3.5.5.	Prostupnost krajiny.....	47
3.5.6.	Protierozní, retenční a revitalizační opatření	48
3.5.7.	Ochrana před povodněmi	49
3.5.8.	Rekreace	50
3.5.9.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	52
3.6.	ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	53
3.6.1.	Výklad pojmů	53
3.6.2.	Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	53
3.6.3.	Podmínky využití v překryvných koridorech	56
3.7.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	56
3.7.1.	Veřejně prospěšné stavby	56
3.7.2.	Veřejně prospěšná opatření	56
3.8.	ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	56

3.9.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	56
3.10.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	57
4.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	57
5.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	57
5.1.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	57
5.2.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	58
5.2.1.	Demografická analýza území.....	58
5.2.2.	Analýza domovního a bytového fondu	59
5.2.3.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	60
5.2.4.	Naplnění vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	62
6.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	62
6.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	62
6.1.1.	Hranice zastavěného území.....	62
6.1.2.	Struktura využití pozemků, pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území	62
6.1.3.	Pozemkové úpravy.....	64
6.1.4.	Investice do půdy	64
6.1.5.	Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření	64
6.1.6.	Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace.....	65
6.1.7.	Zemědělská prvovýroba	65
6.1.8.	Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu	65
6.1.9.	Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	65
6.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	67
6.2.1.	Aktuální stav lesa.....	67
6.2.2.	Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	67
7.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	68
8.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	74
8.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	75
8.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	76
8.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	78
9.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	78
10.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	78
10.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	78
10.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	85
10.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE	85

11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	94
12.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI ..	95
13.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	95
14.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	95
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	95
16.	PŘÍLOHY	96
16.1.	VYHODNOCENÍ A ZPŮSOB ZOHLEDNĚNÍ PODNĚTŮ OBČANŮ A VLASTNÍKŮ POZEMKŮ DO NOVÉHO ÚP	96
16.2.	TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	98
16.3.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	99

Seznam použitých zkratk:

BJ	bytová jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
EVL	evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000
k. ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NN	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
RD	rodinný dům
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
SK	Středočeský kraj
SPÚ	Státní pozemkový úřad
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	úcelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Dobruška leží v jižní části Plzeňského kraje v bezprostřední blízkosti vyššího centra osídlení – města Sušice, jež představuje zároveň správní centrum. Dalšími vyššími centry osídlení v relativně dobré dostupnosti jsou města Horažďovice a Strakonice (severovýchodním směrem) a okresní město Klatovy (severozápadním směrem). Geograficky lze území obce zařadit do oblasti šumavského podhůří.

územní celek	název	klasifikace	kód
sdružený kraj / region soudržnosti	Jihozápad	NUTS 2	CZ03
kraj	Plzeňský kraj	NUTS 3	CZ032
okres	Klatovy	NUTS 4	CZ0322
obec s rozšířenou působností	Sušice	NUTS 5	CZ0322557153
obec s pověřeným obecním úřadem	Sušice	NUTS 5	CZ0322557153

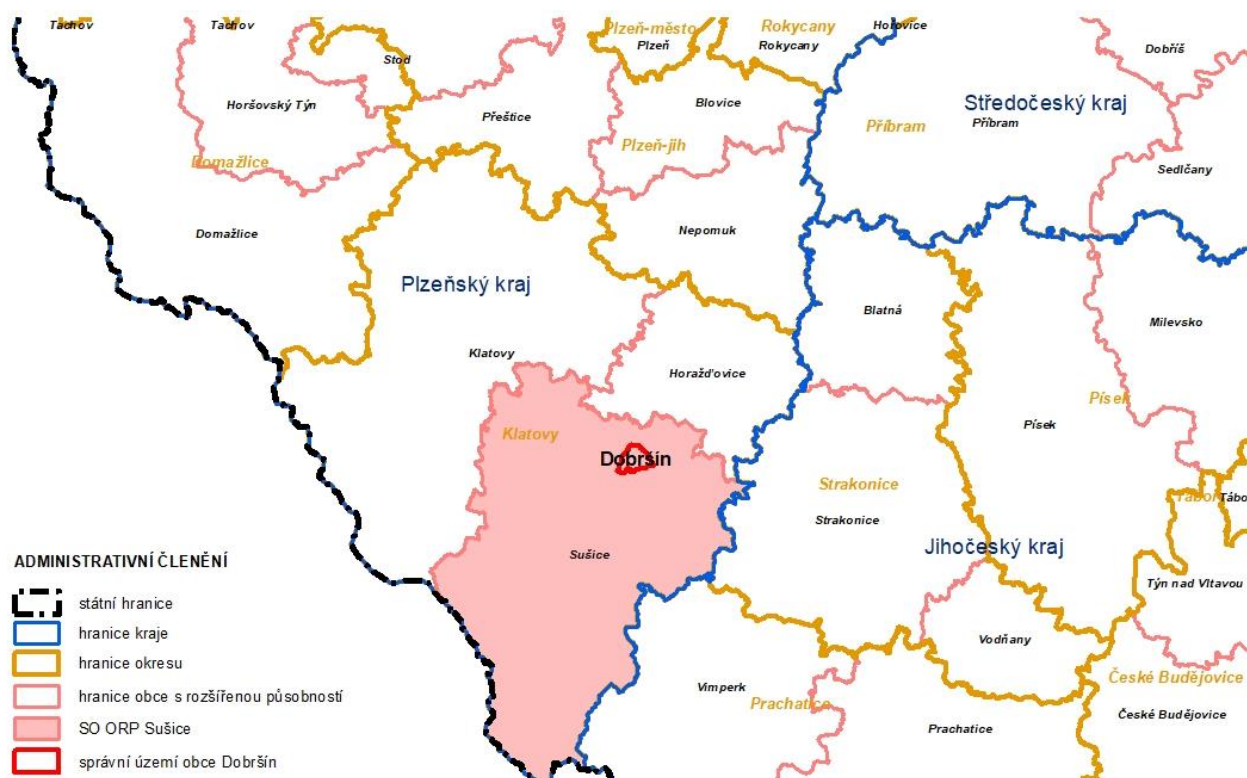
2.1. POZICE OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

Dle krajské územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje) je Dobruška zařazen mezi obce ostatní bez významu v širších vazbách v rámci Plzeňského kraje. Dobruška je tedy sídlem do jisté míry závislým na vyšších centrech osídlení, mezi které v rámci ZÚR Plzeňského kraje lze počítat primárně Sušici jako významové „střední centrum“ a Horažďovice jako „nižší centrum“ osídlení, jejichž primárním úkolem je saturace obslužných funkcí v mikroregionální, respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v relativně řidce zalidněném území.

Význam města Sušice, které je v bezprostřední blízkosti Dobrušky, se projevuje zejména vyjížděnou za prací i vzděláním na denní bázi. Sušice představuje rovněž obslužné, kulturní a administrativní zázemí pro Dobrušku. Dalším spádovým centrem, dle intenzit celkové dojížděky, je okresní město Klatovy, hlavní město Praha a dále sousední Rabí či město Strakonice.

Území Dobrušky není významným spádovým centrem pracovní ani školské dojížděky vzhledem ke své velikosti a absenci školských zařízení. Celkový počet dojíždějících za prací se pohybuje (dle údajů SLDB 2021) do 30 osob zejména z okolních obcí. Pracovní vyjížděka z obce je významně orientovaná do města Sušice a Klatovy, obdobně tak školská vyjížděka (v objemu do 30 žáků a studentů).

Administrativně náleží řešené území do okresu Klatovy, do správního obvodu obce s rozšířenou působností Sušice.



2.2. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Dobruška leží mimo páteřní dopravní tahy. V relativně dobré dostupnosti se nacházejí silnice I. třídy zajišťující spojení s okresním a krajským městem, příp. Německem (Zwiesel-Mnichov). Při jižní hranici území (mimo řešené území) prochází vedlejší železniční trať (č. 185) spojující Horažďovice a Klatovy.

Silniční doprava

Dojezdové doby a vzdálenosti mezi Dobruškou a vybranými centry osídlení (resp. jejich centry, vyjma Prahy), jakožto možnými cíli, jsou uvedeny v tabulce níže.

	Sušice	Horažďovice	Strakonice	Klatovy	Plzeň	Praha (Chodov)
vzdálenost	5 km	15 km	32 km	30 km	70 km	128 km
doba dojezdu	8 min	15 min	31 min	33 min	1h 16 min	1h 54 min
využitá komunikace	II/169	II/169	II/169, I/22	II/169, II/187, III/18716, I/22	III/1697, I/22, III/18610, III/1868, I/20	II/169, II/174, I/4, D4, D0

Dálniční síť není pro Dobrušku dobře dostupná, nejbližším nájezdem na dálnici D4 je exit 84, kde se jedná zatím pouze o krátký úsek této dálnice, ve směru na Prahu je tedy prvním relevantním exitem č. 45 u Příbrami. Většina sídel je dostupných po silnicích II. a III. třídy. Centrem obce neprochází silnice, která by představovala trasu tranzitní dopravy, tranzitní doprava do Sušice je vedena zejména po silnici II/169 jižně od centra obce.

Železniční doprava

Železnice řešeným územím neprochází, obec Dobruška nemá železniční zastávku, nicméně železniční stanice Sušice je v dojezdové vzdálenosti asi 5 min od centra obce. Jižně od řešeného území prochází železniční trať č. 185. Jedná se o vedlejší trať pro osobní vlakovou dopravu spojující Horažďovice, Sušici a Klatovy.

Vzhledem ke zhoršené dostupnosti železnice, navíc na méně významné trati, má pro pravidelnou dojížděku do školy či zaměstnání vlaková doprava minimální význam.

Pěší a cyklistická doprava

Dobruškem procházejí pěší a lokální cyklistické trasy vycházející ze Sušice a propojující nejbližší sídla – Budčovice, příp. Vlkonice.

2.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou

Obec není připojena na skupinový vodovod. Obec má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem je vrt, voda je do obce dopravována z vodojemu.

Za účelem racionalizace hospodaření s vodou a zajištění dostatečného zásobování obyvatelstva pitnou vodou je plánováno propojení významných skupinových vodovodů v Plzeňském kraji a napojení obce na SV Sušice.

Kanalizace a odstraňování odpadních vod

Na území obce nejsou provozovány kanalizační systémy nadmístního významu. Obec Dobruška má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Část obyvatel má jímky.

Zásobování elektrickou energií

Územím obce procházejí trasy elektrického vedení nadmístního významu – vedení VN (52kV) z rozvodny Okrouhlá.

Zásobování plynem a teplem

Rozvod plynu v obci není vybudován. Severní a severozápadní částí území prochází vedení VTL plynovodu vč. vedení katodové ochrany umístěné v blízkosti zemědělského areálu v řešeném území.

Telekomunikace, radiokomunikace

Středem řešeného území prochází v severojižním směru radioreléová trasa vč. souvisejících staveb.

Nakládání s odpady

Systémy nadmístního významu se v území nevyskytují. Komunální odpad je svážen na skládku mimo řešené území.

2.4. PŘÍRODNÍ PRVKY A CHARAKTERISTIKA KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

Dobruška leží v oblasti šumavského podhůří charakteristické vrchovinným reliéfem – Budčická vrchovina a relativně vyváženou lesozemědělskou krajinou s hlavní osou území – řekou Otavou. Ta představuje část jižní hranice řešeného území obce.

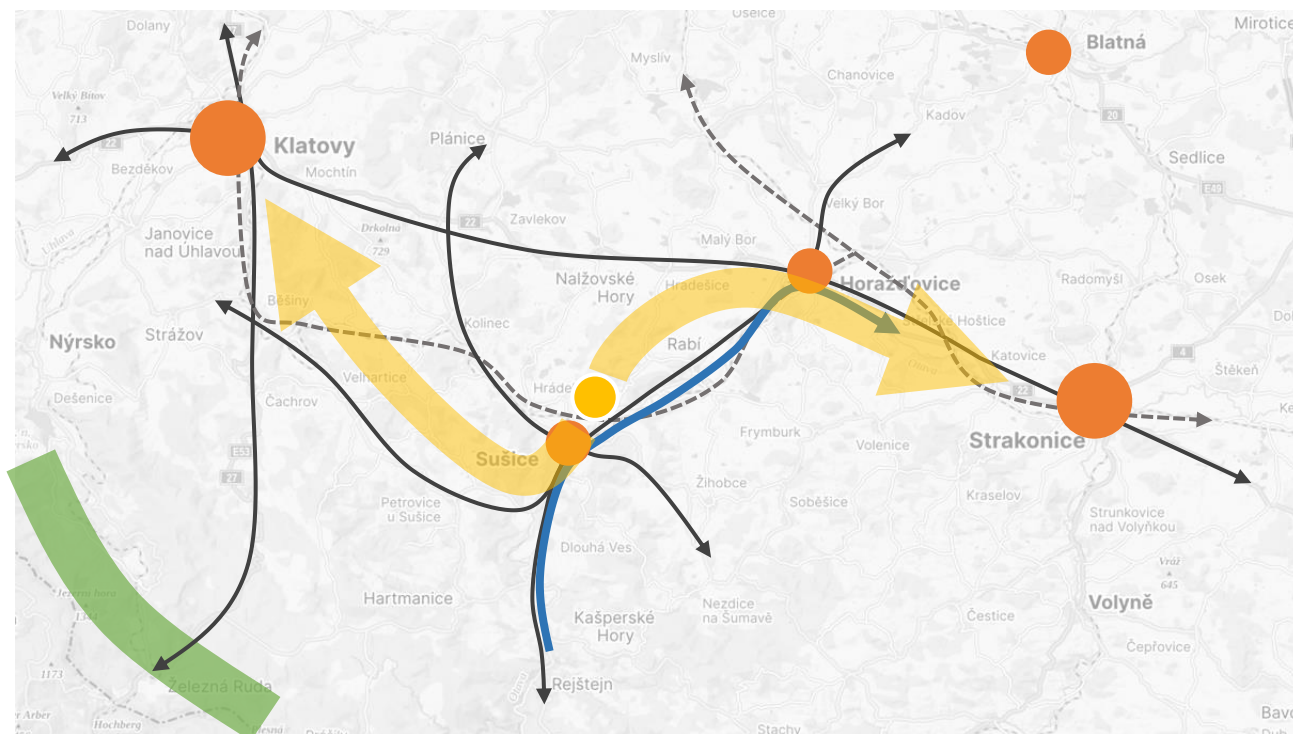
Krajinný ráz je typický střídáním pastvin a luk s liniovou krajinou zelení (remíze, meze, stromořadí) se souvislejšími plochami převážně smíšených lesů. Výrazným prvkem v krajině je tok řeky Otavy jako přirozené krajinné i migrační osy. Dalšími významnými prvky v širších souvislostech jsou četné samostatné rybníky či rybníční soustavy na menších vodních tocích zejména v severním perimetru od řešeného území. Vyjma říčních údolí a niv je celá oblast položena v nadmořské výšce 500 – 650 m n.m a jedná se o mírně teplou klimatickou oblast.

Krajina není výrazněji narušena intenzivním zemědělstvím, regulací vodních toků a dalšími průvodními jevy bývalé kolektivizace zejména vzhledem ke složitější morfologii terénu a méně příznivým klimatickým podmínkám pro intenzivní zemědělství, a zachovává si relativně vyvážený stav, vysoký podíl přírodních ploch a kvalitní životní prostředí. Významněji je krajina dotčena intenzivní lesní těžbou, případně lokálně dobýváním nerostných surovin. Intenzivnější průmyslové a rekreační využití krajiny je koncentrováno podél toku Otavy.

Na území obce nezasahují velkoplošná ani maloplošná chráněná území. Na východní hranici řešeného území se nachází **přírodní rezervace (PR) a Evropsky významná lokalita (EVL) Čepičná**. Tok řeky Ostružné na jižní hranici řešeného území spadá do **EVL Ostružná**. Severozápadně řešeného území se nachází **PR Zbynické rybníky**, ve vzdálenosti cca 8-12 km jižně od řešeného území se nachází **biosférická rezervace UNESCO a CHKO Šumava, resp. NP Šumava**.

Území je dotčeno skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního a regionálního významu. Nadregionální biokoridor (NRBK) K113 Albrechtice – Milčice-Rezabinec prochází jižní částí území obce v souvislosti s tokem Otavy, součástí NRBK je v řešeném území část vloženého regionálního biocentra RBC 813 Čepičná a

RBC 1601 Čepice. Územím dále prochází v souvislosti s tokem Ostružné regionální biokoridor RBK 325, na severní hranici přiléhá regionální biokoridor RBK 320.



Pozn.: žlutý bod – obec Dobrušín, oranžový bod – oblastní a regionální centrum osídlení, modrá linie – krajinná osa (Otava), černá linie – oblastní a regionální dopravní osa, šedá čárkovaná linie – železnice, zelená linie – pohoří Šumavy, světle žlutá šipka – směr funkční vazby

2.5. ÚZEMNÍ VAZBY NA SOUSEDNÍ OBCE A KOORDINACE ŘEŠENÍ ÚP S JEJICH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Dobrušín sousedí se čtyřmi obcemi – Budějovice, Hrádek, Rabí a Sušice. Všechny obce náleží do Plzeňského kraje a do správního obvodu ORP Sušice.

Velmi úzké funkční prostorové vazby má obec Dobrušín zejména na město Sušici. Tato vazba je dána jak blízkostí Sušice, tak morfologií terénu (údolí Otavy) a dopravními vazbami. Prostorové a funkční vazby na ostatní sídla v území jsou výrazně slabší.

V rámci územního plánu je zajištěna koordinace vzájemných prostorových vazeb s ohledem na všechny sousední obce:

obec	hranice	ORP	popis vazeb
Budějovice	S	Sušice	- dopravní vazba skrz silnici III/1697
Hrádek	Z		(bez prostorových vazeb – hranici tvoří les)
Rabí	V		(bez prostorových vazeb – hranici tvoří les)
Sušice	J		- prostorové a funkční vazby v údolí řeky Otavy - na území Dobrušína sběrný dvůr města Sušice, který je součástí areálu ČOV Sušice - dopravní vazba skrz silnici II/169 a vedení cyklotrasy a turistické trasy - sdílení povodňových rizik rozvoje zástavby v nivě Otavy

Územní plán je koordinován s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zohledněny jsou také aktuálně rozpracované dokumentace. Koordinace se týká veškerých záměrů, které mohou vytvářet určité nároky na řešené území – např. dopravní záměry, zastavitelné plochy (vliv z hlediska kapacit území, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu) a další zejména liniové prvky (návaznost technické infrastruktury, ÚSES atd.)

V rámci zpracování ÚP byly koordinovány následující záměry platných ÚP sousedních obcí vyvolávající nároky na území obce Dobrušín:

sousední obec		
ÚPD	datum vydání (nabytí účinnosti)	záměry ke koordinaci
BUDĚTICE		
Územní plán Budětice	(20.10.2017)	- vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK K113 - vymezení regionálního biocentra RBC 813 - vymezení lokálního biocentra LBC 320/07 - vymezení lokálního biokoridoru LBK 320/07-K113/009
HRÁDEK		
Územní plán obce Hrádek	19.12.2006 (5.1.2007)	- vymezení lokálního biocentra LBC SU009 - vymezení lokálního biokoridoru LBK 320/07-SU009 - vymezení lokálního biokoridoru LBK SU009-325/048 <i>Pozn.: koordinace je vztažena k ÚPO Hrádek ve znění aktualizace č. 4</i>
Změna č. 1 ÚPO Hrádek	(23.10.2014)	
Změna č. 2 ÚPO Hrádek	(7.1.2016)	
Změna č. 3 ÚPO Hrádek	(8.10.2021)	
Změna č. 4 ÚPO Hrádek	(31.3.2023)	
RABÍ		
Územní plán Rabí	(10.8.2022)	- územní rezerva řízeného vodního rozlivu záplavy Otavy (RC2) – jev INU04-R ze ZÚR Pk - vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK K113 - vymezení regionálního biocentra RBC 813 - vymezení regionálního biocentra RBC 1601
SUŠICE		
Územní plán Sušice	(8.10.2014)	- vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK K113 - vymezení regionálního biocentra RBC 1601 - vymezení lokálního biocentra LBC K113/005 - vymezení lokálního biocentra LBC 325/05 - vymezení lokálního biokoridoru LBK SU009-K113/005 - vymezení lokálního biokoridoru LBK 325/05-K113/005 - plocha přestavby P1-VL-su - zóna řízeného vodního rozlivu záplavy Otavy – jev INU04-R ze ZÚR Pk <i>Pozn.: koordinace je vztažena k ÚP Sušice ve znění aktualizace č. 1</i>
Změna č. 1 ÚP Sušice	(30.10.2022)	

Pozn.: Údaje dle evidence územně plánovací činnosti ke dni 22.3.2024 (zdroj: <https://www.eupc.uur.cz>) doplněné dle informací z webových stránek jednotlivých obcí.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešeným územím je správní území obce Dobruška (kód obce: 530123), tvořící 1 katastrální území Dobruška (kód k.ú. 759635).

3.1. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (1) textové části výroku ÚP Dobruška

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1.11.2024, a to v souladu s § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Podkladem pro vymezení hranice zastavěného území byla aktuální katastrální mapa s evidencí zastavěných ploch a nádvoří. Ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (katastrální zákon) jsou v zastavěném území vymezeny kromě pozemků zahrnutých do intravilánu (hranice sídel z roku 1966) také pozemky evidované v Katastru nemovitostí ČR jako zastavěné stavební pozemky včetně okolních souvisejících pozemků, kterými se rozumí pozemky pod

společným oplocením s dotčenou stavbou na zastavěném stavebním pozemku, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ostatní veřejná prostranství a další pozemky.

Vymezení zastavěného území vychází (kromě zákonných požadavků) z terénního průzkumu zpracovatele a v nejednoznačných případech z jeho odborného úsudku s ohledem na lokální charakter zastavěného území, způsob využívání pozemků nebo vlastnické vztahy. Podkladem pro vymezení zastavěného území bylo zároveň zastavěné území obce Dobruška vymezené samostatným postupem v roce 2008 (MěÚ Sušice).

3.2. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

3.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

Odůvodnění odst. (2) – (3) textové části výroku ÚP Dobruška

Obecné odůvodnění

Obecné odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce je hlavním východiskem a zároveň odůvodněním celého komplexního řešení územního plánu od koncepčních bodů po detailní požadavky, a tedy se vztahuje v širším slova smyslu na celé řešení územního plánu, resp. jeho odůvodnění nad rámec této kapitoly.

Základními podklady pro stanovení základní koncepce rozvoje území města jsou:

- PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změny č. 8 a 9 (2025)
- ZÚR Plzeňského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (2025)
- strategické a koncepční dokumenty Plzeňského kraje
- ÚAP SO ORP Sušice – úplná aktualizace (2020)
- platná legislativa, zejména stavební zákon č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- Politika architektury a stavební kultury ČR (aktualizace 2022)
- metodické nástroje MMR a judikatura v oblasti územního plánování
- Zadáání ÚP Dobruška (2023)
- terénní průzkum a analytická činnost zpracovatele ÚP

Východiska a současný stav v území

Stanovení základní koncepce rozvoje území vychází zejména z následujících charakteristik a faktorů území:

- širší územní vazby

Řešené území se nachází v přímé vazbě na regionální centrum – město Sušice. Stávající charakter řešeného území a fyzická blízkost Sušice společně generují silné funkční vazby. Úplná absence občanské vybavenosti v Dobrušce a nízká nabídka pracovních příležitostí je důvodem vysokého podílu každodenní individuální výjezdy obyvatel. Dominantními složkami funkčních vazeb jsou především nabídka občanské vybavenosti (vzdělání, zdravotnictví a služby) a nabídka pracovních příležitostí v Sušici. Mimo Sušice lze identifikovat silné funkční vazby i na jiná centra osídlení – Horažďovice, Klatovy nebo Strakonice.

- stávající charakter souvisle urbanizovaných částí území

Urbanizované části řešeného území jsou v zásadě koncentrovány do čtyř samostatných segmentů. Sídlo Dobruška, místní část Dobrušský Mlýn a usedlost V Luhu jsou částmi s jednoznačnou dominancí obytné funkce s vesnickým charakterem. Převážně volně rostlá zástavba je koncentrována kolem historické návsi (Dobruška) nebo ve vazbě na stávající cestní síť. Ve struktuře zástavby je významně uplatněna zeleň (soukromá a veřejná). Čtvrtým souvisle urbanizovaným územím je areál výroby v říční nivě Otavy.

- stávající charakter nezastavěných částí území

Přirozenou krajinnou osou území s regionálním přesahem je řeka Otava s navazující říční nivou v jižní části území obce. Krajinný rámec s relativně dynamickým členěním terénu mimo říční nivu je tvořen významným zastoupením intenzivně a extenzivně zemědělsky využívaných ploch a lesů. Na jihozápadním okraji obce se nachází trojice těžebních a posttěžebních ploch.

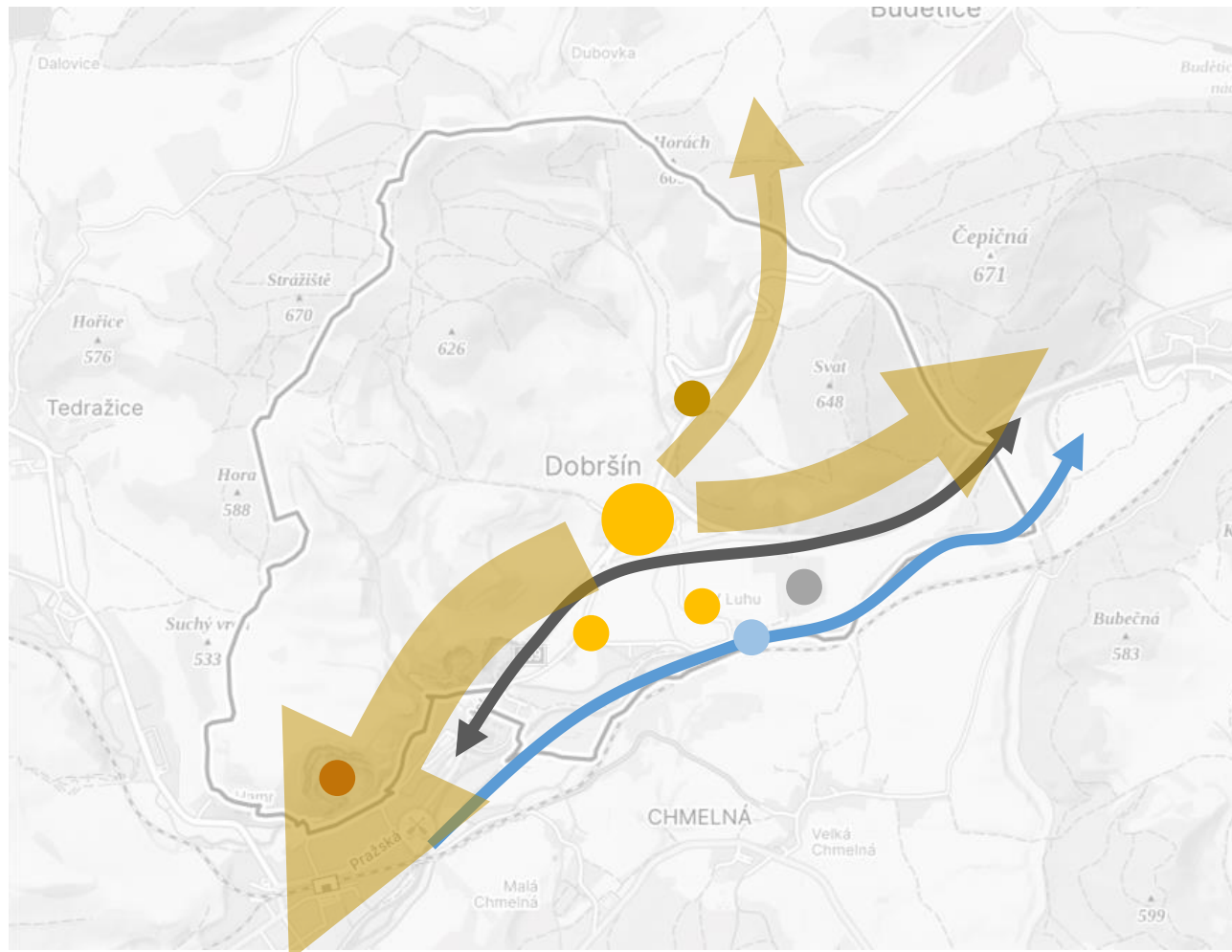
- výrobní potenciál území

Mimo drobné výrobní aktivity a činnosti v oblasti zemědělské a drobné výroby, které jsou přirozeně vázány na obytné části urbanizovaných území, se v rámci řešeného území nachází dva areály koncentrované výroby – areál zemědělské výroby na severním okraji Dobrušky a areál lehké výroby v údolí řeky Otavy. Mimo to je v oblasti

rozvoje hospodářských aktivit neopominutelná přítomnost dosud fungujícího kamenolomu na jihozápadním okraji obce.

- rekreační potenciál území

Území disponuje především hodnotami pro měkké formy cestovního ruchu a rekreace – pěší turistika, cykloturistika a vodáctví. Významným potenciálem pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace jsou přítomnost řeky Otavy a fyzická a funkční vazba území na město Sušice. V oblasti specifické vodní turistiky je součástí řešeného území vodácký kemp Dobřšín.



Pozn.: žlutý bod – sídlo s převahou obytné funkce, modrý bod – jádro vodní rekreace, hnědý bod – areál koncentrované zemědělské prvovýroby, šedý bod – areál koncentrované výroby, červený bod – areál stávající těžby, šedá linie – dopravní a funkční osa oblastního a regionálního významu, modrá linie – krajinná osa a rekreační potenciál, žluté šipky – směry širších funkčních a dopravních vazeb

3.2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Odůvodnění odst. (4) textové části výroku ÚP Dobřšín

Ochrana hodnot vyplývá z cílů a úkolů územního plánování v § 38 odst. 4 a v § 39 písm. a) a b) stavebního zákona. Ochrana hodnot v území dále vyplývá z právních předpisů. Řešení územního plánu tyto hodnoty respektuje, stabilizuje, případně rozvíjí.

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci ochrany a rozvoje hodnot z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit existující hodnoty v území.

Všechny hodnoty jsou vyznačeny v grafické části územního plánu ve výkresu č. 2 Hlavní výkres, hodnoty konkrétně vymezené dle právního předpisu jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkresu č. O.1 Koordinační výkres.

Přírodní a krajinné hodnoty

Zvláštní ochrana přírody a krajiny

Zvláštní ochrana přírody a krajiny představuje jeden z nejvýznamnějších nástrojů ochrany přírody a krajiny. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vymezuje několik kategorií zvláště chráněných území jako významného nástroje ochrany území se zvýšeným výskytem krajinných a přírodních hodnot nebo hodnot, jež mají z hlediska jejich přítomnosti v území významný či zásadní ekostabilizační a krajinnotvorný přínos. Cílem ochrany bývá nejčastěji udržení nebo zlepšení dochovaného stavu území nebo ponechání území, či jeho části, samovolnému vývoji. Pro zvláštní ochranu je využíváno sedm základních nástrojů – NATURA 2000 (ptačí oblasti – PO, a evropsky významné lokality – EVL), národní parky (NP), chráněné krajinné oblasti (CHKO), (národní) přírodní rezervace (NPR a PR) a (národní) přírodní památky (NPP a PP).

V území se nevyskytují žádné plochy se zvláštní ochranou přírody a krajiny. Na správní hranice obce Dobruška přímo přiléhají hranice Evropsky významných lokalit Čepičná (obce Budětice a Rábí) a Ostružná (obce Hrádek a Sušice), v obou případech dle přesného datového vymezení tyto lokality okrajově (v řádu jednotek metrů) zasahují do území obce Dobruška. EVL Čepičná je současně přírodní rezervací, jejíž ochranné pásmo zasahuje do řešeného území v rozsahu lesních ploch vrchu Čepičná.

Obecná ochrana přírody a krajiny

Obecná ochrana přírody a krajiny představuje ochranu krajiny, rozmanitosti druhů, přírodních hodnot a estetických kvalit přírody, ale také ochranu a šetrné využívání přírodních zdrojů v základní (globální) rovině. Pro obecnou ochranu je využíváno pět základních nástrojů – územní systém ekologické stability (ÚSES), významné krajinné prvky (VKP), krajinný ráz, přírodní parky a přechodně chráněná území.

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky (VKP) jsou v § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definovány jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“ Taxativně jsou v uvedeném ustanovení zákona jmenovány jako VKP lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Na území Stříbrné Skalice se nachází všechny typy taxativně jmenovaných VKP s výjimkou rašelinišť a jezer.

VKP jsou dále jiné cenné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Mimo významné krajinné prvky ze zákona se v na území obce nachází následující významné krajinné prvky registrované:

název	popis	plocha
Minovka	soustava liniových prvků krajinné zeleně a trvalých travních porostů v okolí vrcholu Minovka	1,5 ha
V Klíčích	liniový prvek krajinné zeleně pod vrcholem V Horách	0,2 ha

Přírodní park

Přírodní parky se vymezují ve vazbě na místa krajinného rázu s významným soustředěním estetických a přírodních hodnot.

Prakticky celé administrativní území obce Dobruška je součástí přírodního parku Buděticko.

Krajinný ráz

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Dle typologie české krajiny podle Löwa (2005) je krajina obce klasifikován následujícím způsobem:

kritérium	klasifikace	popis
typ sídelní krajiny	vrcholně středověké sídelní krajiny Hercynica	sídelní typy vesnic jsou v naprosté většině tvořeny návesními (a návesními ulicovými) vsemi s pravou tratovou plužinou; ve východní k nim okrajově přibývají i řadové vsi (lesní lánové vsi) se záhumenicovou plužinou pro oblast je typický český a moravský roubený dům jde o oblast nepřetržitě osídlenou od vrcholného středověku, tj. od 13. až 14. století
typ území dle využití	lesozemědělská	z pohledu vnitřní struktury se jedná o heterogenní, přechodový krajinný typ, charakteristický střídáním lesních a nelesních stanovišť krajiny mají charakter převážně polootevřený
typ krajiny dle reliéfu	krajiny vrchovin Hercynica	-

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je nástrojem pro podporu biodiverzity a ekologické stability. ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení ÚSES se provádí v územně plánovací dokumentaci v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem.

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. V řešeném území jsou zastoupeny všechny úrovně; systém je podrobně popsán a odůvodněn v kapitole 3.5.4. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability.

Krajinná zeleň

Existence mimolesní krajinné zeleně podporuje růst biologické rozmanitosti a zároveň zvýšení ekologické stability území. Krajinná zeleň má rovněž zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci řešení územního plánu definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Krajinná a zejména rozptýlená zeleň v zemědělské krajině má vysokou ekologicko-stabilizační hodnotu, vytváří stanoviště pro živočichy, zadržuje vodu v krajině, zabráňuje plošné erozi půdy a v neposlední řadě spoluutváří typický obraz zemědělské krajiny. Krajinná zeleň má zásadní podíl na pozitivním vnímání krajinného rázu, proto je nezbytné i v rámci ÚP definovat požadavek na její ochranu, obnovu a zakládání. Důvodem stanovení zásady jsou také obecné požadavky a zásady PÚR ČR a ZÚR PK

Údolní nivy

Vodní toky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrozličnější aktivity lidí (rekreaci a turistiku). Vodní toky a související údolní nivy jsou rovněž významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Převážně se podílejí také na ekologické stabilitě území jako součást vymezeného ÚSES.

Důvodem stanovení výroku je ochrana vodních toků a souvisejících ploch (zahnující části údolních niv), které jsou považovány za významné krajinné prvky ze zákona, ale také hlavní ekostabilizační prvky území. Významné vodní toky vymezené v rámci os je nutné rozvíjet jako hlavní součást ekostabilizačních opatření a opatření pro zvyšování retenční schopnosti krajiny.

Zemědělská a lesní půda

Plochy lesa jsou významnými krajinnými prvky chráněnými ze zákona. Lesní pozemky jsou dominantním krajinným prvkem v území a utvářejí jeho charakter, proto je nezbytná jejich ochrana. Ochrana zemědělské půdy zejména nejvyšších tříd ochrany vychází ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Principy ochrany zemědělské a lesní půdy jsou podrobně popsány v kapitole 6. Odůvodnění ÚP.

Odůvodnění odst. (6) textové části výroku ÚP Dobruška

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

Z hlediska památkové péče jsou v řešeném území evidovány stavby a území ochranných pásem chráněné jako kulturní hodnoty dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Kromě těchto hodnoty byly v rámci terénních průzkumů

zpracovatele ÚP identifikovány další kulturní hodnoty, zejména urbanisticky hodnotná území a architektonicky cenné stavby. Kompletní výčet těchto kulturních hodnot je uveden níže.

Vesnická památková rezervace Dobruška

Dle zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, je v řešeném území vyhlášena vesnická památková rezervace (č. rejstříku ÚSKP 1084). Chráněné území je popsáno jako uceleně dochovaná vesnice s návesním půdorysem středověkého původu, soubor lidové architektury tvoří dřevěné a zděné přízemní stavby z 18. a 19. století, charakteristické širokými štíty typickými pro oblast Pošumaví. Na návsi osmiboká kaple z roku 1869.

Nemovitě kulturní památky

Dle zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, jsou v řešeném území chráněny následující nemovitě kulturní památky:

č. rejstříku ÚSKP	kategorie / typ	památko (umístění)	popis památky
23527/4-3395	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 17	Barokně-klasicistní usedlost s branou významná svými historickými stavebními konstrukcemi, hmotou objektů včetně tvaru a sklonu střech, architektonickým a dispozičním řešením i vnějším vzhledem.
27797/4-3397	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 19	Klasicistní usedlost s mladšími stavebními úpravami cenná historickými stavebními konstrukcemi budov, půdorysnou stopou dvora a dispozičním řešením objektů.
22092/4-3396	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 18	Barokně-klasicistní usedlost cenná historickými stavebními konstrukcemi (obvodové zdivo, stropní konstrukce, krovy, klenby), významná je půdorysná stopa dvora, dispoziční řešení jednotlivých budov i hmota objektů.
33278/4-3398	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 21	Původem klasicistní usedlost s mladšími stavebními úpravami. Kromě dochovaných historických stavebních konstrukcí je významná také hmota budov, tvar a sklon střech, vnější vzhled, oplocení dvora i zahrady a celkové dispoziční řešení dvora.
35305/4-3388	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 4	Barokně - klasicistní usedlost s kvalitním architektonickým a dispozičním řešením obytného domu špýcharového typu, zachován blok bývalé černé kuchyně včetně zbytku průlezného komína. Významné také stavební a architektonické řešení chlévu a stodoly.
18415/4-3386	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 2	Usedlost cenná svými historickými stavebními konstrukcemi obytného domu, sýpky i stodoly; významná je hmota a architektonické řešení budov i oplocení dvora z návsní strany.
37618/4-3389	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 6	Barokně-klasicistní usedlost cenná architektonickým a dispozičním řešením budov, slohovými truhlářskými prvky a barokně vykrajovaným štítem obytného domu.
36729/4-3385	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 1	Barokně-klasicistní usedlost s dochovanými historickými stavebními konstrukcemi; významná je půdorysná stopa dvora, dispoziční řešení, vnější vzhled staveb a dispozice interiérů.
27796/4-3390	usedlost / areál	Dobruška, č.p. 8	Barokně-klasicistní usedlost s kapličkou, cenná svými historickými stavebními konstrukcemi včetně krovů, půdorysnou stopou dvora, dispozičním řešením obytného domu, vzhledem a architektonickým řešením jednotlivých stavebních částí usedlosti.
21269/4-3392	usedlost / areál	Dobruška, č.p. 12	Příklad venkovské usedlosti z 19. století, dochované v původní hmotě budov, tvaru a sklonu střech a půdorysné stopě dvora. Zachováno základní architektonické řešení jednotlivých budov, vnější vzhled chlévů a stodoly. Obytné stavení nevhodně modernizováno.

č. rejstříku ÚSKP	kategorie / typ	památková (umístění)	popis památky
34653/4-3394	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 16	Původem klasicistní usedlost zachovaná v původní hmotě včetně tvaru a sklonu střech, s dochovanými historickými stavebními konstrukcemi. Významná je půdorysná stopa dvora včetně dispozičního uspořádání především hospodářských objektů.
35712/4-3387	usedlost / areál	náves Dobruška č.e. 2	Barokně-klasicistní usedlost cenná hmotou a architektonickým řešením dochovaných staveb, kleneb, tvarem a sklonem střech.
41294/4-3391	usedlost / areál	Dobruška, č.p. 9	Barokně – klasicistní usedlost cenná historickými stavebními konstrukcemi, hodnotné jsou především krovy, v případě sýpky s hliněným lepenecem. Významná je půdorysná stopa dvora a dispoziční řešení obytného domu.
45467/4-3393	usedlost / areál	náves Dobruška, č.p. 13	Barokně – klasicistní usedlost cenná dispozičním řešením jednotlivých budov i celého dvora, zachovanou hmotou budov, historickými stavebními konstrukcemi a použitím slohových truhlářských prvků.
15687/4-3399	objekt / kaple	náves Dobruška	Drobná sakrální stavba situovaná v centru návsi. Neohistorizující objekt ovlivněný klasicismem a neogotizujícími stavebními proudy. Stavba významná svým architektonickým a umělecko – řemeslným řešením.

Ochrana archeologického dědictví

V řešeném území se nachází následující území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR (SAS ČR):

název a popis území s archeologickými nálezy	katastrální území	kategorie ÚAN	ID SAS
Středověké a novověké jádro obce Území s doloženými archeologickými nálezy nebo důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.	Dobruška	I.	18620

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) a je zde nutné postupovat v souladu s ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále též jen „zákon o státní památkové péči“). Kromě výše jmenované lokality náleží zbylé území obce do kategorie ÚAN III, tedy do území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje pravděpodobnost výskytu nálezů.

Na tyto typy území se vztahuje povinnost vyplývající z ustanovení § 21 – 24 zákona o památkové péči, což znamená, že stavebníci (potencionální nálezci) jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu ustanovení § 23 tohoto zákona, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Za území s archeologickými nálezy lze považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Proto je nutné dále upozornit na § 23 zákona o státní památkové péči, ve kterém jsou upraveny povinnosti potenciálního nálezce a obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem archeologického dědictví ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s.

Urbanisticky hodnotná území

Jako urbanistická hodnota území je identifikováno historické jádro Dobrušky. Historická jádra sídel se vyznačují dochovanou rostlou strukturou zástavby, která v novověku již nemá obdobu. Její hodnota spočívá v kompaktně a intenzivně utvářené struktuře zástavby podél přirozených cest v sídle, zpravidla zahrnuje historické objekty dokládající způsob života a hospodaření našich předků. Rostlá jádra sídel jsou hlavní urbanistickou hodnotou v sídelní struktuře.

Architektonicky cenné stavby

V řešeném území se kromě nemovitých kulturních památek nacházejí další hodnotné stavby vykazující historické, kulturní a architektonické hodnoty. Tyto objekty nejsou evidovány jako památky podléhající péči dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, nicméně spoluutvářejí obraz sídel a krajiny, dokládají historický vývoj území, sídelní vazby, náboženskou tradici, a jsou proto považovány za architektonickou hodnotu v území.

Za architektonicky významné stavby lze považovat část domů v rozsahu historických jader sídel a osad v území, neboť u většiny domů je zachované historické měřítko staveb, jejich tvarosloví i uspořádání. Výjimečně jsou dochovány i některé historické architektonické prvky (vstupní brány, historizující fasády nebo jiné zdobné prvky, šambrány, kamenné podezdívky), ne však v takové míře, aby byly domy identifikovány jako architektonické hodnoty. Dobrušský Mlýn představuje dochovanou strukturu historického areálu, škola je významná zejména s ohledem na zachovalou secesní fasádu.

Drobné památky

V území se nacházejí další drobné památky – pamětní kameny, křížky, pomníky. Ty vzhledem k měřítku územního plánu nejsou jednotlivě evidovány.

Drobné památky představují hodnoty místního významu dotvářející krajinný ráz – drobné sakrální stavby, plastiky, pomníčky. Tyto prvky jsou místy v sídle nebo jako připomínka historického jádra či významného místa, nebo volně rozptýlené v krajině, převážně podél starých cest a na jejich křižení.

Systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině

Veřejná prostranství definují strukturu sídel – podél nich se rozvíjela zástavba, trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení sídel se sousedními obcemi. Struktura veřejných prostranství na území měst a obcí byla definována dříve než dochovaná nejstarší zástavba v území. Je taktéž dokladem historického vývoje sídelní a urbanistické struktury, proto je nezbytné ji chránit a rozvíjet a chránit před zastavěním.

Odůvodnění odst. (7) textové části výroku ÚP Dobruška

Civilizační hodnoty

Zařízení občanské vybavenosti

Nezbytnost ochrany základní občanské vybavenosti je základním pilířem poskytování služeb obyvatelům a zvyšuje atraktivitu území pro pohyb a pobyt obyvatel a návštěvníků obce. Občanské vybavení je chráněno jako součást veřejné infrastruktury dle § 10 odst. 1) písm. d) stavebního zákona. Dále viz kapitola 3.4.3. tohoto odůvodnění.

Systém veřejné dopravní a technické infrastruktury

Systémy dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí veřejné infrastruktury, představují základní systém zajišťující pohyb a pobyt lidí v území. Ochrana těchto hodnot je hlavním předpokladem pro kvalitní obsluhu sídel a vysokou kvalitu bydlení a dalších aktivit v území. Dále viz kapitola 3.4.1. a 3.4.2. tohoto odůvodnění.

Systém veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou z hlediska urbanizace území základní funkční kostrou, neboť v přímé vazbě na ně docházelo ke vzniku a rozvoji zástavby (sídel). Trasy pak vedly dále do volné krajiny a zprostředkovaly propojení jednotlivých sídel. Systém veřejných prostranství zajišťuje prostupnost území, kterou je nutné chránit a rozvíjet. Plochy veřejných prostranství v sídlech (např. návsi, shromažďovací prostory, veřejně přístupná zákoutí s posezením apod.) mají zásadní význam v rozvoji komunitního života sídel a ve zvyšování sociální soudržnosti obyvatel, proto je nutné je chránit. Dále viz kapitola 3.4.2 tohoto odůvodnění.

Systém sídlení zeleně

Důvodem ochrany veřejné zeleně je zejména fakt, že se jedná o veřejnou infrastrukturu ve smyslu dle § 10 odst. 1) písm. c) stavebního zákona. Plochy zeleně jsou vymezeny ve veřejném zájmu, proto jejich využití nesmí být narušeno parciálními zájmy v území. Stav a rozsah sídelní zeleně v území je významným indikátorem kvality obytného prostředí. Plochy sídelní zeleně tvoří jednak doplňkovou funkci v obytném prostředí, mají estetickou, kompoziční a hygienickou funkci v sídlech, a proto je nutné je chránit, resp. významnou zezeň přímo vymezit v rámci ploch zeleně s vyloučením zástavby. Dále viz kapitola 3.3.4. tohoto odůvodnění.

3.2.3. Civilní ochrana a obrana státu

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Plzeňský kraj zpracován Havarijní plán Plzeňského kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Plzeňský kraj zpracován Krizový plán Plzeňského kraje obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Požadavky uvedené v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, je nutné územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Středočeského kraje.

Zóny havarijního plánování

Do řešeného území nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít dočasné úkryty, většinou suterénní prostory stávající zástavby. Dočasné úkryty budou u nové výstavby zřizovány v souladu s metodickou pomůckou pro samosprávu, právnické osoby a podnikající fyzické osoby „Sebeochrana obyvatelstva“.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území obce i mimo ni dle zpracovaného Havarijního plánu Plzeňského kraje. Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností – Sušice. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochu historické návsi v sídle. Obyvatele postižené mimořádnou událostí bude možno přechodně ubytovat v objektu obecního úřadu. Přechodné ubytování lze zajistit dále v soukromých objektech na území obce, příp. v ubytovacích a rekreačních zařízeních mimo obec.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti by byl pro jejich skladování a výdej využit objekt obecního úřadu (Dobruška 36, 34201 Dobruška).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V případě úniku nebezpečných látek by byly tyto látky odvezeny mimo řešené území (v řešeném území se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno obecním úřadem.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události by se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích podílely právnické osoby i fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s obecním úřadem. V řešeném území se nevyskytuje žádné znečištění. Pro dekontaminaci by byly užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

V případě výpadku veřejného vodovodu bude potřeba pitné a užitkové vody pokryta dodávkami vody z cisteren a využitím individuálních zdrojů vody (soukromé vrty a studny). Dodávky budou doplněny balenou vodou.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

Obrana státu

Mimo blíže nespecifikovaného zařízení telekomunikačního charakteru, které je v majetku Ministerstva vnitra ČR, se na území obce nenacházejí žádné vojenské inženýrské sítě.

3.2.4. Limity využití území

V následující tabulce jsou uvedeny hlavní limity využití území dané platnými právními předpisy, a další informativní jevy představující omezení pro využití území.

TEMATICKÝ OKRUH	
limit využití území	poznámky
HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE	viz kapitola 3.5.9.
staré důlní dílo	č. 914
úložné místo	
poddolované území	č. 7228
dobývací prostor	70725 Hamr u Sušice
chráněné ložiskové území	03350000 Hamr u Sušice
ložisko nerostných surovin	
posttěžební plochy	Minovka 1 a 2
VODNÍ REŽIM	viz kapitola 3.5.7.
záplavové území Q100	Otava (100000199_a)
aktivní zóna záplavového území	Otava (100000199)
vodní plochy	
HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	viz kapitola 3.5.1.
území ekologických rizik (stará ekologická zátěž)	areál lehké výroby a posttěžební plochy
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY	viz kapitoly 3.2.2. a 3.5.
evropsky významná lokalita	Čepičná, Ostružná
přírodní rezervace včetně OP	Čepičná
přírodní park	Buděticko
územní systém ekologické stability (ÚSES) – regionální biokoridory	vymezeno dle ZÚR PK (pod označením RK 320 a RK 325)
územní systém ekologické stability (ÚSES) – regionální biocentra	vymezeno dle ZÚR PK (pod označením RB 813 a RB 1601)
územní systém ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridor	vymezeno dle ZÚR PK (pod označením K 113)
významný krajinný prvek ze zákona	
významný krajinný prvek registrovaný	Minovka a V Klíčích
lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem	
ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND	viz kapitoly 6.1., 6.2.
investice do půdy (odvodnění)	
pozemky určené k plnění funkcí lesa - les hospodářský, les zvláštního určení	
vzdálenost 30 m od okraje lesa	

TEMATICKÝ OKRUH	
limit využití území	poznámky
CIVILIZAČNÍ HODNOTY	viz kapitola 3.4.
silnice II. třídy	silnice II/169
silnice III. třídy	silnice III/1696 a III/1697
ochranné pásmo silnice	
ochranné pásmo železnice	
cyklistická trasa	č. 2267
turistická trasa	modrá turistická trasa (Sušice – Dobruška – Budětice – Vlkovice)
zastávka veřejné hromadné dopravy	zastávky Dobruška, obalovna a Dobruška, rozc.0.4.
vodovodní řad včetně ochranného pásma	
zdroj přírodní pitné vody	
vodojem včetně ochranného pásma	
kanalizační řad včetně ochranného pásma	
zařízení na kanalizační síti včetně ochranného pásma	
nadzemní vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma	
distribuční trafostanice 22/0,4 kV včetně ochranného pásma	
malý zdroj výroby elektrické energie	malá vodní elektrárna
VTL plynovod	
kabely katodové ochrany	
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	
ochranné pásmo VTL plynovodu	
komunikační vedení včetně ochranného pásma	
telekomunikační zařízení včetně ochranného pásma	v majetku Ministerstva vnitra ČR
radioreleový spoj včetně ochranného pásma	
občanské vybavení	obecní úřad, kaple, dětské hřiště, vodácký kemp
veřejná prostranství	
veřejná zeleň	
PAMÁTKOVÁ PÉČE	viz kapitola 3.2.2.
nemovitá kulturní památka	soubor vesnických usedlostí (č. domů 1, 2, 6, 4, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 18, 19 a 21) a kaple v prostoru návsi
území s archeologickými nálezy	středověké a novověké jádro obce (ÚAN I. kategorie, č. 18620)
vesnická památková rezervace	Dobruška
BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL	viz kapitola 3.2.3.
zařízení ve vlastnictví Ministerstva vnitra ČR	telekomunikační zařízení

Pozn.: výše uvedené jevy jsou zobrazeny ve výkresu č. O.1 Koordinační výkres

3.3. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.3.1. Urbanistická koncepce

Odůvodnění odst. (8) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Z hlediska širších územních vazeb se obec nachází v těsném zázemí města Sušice, které je významným regionálním centrem osídlení v oblasti občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Funkční význam Sušice v mezisídelní struktuře a charakter obce Dobruška – obec s marginálním výskytem vybavenosti a pracovních příležitostí, generuje mj. silnou funkční vazbu obce na Sušici.

územní celek	název	klasifikace	kód
sdružený kraj / region soudržnosti	Jihozápad	NUTS 2	CZ03
kraj	Plzeňský kraj	NUTS 3	CZ032
okres	Klatovy	NUTS 4	CZ0322
obec s rozšířenou působností	Sušice	NUTS 5	3214
obec s pověřeným obecním úřadem	Sušice	NUTS 5	3214

Urbanizované části samotné obce Dobruška jsou koncentrovány do čtyř částí – sídlo Dobruška, místní část Dobrušský Mlýn, sídlení enkláva V Luhů, areál lehké výroby v údolí Otavy a okraj zástavby Hamru na hranici s městem Sušice.

Dobruška

Dobruška je plošně i funkčně dominantním sídlem obce s jednoznačně převládající obytnou funkcí. Zástavba s vesnickým charakterem je koncentrována kolem historické návsi, jež tvoří funkční jádro sídla. Součástí návsi, jež je prostorově přímo vymezena hlavními fasádami okolních domů, je kaple a dvojice solitérních lip tvořících výškovou dominantu a kompoziční prvky návsi. Druhým jádrem aktivit je okolí obecního úřadu na jihozápadním okraji sídla, v jehož okolí se nachází i parkově upravené veřejné prostranství s extenzivním (neformálním) charakterem a dětským hřištěm. Vazba mezi zmínovanými jádry je zajištěna ve formě silnice III. třídy, na kterou jsou severně od sídla dále navázány okrajové části obytné zástavby a zemědělský areál.

Rostlá relativně koncentrovaná zástavba je převážně tvořena tradičními hospodářskými staveními (špýcharské a selské domy), která jsou tvořena obytnými a hospodářskými částmi. Ty vzájemnou polohou vytváří typické vnitřní dvory. Převážně se jedná o přízemní stavby se sedlovou, příp. polovalbovou střechou. Orientace střech vůči veřejnému prostoru není homogenní. V řadě případů na jednotlivá stavení navazují zadní trakty zahrad a sadů, jež zejména v jižní části sídla vytvářejí odstup od silnice II/169.

Plošný rozvoj sídla je v některých místech limitován stávající krajinnou zelení, plochami zahrad a sadů nebo vedením silnice II. třídy, jež je významným hygienickým limitem (zdroj hluku). V severovýchodním směru je fyzická hranice sídla stanovena zalesněnými svahy hory Pumperk. Potenciálem pro rozvoj obytné funkce, příp. jiných urbánních funkcí, je především doplnění proluk a vnitřních stavebních rezerv, a dále rozšíření podél severní hranice zástavby Dobrušky.



Pozn.: žlutý buton – funkční jádro sídla, žlutá čárkovaná linie – funkční vazba mezi jádry, oranžová čárkovaná linie – fyzický limit rozvoje sídla, světle oranžová čárkovaná šipka – potenciál pro zkompaktnění sídla (doplnění proluk), světle oranžová améba (bez okraje) – rámcové vymezení sídla, tmavě oranžová améba (čárkové okraje) – plochy pro doplnění zástavby, zelená améba (čárkované okraje) – zadní trakty zahrad

Dobříšinský Mlýn (místní část)

Oproti sídlu Dobříšín je sídlo s liniovým charakterem, jehož funkční a dopravní osou je místní obslužná komunikace, tvořeno převážně novodobější zástavbou solitérních rodinných domů. Domy jsou volně umístěny v zahradách, jež mají spíše okrasný a pobytový význam – nikoliv hospodářský. Dílčí stavby ve východní části tvoří jednotnou uliční frontu. Stavby mají jedno až dvě nadzemní podlaží. Jádrem zástavby je historická struktura Dobříšinského Mlýna v západní části.

V Luhu (sídelní enkláva)

Jedná se o seskupení zhruba pěti obytných objektů, jež jsou dopravně obslouženy místní účelovou komunikací. Stavby, jejichž součástí jsou zahrady, příp. hospodářská zázemí, jsou přízemní se sedlovými střechami. Svým umístěním a vzájemným uspořádáním se přímo nepodílejí na fyzickém vymezení veřejných prostranství.

Hamr (okraj zástavby přesahující hranice města Sušice)

Okraj areálu zahrádkové osady a sídelní enkláva s vazbou na těžbu v místním lomu, přičemž část této zástavby je obytná a již funkčně s provozem těžby nesouvisí. Sídelní vazby jsou především směrem do Sušice.

Výrobní areál v údolí Otavy

Součástí výrobního areálu (plocha cca 0,6 ha) jsou stavby a plochy pro samotnou lehkou výrobu v předním traktu a plochy pro ukládání a skladování materiálu v zadním traktu areálu. Souhrnná plocha stávajících objektů pro výrobu je oproti celkové ploše areálu nízká – majoritně je areál tvořen pojezdovými, manipulačními a venkovními skladovacími plochami. Charakter zástavby, včetně prostorového uspořádání jednotlivých staveb, vychází ze specifických provozních požadavků výroby. Výškovou dominantou areálu je silo s celkovou výškou cca 18 m.

Historický vývoj osídlení

První písemné zmínky o souboru stavení se objevují kolem roku 1372. Zmínky o obci Dobřšín se objevují na koci 16. století. Dle map Stablního katastru (1824 – 1843) je historické jádro tvořeno nejstarší zástavbou fyzicky vymezující prostor návsi, která se nachází na křižení dvou cest. Jedná se o soubor hospodářských stavební, jež mají dodnes v rámci struktury sídla významný územní průmět. Součástí tehdejšího sídla byly zadní trakty zahrad na jihu zástavby. Zhruba se stejné době paralelně vznikají sídlení enklávy Dobřšínský Mlýn a V Luhů.

V období III. vojenského mapování (1869 – 1885) je patrná změna horní části trasy cesty ve směru jih - sever – cesta byla nově vedena přes návěs, kterou opouští v severovýchodní části zástavby. V původní trase cesty byla zástavba doplněna. V tomto období dochází k výraznému plošnému rozvoji sídla a to jihozápadním a severním směrem (ve vazbě na nové trasování cesty).

Dle leteckého snímku z poloviny 20. století již lze identifikovat znaky současného uspořádání sídla. Mimo navrácení severní části cesty jih - sever do svého původního trasování a redukci zástavby severně od současného sídla, došlo k výstavbě silnice II/169, jež zásadně ovlivnila a stále ovlivňuje rozvoj sídla. K rozvoji do podoby jakou známe dnes, došlo i v rámci místní části Dobřšínského Mlýna.



Historický vývoj sídla Dobřšín: období stabilního katastru (1824 – 1843), období III. vojenského mapování (1869 – 1885) a období 50. let 20. století (zdroj: cuzk.cz a geoportal.gov.cz)

Souhrnné odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce ve smyslu plošného rozvoje urbanizovaného území vychází mimo jiné z vyhodnocené potřeby vymezení zastavitelných ploch, podrobněji viz kapitola 5 tohoto Odůvodnění.

Územní plán převážně stabilizuje stávající kompaktní historickou strukturu jádra obce. Plošný rozvoj zastavitelného území je orientován zejména na rozvoj smíšené obytné funkce venkovského charakteru (SV), jako základního funkčního využití urbanizovaného území. Územním plánem je dále přehodnocováno funkční využití zemědělského areálu i pro účely rozvoje drobné výroby a dalších ekonomických aktivit.

Územní plán v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných, umožňuje prolínání funkcí, které se vzájemně negativně neovlivňují. Důvodem je zejména rozvoj typické

funkční diverzity venkovských sídel a vytvoření podmínek pro rozvoj základního občanského vybavení z důvodu zajištění jeho dostupnosti z obytných území menších sídel.

Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán kromě přírodních hodnot zohledňuje historicky vzniklou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel a dodržuje dané prostorové souvislosti, vazby a limity. Cílem je vytvořit kompaktní urbanizované území a minimalizování nároků na veřejné rozpočty a zábory ZPF, zajišťující hospodárné využití existující veřejné infrastruktury.

Hlavním cílem řešení ploch je stabilizace existující struktury sídla a vytvoření podmínek pro její plošný a kvalitativní rozvoj zejména z důvodu zvyšování kvality bydlení, kvality a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, ale také kvality a rozsahu občanského vybavení. Cílem je vytvořit přiměřenou nabídku ploch pro trvalé bydlení a základní socioekonomické struktury přispívající k zajištění optimálních životních podmínek pro obyvatelstvo.

Odůvodnění odst. (9) textové části výroku ÚP Dobruška

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální a koordinovaný rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou urbanistickou koncepci z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

3.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (10) textové části výroku ÚP Dobruška

V řešeném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu jednotným standardem územně plánovací dokumentace (dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.).

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v této kapitole (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu řešenou v kapitole 3.5.2. (nezastavěné území).

Odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití a koncepce řešení jednotlivých funkčních složek reprezentovaných těmito plochami jsou podrobně popsány v kapitole 3.6.2., kde je uvedeno také odůvodnění stanovených podmínek pro využití těchto ploch.

3.3.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Odůvodnění odst. (11) a (12) textové části výroku ÚP Dobruška

Zastavitelné a transformační plochy jsou vymezeny v souladu s § 12 a 80 stavebního zákona na základě odborného zhodnocení potřebnosti změny způsobu využití nebo změny prostorového uspořádání dané plochy. Členění na zastavitelné a transformační plochy vychází z těchto předpokladů:

- jako zastavitelné plochy; v souladu s § 12 písm. i) stavebního zákona jsou vymezeny všechny plochy určené pro urbanistický rozvoj, na nichž se dosud nenacházejí stavby dle KN případně zde dosud nebyly provedeny úpravy směřující ke stavebnímu využití, a to bez ohledu na umístění vůči zastavěnému území
- transformační plochy nejsou vymezeny.

Odůvodnění odst. (11) textové části výroku ÚP Dobruška

V následující tabulce jsou jednotlivě odůvodněny zastavitelné plochy vymezené v ÚP. Souhrnné odůvodnění urbanistického rozvoje obce je uvedeno v kapitole 3.3.1. a z hlediska kapacity ploch v kapitole 5.

Žádné z ploch nejsou převzaty z předchozího ÚP, neboť pro obec Dobruška je tento územní plán první územně plánovací dokumentací.

ozn. plochy	způsob využití	důvody pro vymezení plochy
Z.1	SV smíšené obytné venkovské	Plocha urbanisticky doplňuje východní okraj sídla Dobruška v prostoru mezi stávajícími komunikacemi. S ohledem na rozsah plochy a její umístění ve výšce komunikací je plocha nevhodná pro intenzivnější zemědělské využití. Předpokládá se umístění větších zahrad směrem ke stávající silnici II/169 s cílem zajistit odstup budoucí zástavby od silnice. Dopravní přístup je zajištěn z místních komunikací na severní a západní straně plochy. Plocha navazuje na zastavěné území, stávající zástavbu, stávající komunikaci a inženýrské sítě; jejím vymezením je doplněna existující struktura sídla a hospodárně využita existující infrastruktura. Plocha je vymezena na půdách I. a III. třídy ochrany ZPF. Prakticky všechny okrajové lokality navazující na zástavbu sídla Dobruška jsou zařazeny do půd I. třídy ochrany ZPF. Z toho důvodu není možné sídlo rozvíjet jiným způsobem než dotčením těchto nejcennějších půd. V případě plochy Z.1 a Z.2 jsou využity lokality částečně zařazené do půd III. třídy ochrany ZPF, nicméně pro jejich možné stavební využití nelze zábory půd I. třídy ochrany ZPF zcela eliminovat. Veřejným zájmem na vymezení ploch je naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména ve vyvážení veřejných zájmů na ochraně zemědělského půdního fondu a zároveň zájmu na umožnění alespoň minimálního rozvoje obce.
Z.2	SV smíšené obytné venkovské	Plocha je vymezena na základě aktuálního požadavku vlastníka (č. 03a). Plocha urbanisticky dotváří severozápadní okraj zástavby Dobrušky. Dopravní přístup je zajištěn z místní komunikace podél severní hranice plochy. Plocha navazuje na zastavěné území, stávající zástavbu, stávající komunikaci a inženýrské sítě; jejím vymezením je doplněna existující struktura sídla a hospodárně využita existující infrastruktura. Plocha je vymezena na půdách I. a III. třídy ochrany ZPF. Prakticky všechny okrajové lokality navazující na zástavbu sídla Dobruška jsou zařazeny do půd I. třídy ochrany ZPF. Z toho důvodu není možné sídlo rozvíjet jiným způsobem než dotčením těchto nejcennějších půd. V případě plochy Z.1 a Z.2 jsou využity lokality částečně zařazené do půd III. třídy ochrany ZPF, nicméně pro jejich možné stavební využití nelze zábory půd I. třídy ochrany ZPF zcela eliminovat. Veřejným zájmem na vymezení ploch je naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména ve vyvážení veřejných zájmů na ochraně zemědělského půdního fondu a zároveň zájmu na umožnění alespoň minimálního rozvoje obce.
Z.3	SV smíšené obytné venkovské	Plocha je vymezena na základě aktuálního požadavku vlastníka (č. 06). Plocha urbanisticky doplňuje zástavbu podél místní komunikace tvořící osu sídelní enklávy Dobrušský Mlýn. Dopravní přístup je zajištěn z místní komunikace podél východní hranice plochy. Vymezením plochy je rovněž urbanisticky dotvořen pás zástavby Plocha navazuje na zastavěné území, stávající zástavbu, stávající komunikaci a inženýrské sítě; jejím vymezením je doplněna existující struktura sídla a hospodárně využita existující infrastruktura. Plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF. Prakticky všechny okrajové lokality navazující na zástavbu sídla Dobruška jsou zařazeny do půd I. třídy ochrany ZPF. Z toho důvodu není možné sídlo rozvíjet jiným způsobem než dotčením těchto nejcennějších půd. Veřejným zájmem na vymezení ploch je naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména ve vyvážení veřejných zájmů na ochraně zemědělského půdního fondu a zároveň zájmu na umožnění alespoň minimálního rozvoje obce.

ozn. plochy	způsob využití		důvody pro vymezení plochy
Z.4	VL	výroba lehká	Plocha je vymezena s ohledem na existující zástavbu navazující na výrobní areál umístěný na území města Sušice. Vymezení zastavitelné plochy zajišťuje existenci stávajících, dosud nezapsaných staveb v Katastru nemovitostí ČR. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a stávající výrobní areál, který je umístěn za hranicí území obce, resp. na území města Sušice. Plocha vyplňuje okrajovou polohu mezi výrobním areálem a krajinnou zelení, je přístupná ze stávající komunikace. Plocha je vymezena mimo pozemky zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění odst. (12) textové části výroku ÚP Dobruška

Transformační plochy nebyly vymezeny, potřeba jejich vymezení nebyla identifikována.

3.3.4. Systém veřejných prostranství, systém sídelní zeleně a zelená infrastruktura

Odůvodnění odst. (13) – (14) textové části výroku ÚP Dobruška

Témata veřejných prostranství a zeleně jsou podrobně řešena jako součást veřejné infrastruktury v kapitolách 3.4.4. a 3.4.5.

3.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.4.1. Dopravní infrastruktura

Obecné požadavky na rozvoj systémů dopravní infrastruktury

Odůvodnění odst. (15) – (16) textové části výroku ÚP Dobruška

Dopravní systém města je založen na níže uvedených dopravních módech, čemuž s přihlédnutím k vyhlášce č. 157/2024 Sb. i odpovídá členění ploch s rozdílným způsobem využití. Dopravní systém v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS musí respektovat cíle územního plánování dle § 38 stavebního zákona, mezi kterými je především udržitelný rozvoj území. Pro definici udržitelnosti dopravního systému byly převzaty principy udržitelné mobility z metodiky Evropské komise pro tvorbu plánů udržitelné městské mobility, které zároveň respektují Dopravní politiku ČR pro období 2014–2020 s výhledem do roku 2050 i celoevropské trendy v oblasti snižování energetické náročnosti, zátěže životního prostředí, bezpečnosti a sociální koheze.

Obec Dobruška leží mimo páteřní republikové dopravní systémy. Nadřazenými dokumentacemi nejsou v rámci řešeného území evidována nadmístní záměry v oblasti dopravní infrastruktury. Územím obce prochází regionálně významná silnice II/169 spojující obec s městy Sušice a Horažďovice. Silnice II/169 zároveň představuje svým způsobem jižní obchvat Dobrušky, samotným sídlem neprochází tranzitní doprava. Historickým jádrem Dobrušky procházejí silnice III. třídy č. 1696 a 1697, které nepředstavují nadměrnou dopravní zátěž. Vzhledem k závislosti obce na vyšších centrech osídlení z hlediska občanské vybavenosti (zejména vzdělávání či zdravotnických zařízení) je klíčovým požadavkem zajištění kvalitního dopravního propojení do města Sušice, včetně dopravní infrastruktury pro veřejnou hromadnou dopravu.

Územním plánem je rozvíjena pěší a cyklistická doprava zejména ve spojení jádra obce a částí s rekreačním potenciálem v blízkosti řeky Otavy. Územní plán rovněž zajišťuje průchodnost krajiny řešeného území a stabilizuje cestní síť v krajině.

Silniční doprava

Odůvodnění odst. (17) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Silniční doprava je v řešeném území nejvýznamnějším zprostředkovatelem přepravních objemů a je provozována prostřednictvím silniční sítě a navazující sítě místních a účelových komunikací.

Osou obslužnosti území obce s regionálním a krajským významem je silnice II/169, jež je hlavním zprostředkovatelem dopravních a funkčních vazeb obce na vybraná vyšší centra osídlení (Sušice, Horažďovice nebo Strakonice). Jedná se o

komunikaci s jedním pruhem v každém směru a dobrým stavem vozovky. Silnice protíná řešené území v jeho jihovýchodní části (sousední obce Sušice – Rabí) a pro rozvoj sídla Dobruška představuje důležitý rozvojový limit v jižním směru.

Dalšími částmi dopravního systému jsou silnice III/1696 a III/1697, jež přednostně zprostředkovávají dopravní napojení a částečnou obsluhu sídla Dobruška. Silnice III/1697 pokračuje severovýchodním směrem (sousední obec Budčice). Silnice jsou řešeny převážně jako obousměrné s jedním jízdním pruhem v každém směru a proměnlivou kvalitou vozovky.

Soustava silnic II. a III. třídy je dále doplněna systémem místních účelových a obslužných komunikací, jež ve formě částečně zpevněných nebo nezpevněných cest minimálních parametrů zajišťují především obsluhu jednotlivých částí území mimo jeho urbanizované části (polní cesty) nebo v rámci sídel obsluhu jednotlivých objektů.

Intenzity dopravy

Ukazatelem zatížení dopravních komunikací jsou intenzity dopravy, měřené periodicky (cca jednou za 4-6 let) po jednotlivých úsecích vytížených silničních tahů v celém Česku.

Z hlediska naměřených hodnot silnice II/169 v úseku č. 3-0710 (Sušice – Dobruška – Čepice) dosáhla hodnoty 5 878 vozidel / 24 hodin – v porovnání s průměrnou intenzitou na silnicích II. třídy 2 900 vozidel / 24 hodin překračuje předmětná silnice tuto hodnotu o 2 978 vozidel / 24 h. Na tomto porovnání lze ilustrovat významnost silnice zejména v kontextu regionu a kraje.

Ochranná pásma silniční

Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikace nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- silnice I. třídy 50 m od osy vozovky
- silnice III. třídy 15 m od osy vozovky



Pozn.: modrý bod – zastávka veřejné hromadné dopravy, černá silná linie – silnice II. třídy, černá linie – silnice III. třídy, černá tenká linie – obslužná komunikace, černá čárkovaná linie – významná cesta v krajině

Navržené řešení

Systém silniční dopravy představuje síť pozemních komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., kde jsou pozemní komunikace dle § 2 definovány jako dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikace se dělí na kategorie dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. Z hlediska základní komunikační sítě územní plán hovoří tedy o silnicích a vybraných koridorech místních komunikací.

V souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou pozemky silnic II. a III. třídy zahrnuty do ploch **dopravy silniční (DS)**. Důvodem je zejména intenzita dopravy a její negativní vlivy, které vylučují začlenění těchto pozemků do ploch jiného způsobu využití. Vymezení ploch dopravy silniční (DS) je také nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch (např. ploch smíšených venkovských, výroby, občanského vybavení atd.). Místní komunikace jsou v územním plánu zařazeny převážně do ploch **veřejných prostranství všeobecných (PU)**. Jejich dopravní funkce je zejména v zastavěném území doplněna ostatními funkcemi (pobytovou, rekreační, společenskou apod.). Součástí dopravních ploch (PU, DS) jsou vegetační plochy, liniové výsadby apod. Účelové komunikace jsou s ohledem na jejich dopravní význam zpravidla součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nevylučuje využívání pro dopravní účely v souladu se stanovenými podmínkami pro jejich využití.

Vymezením ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a dopravy silniční (DS) je zajištěna mj. ochrana minimálního rozsahu systému veřejných prostranství na území obce z důvodu zajištění základní urbanistické struktury obce včetně historické matrice sídel, dostupnosti ploch a prostupnosti území sídel i volné krajiny.

Dopravní obslužnost a prostupnost volné krajiny a okrajových částí zastavěného území je zajištěna prostřednictvím sítě účelových komunikací, které zprostředkovávají propojení zastavěného území s okolní volnou krajinou a dopravní obslužnost zemědělských a lesních pozemků. Tyto komunikace jsou stabilizovány jako překryvné linie cest zajišťujících prostupnost krajiny.

Při návrhu parcelace zastavitelných ploch je nutné stanovit dostatečný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí o minimální šířce 9 m mezi oploceními. Je též nutno respektovat požadavky na plochy pro výstavbu křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí. Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končí nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Doprava v klidu

Odůvodnění odst. (18) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Způsob řešení parkování a odstavování vozidel primárně vychází z povahy území a struktury zástavby. Odstavování vozidel rezidentů je řešeno převážně v rámci vlastních pozemků. Využití veřejných prostranství za účelem návštěvníckého a krátkodobého parkování vozidel je spíše ojedinělé. V území se až na výjimku vodáckého kempu Dobruška nevyskytují žádná hromadná parkoviště či garáže. Kapacita dedikované plochy při vodáckém kempu je do 10 vozidel.

Navržené řešení

Plochy pro odstavování vozidel jsou zajišťovány na pozemcích se související zástavbou, doplňkově pro krátkodobé parkování a stání na dispozičně a architektonicky upravených plochách, veřejných prostranstvích, ve vybraných úsecích v přidružených pásech podél komunikací. U nových ploch pro bydlení budou veškeré nároky na parkování zajišťovány na pozemcích, které budou součástí staveb.

Realizace parkování je umožněna zejména v rámci ploch veřejných prostranství – ploch **PU – veřejná prostranství všeobecná** a **DS – doprava silniční** v rámci přípustného využití.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, ploch bydlení a ploch občanského vybavení. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle normy ČSN 73 6110 v aktuálním znění.

Klimatická situace se mění a důsledkem jsou kromě prokazatelně zvyšující se teploty i častější přivalové srážky a jiné častější náhlé meteorologické jevy či sucho. V souvislosti s těmito změnami existuje škála tzv. adaptačních opatření na změnu klimatu, mezi které patří výsadba stromů, která jednak umožní produkci kyslíku a akumulaci vody, ale také zastínění velkých ploch, které by se jinak nadměrně ohřívaly. Vzhledem k nutnosti zadržování vody a zároveň možnosti snížit dimenze odvodnění do kanalizace se jako nejlepší řešení jeví alespoň část srážkových vod nechat vsakovat v místě spadu. Vzhledem k nepevnému povrchu navíc v důsledku nedochází k nadměrnému ohřívání asfaltobetonových či cementobetonových ploch, což má pozitivní efekt na mikroklima v urbanizovaném území. Ve vztahu k výše uvedenému stanovuje územní plán podmínku výsadby stromů v plochách parkovišť na terénu (min. 1 strom na 5 parkovacích stání).

Drážní doprava

Východiska a současný stav v území

Přímo v území se žádné stavby ani zařízení železniční dopravy nenacházejí. Jižní část území je ovšem zasažena ochranným pásmem tati č. 185 (sousední obec Sušice). Nejbližší železniční zastávkou je vlaková stanice Sušice.

Ochranná pásma železniční

Železniční ochranné pásmo tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze udělit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřičských znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje drážní správní orgán, který současně stanoví podmínky.

Veřejná hromadná doprava

Odůvodnění odst. (19) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Obsluha území veřejnou hromadnou dopravou je zajišťována čtveřicí následujících autobusových linek:

- linka č. 948: Nezamyslice – Dobruška – Sušice (dopravce: Arriva Střední Čechy s.r.o.)
- linka č. 952: Horažďovice – Dobruška – Sušice (dopravce: Arriva Střední Čechy s.r.o.)
- linka č. 143 440: Praha – Strakonice – Horažďovice – Dobruška – Sušice (dopravce: Autobusy VKJ s.r.o.)
- linka č. 435 202: Praha – Strakonice – Horažďovice – Dobruška – Sušice (dopravce: Sušická dopravní společnost s.r.o.)

V území se na silnici II/169 nachází autobusové zastávky Dobruška, obalovna a Dobruška, rozc.0.4.

Nejbližšími dopravními huby z hlediska přestupu cestujících z lokálních linek na krajské a celorepublikové linky veřejné hromadné dopravy jsou především Strakonice a Horažďovice (obojí vlakové a autobusové linky). Hodnotou území z hlediska širších dopravních vazeb je mj. přímá autobusová linka mezi obcí a hlavním městem Prahou.

Navržené řešení

Pro ochranu a rozvoj provozu veřejné hromadné dopravy jsou vymezeny především plochy dopravní infrastruktury v souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb., konkrétně se jedná o **plochy dopravy silniční (DS)**.

Na podpoře veřejné dopravy panuje obecná společenská shoda. Její zkvalitňování může vést ve svém důsledku ke snížení podílu dopravy individuální na přepravních objemech. Pozitivní důsledky snížení podílu individuální dopravy jsou prokazatelné (pozitivní vliv na veřejné zdraví, pokles dopravních nehod apod.).

Docházkové vzdálenosti k zastávkám veřejné autobusové dopravy jsou s ohledem na místní podmínky převážně vyhovující, vzhledem k požadavkům normy ČSN 73 6425-1 (maximální docházková vzdálenost 500 m). Realizace nových zastávek autobusové hromadné dopravy je obecně umožněna zejména v **plochách dopravy silniční (DS)**.

Pěší a cyklistická doprava

Odůvodnění odst. (20) textové části výroku ÚP Dobřšín

Východiska a současný stav v území**Pěší doprava**

Zpovahy charakteru území i jeho velikosti je tento typ přepravy základním způsobem dopravy v rámci obce, zejm. v rámci urbanizovaných částí území. Úplná absence chodníků v území přednostně vychází z charakteru a struktury zástavby a historického vývoje, a z nízké intenzity motorové dopravy v urbanizovaném území. Tento stav je na základě podrobné analýzy dostačující. V rámci možností je vhodné podporovat budování samostatných chodníků pro zvýšení bezpečnosti pohybu pěších, případně zavedení smíšených dopravních zón s dopravním omezením pro průjezd vozidel.

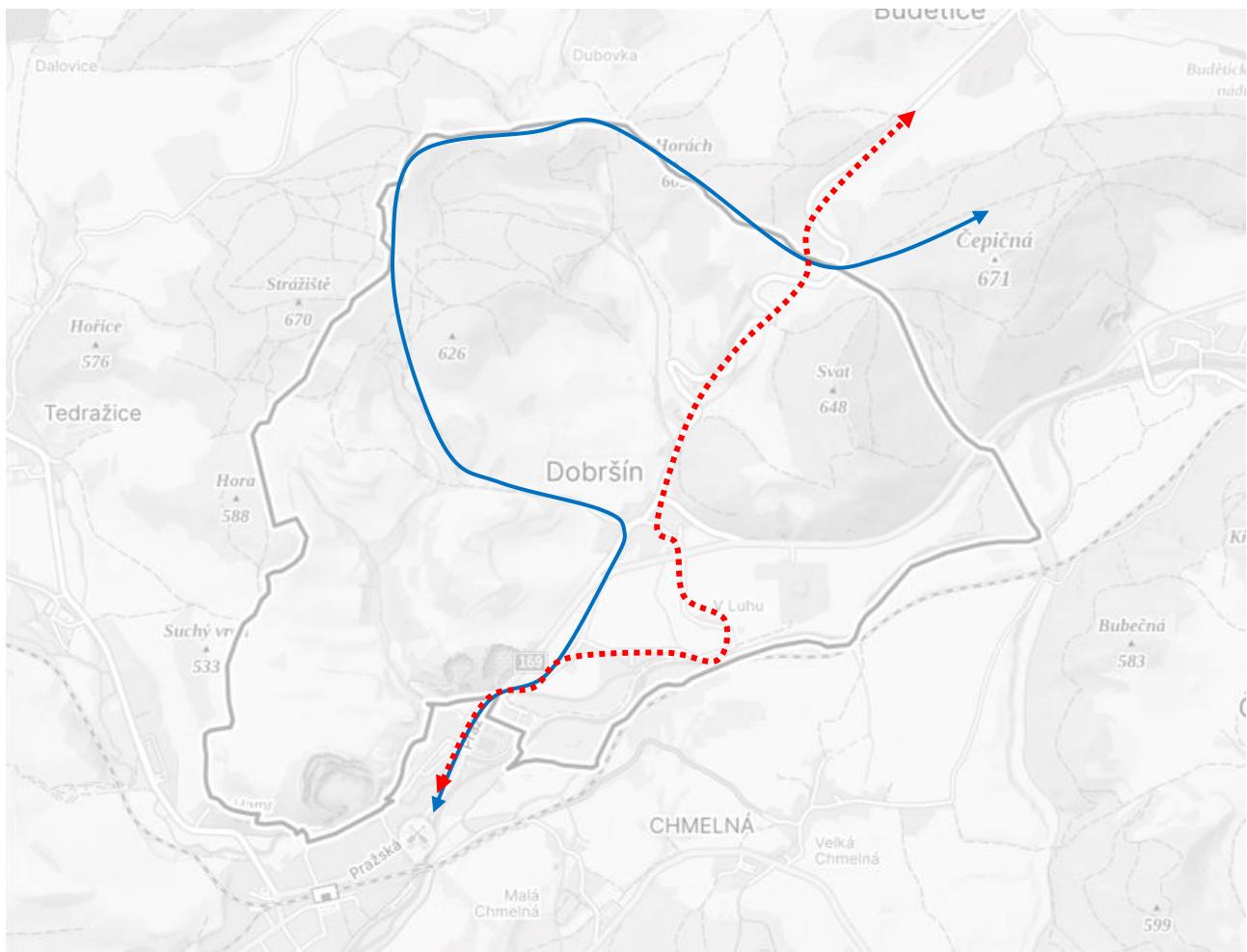
Cestní síť mimo souvisle urbanizované území umožňuje využívat většinu místních a účelových komunikací pro pohyb pěších. Cestní síť, jež v méně využívaných partiích území má nezpevněný charakter, je doplněna o liniové prvky krajinné zeleně a prvky drobné architektury (např. boží muka, kapličky aj.).

Značené turistické trasy a naučné stezky

Řešeným územím je trasována jedna značená turistická trasa – modrá (Sušice – Dobřšín – Buděčice – Vlkovice). Trasa je z území sousední Sušice vedena přes místní část Dobřšínský Mlýn, dále přes sídlo Dobřšín západním směrem na vrcholy Ondola a V Horách, kde na rozcestí Pod Čepičnou území obce opouští a pokračuje na území sousední obce Buděčice.

Cyklistická doprava

Řešeným územím je trasována jedna značená cyklotrasa č. 2267. Trasa je z území sousední Sušice vedena přes místní část Dobřšínský Mlýn, kolem vodáckého kempu a usedlost V Luhu do sídla Dobřšín, kde se napojuje na silnici III/1697 a pokračuje severním směrem na území sousední obce Buděčice.



Pozn.: modrá linie – modrá turistická trasa, červená tečkovaná linie – cyklotrasa č. 2267

Navržené řešení

Stávající komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu (místní a účelové komunikace, chodníky, pěší trasy v sídlech, cesty ve volné krajině, cyklotrasy, turistické trasy) jsou v ÚP vymezeny zejména jako součásti **ploch veřejných prostranství všeobecných (PU)** a **ploch dopravy silniční (DS)**. Pěší a cyklistická doprava je také součástí dalších typů ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž lze cesty pro chodce a cyklisty dále doplňovat.

Pěší a cyklistická doprava je zpravidla provozována jako součásti veřejných prostranství v souladu s § 141 stavebního zákona a § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., a dále dopravy silniční, v souladu s § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Plochy zajišťující prostupnost území pro chodce a cyklisty představují součást veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura) z důvodu zajištění ochrany a rozvoje veřejně přístupných cest v řešeném území pro účely dostupnosti ploch, prostupnosti celého území (sídel i volné krajiny), napojení cest na okolní území a také pro účely ochrany a rozvoje infrastruktury cestovního ruchu. Primární síť je vymezena liniovým prvkem prostupnosti krajiny ve výkresu 2 Hlavní výkres. ÚP stabilizuje místní a účelové komunikace, stávající značené turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy vedené územím obce.

Turistická infrastruktura je významným předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky v území, proto je nutné ji chránit a rozvíjet, zcela vyloučit jakoukoliv redukci. Trasy místního charakteru lze vést obecně po všech komunikacích v řešeném území a po většině zpevněných a částečně zpevněných cest. Územním plánem je zachováno vedení cyklistických a turistických tras v území zejména ve vazbě na rekreační areál V Luhu. Vymezení nových tras ÚP explicitně nestanovuje, ale podmínkami využití ploch PU, DS i vybraných ploch nezastavěného území (např. smíšených krajinných všeobecných - MU) je realizace nových vhodných cyklotras a turistických tras umožněna.

Vymezení výše uvedeného základního systému pěší a cyklistické dopravy reaguje mj. na PÚR ČR (*Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (priorita 22) a Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (priorita 29).*

3.4.2. Technická infrastruktura

Obecné principy

Odůvodnění odst. (21) – (29) textové části výroku ÚP Dobruška

Veškeré systémy technické infrastruktury na území obce Dobruška jsou stabilizované a řešení územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, zásobování energiemi, přenosu informací či likvidace odpadů. Na základě podrobné analýzy dílčích subsystémů technické infrastruktury bylo vyhodnoceno, že pro řešení územního plánu není pro obec potřebné zakládat novou koncepci řešení systémů technické infrastruktury.

Péče o rozvoj všech subsystémů technické obsluhy daného území je základním ukazatelem vyspělosti každé samosprávy. Pouze zajištěním těchto činností lze v dlouhodobém časovém horizontu garantovat v urbanizovaném území požadovaný standard služeb, který je v kontextu střední a západní Evropy považován za samozřejmý. Pro zajištění udržitelného, kvalitního a spolehlivého fungování technické infrastruktury jako celku je nezbytná důsledná koordinace jednotlivých inženýrských sítí. Hlavními podklady pro koordinaci a trasování vedení technického vybavení je zejména technická norma ČSN 73 6005 (736005) *Prostorové uspořádání vedení technického vybavení* a další relevantní technické podklady (TP). Cílem koordinace v úrovni koncepčního řešení je předvídat a předcházet všem potenciálním vážným konfliktům a střetům zájmů. Rozumí se nejen střetům prostorovým, ale i možným disproporcím v objektivně existujících vztazích na území města. Díky řádné prostorové koordinaci inženýrských sítí (pod povrchem) lze zároveň vytvářet základní předpoklady pro účelné využití uličního prostoru (nad povrchem), kde lze plnohodnotně rozvíjet sídelní zeleň a další prvky zelené infrastruktury a posilovat tak kvalitu obytného prostředí.

Základním prostředkem pro koordinaci inženýrských sítí je vždy podrobná koordinační situace a kompletní příčné profily prostorem pozemních komunikací. Prostorová koordinace v detailu dle ČSN 73 6005 (736005) *Prostorové uspořádání vedení technického vybavení* a podle dalších technických podkladů může být preventivně precizována samostatným projektem či též příslušnou dokumentací uceleného řešení, které splňuje požadavek garance udržitelného stavu a rozvoje.

Koordinačním problémem bývá často vyhovění všem podmínkám ochranných pásem, vymezovaných podle příslušných zákonů za účelem zajištění ochrany a bezpečného a spolehlivého provozu příslušné infrastruktury. Ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných legislativních a technických podkladů umožňuje ve většině případů

územní plán adekvátně respektovat. Jednání a činnosti prováděné v ochranných pásmech se řídí příslušnými právními předpisy. Jedná se zejména o:

- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“)
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“)
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

Základními dokumenty pro stanovení koncepce technické infrastruktury byly:

- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (aktuální znění)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (aktuální znění)
- Územně analytické podklady Plzeňského kraje (aktuální znění)
- Územně analytické podklady SO ORP Sušice (aktuální znění)

Územní plán nevymezuje nové trasy sítě technického vybavení ani konkrétní umístění objektů a zařízení. Územní plán jako koncepční nástroj tak pouze definuje hlavní zásady pro rozvoj subsystémů technické obsluhy území, čímž vytváří základní rámec, jímž jsou garantovány základní principy udržitelného rozvoje území, avšak nedochází k předjímání vlastního trasování inženýrských sítí či konkrétního technologického řešení vybraného problému. Všechny tyto rozvojové aspekty lze při respektování stanovené koncepce technické infrastruktury prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení, uspořádání a kapacit budoucí zástavby.

Zásobování vodou

Odůvodnění odst. (24) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Dle *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje* (dále jen „PRVK“) má obec dva funkční samostatné systémy pro zásobování území vodou. Sídlo Dobruška je zásobováno vlastním vodovodem, jež využívá vlastní vodní zdroj a obecní vodojem. Jižní část území – místní část Dobrušský Mlýn, sídelní enkláva V Luhu a areál výroby, je napojena na vodovodní síť Sušice. Celkově je na stávající vodovod napojeno 108 obyvatel (2020).

Nouzové zásobování pitnou vodou

V případě výpadku veřejného vodovodu bude potřeba pitné a užitkové vody pokryta dodávkami vody z cisteren a využitím individuálních zdrojů vody (soukromé vrtý a studny). Dodávky budou doplněny balenou vodou.

Ochranná pásma

Za účelem zajištění bezprostřední ochrany vodovodních řadů před poškozením a jejich provozuschopnosti se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů, která jsou stanovena zákonem o vodovodech a kanalizacích (viz § 23 cit. zákona). Šířka ochranných pásem vodovodních řadů se liší v závislosti na průměru potrubí. Ochranná pásma vodovodních řadů jsou popsána v následující podkapitole *Kanalizace, odvádění a likvidace odpadních vod* souhrnně s ochrannými pásmy kanalizačních stok.

Ochranná pásma staveb, zařízení a objektů vodohospodářské infrastruktury musí být při rozvoji v území důsledně respektována.

Navržené řešení

Dle PRVK se výhledově nepočítá s rozšiřováním ani rekonstrukcí stávajících systémů.

Nové stavby s podílem bydlení situované v dosahu vodovodní sítě budou na tuto síť napojeny. Rozhodujícím kritériem pro možnost napojení je vzdálenost od vodovodního řadu. Územní plán striktně nestanovuje, jaká vzdálenost je pro naplnění uvedeného požadavku ještě přijatelná. Obecně lze ale vycházet z předpokladu, že je-li vodovodní řad ve vzdálenosti více než 100 m od stavby, nemělo by být uplatňování uvedeného požadavku vymáháno a měla by být připuštěna možnost zajištění zásobování pitnou vodou individuálně.

Územní plán tak připouští ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech možnost zajištění zásobování pitnou vodou individuálně. Za přípustný způsob se považují zejména studny individuálního zásobování vodou. Ty lze připustit

v případech, kdy prokazatelně není možné zajistit zásobování pitnou vodou připojením na vodovodní síť, a to zejména z důvodů technických, ekonomických nebo v případě vlastní vodovodní sítě z důvodu provozních, tlakových a kapacitních.

Kanalizace, odvádění a likvidace odpadních vod

Odůvodnění odst. (25) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

V sídle Dobruška je nakládání se splaškovými a dešťovými vodami řešeno jednotnou kanalizační sítí. Ve zbylé části území – místní část Dobrušský Mlýn, sídelní enkláva V Luhů a areál výroby, je nakládání s odpadními vodami řešeno v rámci individuálních jímek a septiků, kdy jsou odpadní vody buď akumulovány a vyváženy, nebo po předčištění vypouštěny do vodních recipientů (Otava a Ostružná). Celkově je na stávající stokovou síť napojeno 48 obyvatel (2020).

Dešťové vody jsou obci převážně odváděny systémem příkopů, struh a propustků do vodních toků nebo jsou vsakovány do terénu.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona o vodovodech a kanalizacích vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihledne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě pořizovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- provádění zemních prací, staveb, umísťování konstrukcí nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- vysazování trvalých porostů,
- provádění skládek jakéhokoliv odpadu,
- provádění terénních úprav.

Ochranná pásma staveb, zařízení a objektů vodohospodářské infrastruktury musí být při rozvoji v území důsledně respektována.

Navržené řešení

Dle PRVK se výhledově nepočítá s rozšiřováním ani rekonstrukcí stávajících systémů.

Nové stavby s podílem bydlení situované v dosahu kanalizační sítě budou na tuto síť napojeny. Možnost zajištění likvidace odpadních vod individuálně je podporovaná z důvodu absence centrální ČOV – do stávající jednotné kanalizace je nutné vypouštět pouze přečištěné odpadní vody, neboť kanalizace je zakončena bez dalšího čištění v recipientu. Územní plán tak připouští možnost zajištění likvidace odpadních vod individuálně. Za přípustný způsob se považují výhradně domácí čistírny odpadních vod či jiné ekologicky šetrné formy likvidace odpadních vod.

Pro stávající i nové kanalizační stoky je nezbytné zachovat volný přístup z veřejného prostranství z důvodu možnosti zajištění oprav, rekonstrukcí, řešení havárií či jiných mimořádných událostí.

Do kanalizace je zakázáno vypouštět odpadní vody nad rámec stanovených koncentračních a bilančních limitů (maxim). To platí pro všechny odběratele (producenty odpadních vod, napojené na stokovou síť). Odlišné podmínky (vyšší hodnoty) jsou předmětem smlouvy a provozovatel má právo za účelem dodržení zákonných limitů pro vypouštění a zneškodňování kalů tyto měnit. Vlastník nebo provozovatel kanalizace může nechat připojit na tuto kanalizaci pouze stavby a zařízení, u nichž vznikající odpadní nebo jiné vody nepřesahují před vstupem do veřejné kanalizace míru

znečištění uvedenou v kanalizačním řádu. V případě přesahu určené míry znečištění je producent povinen tyto odpadní vody před vstupem do kanalizace předčišťovat (lapače tuků, odlučovače ropných látek apod.).

Požadavek na retenci a využití dešťových vod vyplývá ze změn klimatu v uplynulých letech a jejich negativního dopadu na kvalitu života. V zájmu zachování optimálních mikroklimatických podmínek je třeba v maximální možné míře zadržovat vodu v krajině, včetně urbanizované krajiny. Přednostně by se srážkové vody měly zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.).

Nakládání se srážkovými vodami je vyjma právních předpisů nezbytné řešit s využitím norem *TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami* a *ČSN 75 9010 (759010) Vsakovací zařízení srážkových vod*.

Zásobování elektrickou energií

Odůvodnění odst. (26) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Obec je elektrickou energií zásobována z oblastního nadzemního vedení vysokého napětí, jež do řešeného území přichází ze sousedních obcí Hrádek a Sušice. V oblasti sídelní enklávy V Luhu se z páteřního vedení odděluje paralelní větev směřující východním směrem na území sousední obce Rabí. Mimo zmiňované vedení jižní část území obce Dobruška dále zasahuje samostatné vedení vysokého napětí ukončené v Sušici.

Místní část Dobrušský Mlýn je zásobována přímo z páteřního oblastního vedení vysokého napětí. Sídlo Dobruška a areál lehké výroby jsou zásobovány z paralelního vedení Dobruška – Rabí.

V rámci souvisle urbanizovaných území k distribuci elektrické energie dochází formou nízkonapěťové energosoustavy. Správcem a provozovatelem elektrické přenosové soustavy je ČEZ Distribuce a.s.

K transformaci vysokého napětí na nízké napětí slouží trojice trafostanic, jež jsou specifikovány v tabulce níže:

číslo	typ	umístění	napětí	poznámka
38295	stožárová	hranice areálu výroby	22	druh přívodu: SD2676803
650770	stožárová	hranice urbanizované části Dobrušského Mlýna	22	-
24645	stožárová	východní hranice sídla Dobruška	22	druh přívodu: SD2676803

Na Dobrušském potoce je na pozemku parc. č. 1189/4, k.ú. Dobruška instalována malá vodní elektrárna.

Ochranná pásma

Za účelem zajištění ochrany elektrizační soustavy, jejího spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob se vymezují ochranná pásma, která jsou stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (viz § 46 cit. zákona). Šířka ochranných pásem vedení elektrizační soustavy se liší v závislosti na napěťové hladině.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

- vrchní primární vedení do 35 kV = 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení)
- vrchní primární vedení do 400 kV = 20 m od krajních vodičů
- trafostanice VN/NN do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV
- trafostanice VN/NN do 35 kV zděná = 20 m od obvodové zdi
- kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

- vrchní primární vedení do 35 kV = 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení)
- vrchní primární vedení do 400 kV = 25 m od krajních vodičů
- trafostanice VN/NN do 35 kV stožárová = jako vrchní vedení do 35 kV

- trafostanice VN/NN do 35 kV zděná = 30 m od obvodové zdi
- kabelová vedení všech druhů (do 35 kV) = 1 m na každou stranu od krajního kabelu

Navržené řešení

Dle dostupných podkladů se nepředpokládá rozšiřování ani rekonstrukce páteřních vedení elektrické přenosové soustavy.

Rozšíření distribuční soustavy není územním plánem konkrétně předjímano, je pouze usměrňováno stanovením obecných zásad a je možné ho provádět v závislosti na aktuálních potřebách obce.

Dle § 12 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb. se rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území a v zastavitelných plochách umísťují pod zem. Jedná o zásadu, která plně reflektuje soudobé trendy při tvorbě sídelního prostředí. Jejím respektováním se vytváří základní předpoklady pro účelné využití uličního prostoru (nad povrchem), kde lze například plnohodnotně rozvíjet vzrostlou sídelní zeleň a další prvky zelené infrastruktury a posilovat tak kvalitu sídelního prostředí. Obdobná zásada je z důvodu zajištění konzistentnosti stanovena i pro rozvody elektrické energie pro svítidla veřejného osvětlení.

Pro elektrické stanice je nezbytné zachovat volný přístup z veřejného prostranství z důvodu možnosti zajištění oprav, rekonstrukcí, řešení havárií či jiných mimořádných událostí.

Analogicky je v maximální míře potřeba zachovat volný přístup z veřejného prostranství k elektrickým vedením. Z toho důvodu je stanovena zásada realizovat přeložky elektrického vedení takovým způsobem, aby byla nová vedení vedena ve veřejných prostranstvích nebo nezastavěném území. Veškeré změny podléhají souhlasu vlastníka a provozovatele příslušných infrastruktur.

Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou veřejnou technickou infrastrukturou dle § 10 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že k jejich umísťování v nezastavěném území lze (při splnění dalších podmínek) využít postupu dle § 122 odst. 1 stavebního zákona, je jejich umísťování účelné regulovat prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6. výrokové části), která obecně umožňuje lepší diferencovaný přístup k regulaci nezastavěného území.

Zásobování teplem a plynem

Odůvodnění odst. (27) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Byť je řešeným územím vedeno plynovodní potrubí, samotná obec plynofikována není.

Ve směru jihozápad severovýchod je území obce protnuto vysokotlakým plynovodem, jež do území vstupuje ze sousedních obcí Hrádek a Budětice. Součástí plynovodní soustavy na území obce jsou i kabely a stanice katodové ochrany. Stanice katodové ochrany se nachází v oblasti areálu zemědělské výroby. Správcem a provozovatelem plynovodní soustavy je GasNet s.r.o.

Jednotný systém zásobování území teplem není v obci zaveden. Zásobování domácností teplem je řešeno individuálním vytápěním ze samostatných tepelných zdrojů s využitím elektrické energie, obnovitelných zdrojů či tuhých paliv.

Ochranná pásma

Za účelem zajištění ochrany plynárenských zařízení a jejich bezpečného a spolehlivého provozu se vymezují **ochranná pásma**, která jsou stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (viz § 68 cit. zákona).

Bezpečnostní pásma

Za účelem zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob se vymezují **bezpečnostní pásma**, která jsou rovněž stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (viz § 69 cit. zákona).

Bezpečnostním pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v souladu s § 69 odst. 3 energetického zákona v bezpečnostním pásmu

- a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právníkou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

- b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je vždy zásadním determinantem rozvoje výstavby, pokud se dostává do bezprostřední blízkosti urbanizovaného území.

Rozvoj plynovodní sítě ve výhledovém období

Dle dostupných podkladů se nepředpokládá rozšiřování ani rekonstrukce staveb a zařízení plynovodní soustavy na území obce.

Přenos informací

Odůvodnění odst. (28) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

V obci je zaveden funkční telekomunikační systém výhradně ve formě nadzemního vedení. Správcem a provozovatelem je firma CETIN a.s. Současně se severně od sídla Dobruška nachází blíže nespecifikované zařízení telekomunikačního charakteru, jež je v majetku Ministerstva vnitra ČR. Ve směru sever jih územím prochází páteřní radiorelový spoj.

Ochranná pásma

Za účelem zajištění ochrany komunikačních vedení, rádiových zařízení a rádiového směrového spoje se vymezují ochranná pásma, která jsou stanovena zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (viz § 102 a § 103 cit. zákona).

Rozvoj informační přenosové sítě ve výhledovém období

Dle dostupných podkladů se nepředpokládá rozšiřování ani rekonstrukce staveb a zařízení informační přenosové soustavy na území obce.

Odpadové hospodářství

Odůvodnění odst. (29) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Zásady a požadavky v oblasti odpadového hospodářství jsou rámcově stanoveny *Plánem odpadového hospodářství ČR pro období 2015 – 2024*, jež byl schválen vládou dne 22.12.2014, a *Plánem odpadového hospodářství Plzeňského kraje 2016 – 2026*, jež byl schválen zastupitelstvem kraje dne 15.2.2016.

V obci je způsob nakládání s odpady upraven obecně závaznou vyhláškou stanovující způsoby shromažďování, sběru, přepravy a třídění odpadů vzniklých na území obce. V obci je separován komunální odpad, papír, plasty vč. PET, sklo, textil, kovy, bioodpad, objemný a nebezpečný odpad.

Komunální odpad z domácností je shromažďován do typizovaných nádob (popelnic) po 1 – 6 osob. Ve veřejných prostranstvích jsou umístěny koše k obecnému využití. Tříděný odpad je separován do barevně odlišných nádob na papír, plasty vč. PET a sklo. Nádoby jsou umístěny na dedikovaných místech u váhy, u mlýna a v tábořišti. Nádoby na komunální i tříděný odpad jsou v periodicitě jednoho týdne vyváženy specializovanou firmou. Firma je současně pověřena i následným nakládáním (např. likvidací) vyvezeného odpadu. K nakládání s kovy a bioodpadem je určen areál RUMPOLD-P (Nová 24, Sušice). Svoz objemného stavebního a nebezpečného opad je zajištěn dvakrát ročně pomocí připravených nádob umístěných na předem označená místa.

Rozvoj odpadového hospodářství ve výhledovém období

Dle dostupných podkladů se v oblasti nakládání s odpady předpokládá zachování současného stavu.

3.4.3. Občanské vybavení

Odůvodnění odst. (30) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

V obci Dobruška je občanská vybavenost zastoupena ve velmi omezeném množství. Mimo obecního úřadu a novogotické kaple nacházející se v prostoru návsi jsou dále v obci v oblasti občanské vybavenosti zastoupeny výhradně plochy pro sport a rekreaci – dětské hřiště u obecního úřadu a areál vodáckého kempu Dobruška. Součástí areálu kempu Dobruška jsou drobné stavby a zařízení (občerstvení, hygienické zázemí a minigolf) a extenzivní plochy pro kempování.

V oblasti potřeby občanské vybavenosti obec těží z krátké dojezdové vzdálenosti do města Sušice (7 minut), jež je významným oblastním a regionálním jádrem osídlení. Sušice mimo základní i vyšší formy občanské vybavenosti nabízí i řadu pracovních příležitostí. Nabídka občanské vybavenosti, zejména v oblasti předškolní péče, vzdělání, zdravotní péče a služeb, a nabídka pracovních příležitostí generuje silnou funkční závislost obce na Sušici. Tato závislost je reflektována vysokým podílem každodenní vyjížďky obyvatel. Dalšími centry osídlení souvisejících s každodenní vyjížďkou za službami a pracovními příležitostmi pro obec Dobruška jsou Klatovy (31 minut), Horažďovice (14 minut) nebo Strakonice (32 minut).

S ohledem na velikost a charakter obce a možnosti dosažení oblastních a regionálních center osídlení, zejména Sušice a Klatov, je stávající stav zachování silných funkčních vazeb dostačující. Samovolný rozvoj drobných zařízení vybavenosti je v rámci územního plánu účelné umožnit ve formě rozvoje polyfunkčních (smíšených) ploch, v rámci kterých dochází ke vzájemnému prolínání funkcí (typicky bydlení, občanské vybavenosti a pracovních příležitostí).

Navržené řešení

Plochy občanského vybavení jsou specifikované v § 10 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Územní plán Dobruška vymezuje v souladu s výše uvedenými legislativními předpisy v řešeném území následující plochy s rozdílným způsobem využití určené primárně pro občanské vybavení:

- **OV – občanské vybavení veřejné** – samostatné vymezení je z důvodu ochrany převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Důvodem pro jejich vymezení je zachování těchto ploch v sídelní struktuře v případech, kdy existující občanské vybavení např. vhodně dotváří funkční skladbu v lokálním centru, nebo kdy se jedná o významná zařízení občanského vybavení, která je žádoucí zachovat či rozvíjet v dané lokalitě.

Důvodem samostatného vymezení ploch OV je nutnost ochrany a rozvoje veřejného občanského vybavení na území obce. V případě Dobrušky se jedná zejména o obecní úřad a související areál včetně dětského hřiště. Existence a rozvoj veřejného občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách.

Rozvoj všech kategorií občanského vybavení je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených obytných venkovských – SV) v souladu s jejich stanovenými podmínkami využití. V rámci těchto dalších ploch je vhodné umožňovat vznik občanského vybavení lokálního charakteru, které se může rozvinout na základě požadavků nebo iniciativy místních obyvatel – jeho přesné umístění proto nelze předvídat.

3.4.4. Veřejná prostranství

Odůvodnění odst. (31) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Systém veřejných prostranství je základním prvkem určujícím strukturu sídla, jeho prostupnost a obyvatelnost, díky čemuž je jeho ochrana a rozvoj veřejným zájmem. Veřejná prostranství jsou v rámci řešeného území zastoupena výhradně ve formě neformálních pobytových i nepobytových ploch.

Těžiště systému veřejných prostranství s převažujícím pobytovým charakterem v rámci sídla Dobruška je prostor historické návsi, jež zastává i funkci dopravní, a předprostor obecního úřadu. Významná pozice návsi v systému veřejných prostranství je dána především historickými souvislostmi ve vývoji obce. Ovšem dnes již významnější roli v rámci veřejného života přebírá předprostor obecního úřadu, jehož součástí je kultivovaná veřejná zeleň s pobytovým charakterem a dětským hřištěm. Součástí historické návsi jsou kaple a dvojice vzrostlých lip, jež jsou výškovými dominantami prostoru a sídla. Díky kompozičnímu (v případě návsi) nebo plošnému (v případě předprostoru obecního úřadu) významu veřejné zeleně jsou obě veřejná prostranství současně důležitými segmenty systému veřejné zeleně (viz kapitola 3.4.5. tohoto odůvodnění). Dopravní a funkční vazba mezi oběma těžišti systému je zprostředkována formou silnice III. třídy.

Potenciálem pro rozvoj návsi a předprostoru obecního úřadu je především revitalizace a rozvoj prostoru návsi (např. doplnění mobiliáře a kultivace ploch veřejné zeleně) a posílení funkčních a kompozičních vazeb mezi návsi a obecním úřadem.

Těžištěm veřejného života se sezónním charakterem je prostor přiléhající k vodáckému kempu Dobruška (sezóna cca červen–září). Ve zbylých urbanizovaných částech obce – místní část Dobrušský Mlýn a sídelní enkláva V Luhu, stejně jako v rámci krajiny jsou veřejná prostranství zastoupena výhradně ve formě cest – místní účelové a obslužné komunikace, v rámci nichž dochází ke vzájemnému prolínání pobytové a dopravní funkce. S ohledem na identifikované intenzity těchto segmentů dopravního systému a charakter území je tento stav vyhovující.

Plochy, u nichž jednoznačně převažuje dopravní funkce nad pobytovou, jsou integrovány do ploch s dopravním charakterem (viz kapitola 3.4.1 tohoto odůvodnění).



pozn.: zelený bod – významné pobytové veřejné prostranství se zastoupením veřejné zeleně, bílý bod – významné pobytové veřejné prostranství se sezonním charakterem, žluté linie – významné nepobytové veřejné prostranství se smíšeným charakterem

Navržené řešení

Plochy veřejných prostranství specifikované v ustanovení § 10 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná. Veřejná prostranství zahrnují stabilizované plochy veřejně přístupných prostranství s výraznou prostorotvornou funkcí (náměstí, návěsní a uliční prostory, včetně parkové úpravy) v zastavěném území sídel.

Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídel. Intenzivní využívání veřejných prostranství je základním předpokladem kvalitního života v sídlech. Veřejná prostranství jsou odrazem kvality života v sídlech a jsou těžištěm veřejného života. Využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství ve všech ohledech.

V rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití existuje množství dalších veřejných prostranství, které je rovněž vhodné dále rozvíjet a zkvalitňovat. Z těchto důvodů je stanovena zásada stabilizace a rozvoje veřejných prostranství také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, a to zejména v plochách s obytnou funkcí, kde je nutné zachovávat a rozvíjet dostupnost jednotlivých pozemků a propustnost urbanizovaného území utvářející komunikační síť sídel. Veřejná prostranství jsou rovněž nedílnou součástí komunikačního systému, reprezentovaného v návrhu ÚP plochami DS – doprava silniční.

Nedílnou součástí systému veřejných prostranství tvoří rovněž plochy veřejně přístupné zeleně.

Důvodem vyloučení redukce ploch veřejných prostranství je nezbytnost zachování veřejné propustnosti území, a to ve vazbě na požadavky PÚR ČR (*Stabilizace a rozvoj stávajících veřejných prostranství a zároveň doplnění veřejných prostranství v lokalitách, kde veřejné prostranství chybí. (Priorita č.28).*

Vysoká kvalita veřejných prostranství by měla reflektovat značnou hodnotu (kulturní, historickou, společenskou) historického jádra obce, přičemž by zároveň měla zvyšovat atraktivitu obytných částí. Vyšší kvalita a atraktivita veřejných prostorů by tak měla přispět i k pozitivnímu demografickému a sociogeografickému vývoji obce.

3.4.5. Zelená infrastruktura

Odůvodnění odst. (32) – (34) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Zeleň bez ohledu na její charakter (zahrada, park, doprovodná zeleň aj.) a režim přístupnosti (veřejná / vyhrazená) je jedním z charakteristických atributů vesnického prostředí. Mimo své funkční dopady má zezeň významný územní průmět do plošné struktury sídla, jeho prostorovém vymezení nebo projevu v rámci širšího území (veduty).

Součástí systému sídelní zeleň a zelené infrastruktury jsou v kontextu vesnického sídla Dobruška jednoznačně dominující plochy zahrad a sadů, tj. vyhrazené (soukromé) plochy, a části veřejně přístupných ploch, jako jsou např. plochy zeleň ve veřejných prostranstvích, plochy zeleň nacházející se ve vazbě na zařízení občanské vybavenosti nebo části krajinné zeleň prostupující do vnitřních partií sídla.

Potenciálem pro rozvoj systému sídelní zeleň a zelené infrastruktury jsou především dokončování zeleného prstence kolem sídla, jež současně vytvoří i přirozený rámec pro expanzivní rozvoj sídla, a rozvoj veřejně přístupných ploch zeleň na návsi a ve vazbě na obecní úřad.



Pozn.: zelený bod – solitér zeleň s významným kompozičním průmětem, zelená linie – liniový prvky zeleň, améba se zeleným čárkovaným okrajem – návse s fragmenty veřejné zeleň, tmavě zelená améba – lesní plocha, zelená améba – plocha zahrady nebo sadu, světle zelená améba – zeleň vázaná na zařízení občanské vybavenosti

Navržené řešení

Podkladem pro vymezení systému sídelní zeleň byly zejména terénní průzkumy zpracovatele. Na základě podrobných analýz systému v území a požadavků na jeho rozvoj byl v řešení ÚP stabilizován systém sídelní zeleň v měřítku odpovídajícím § 13 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Systém sídelní zeleň je tvořen kromě ploch zeleň i dalšími prvky sídelní zeleň zahrnutými v dalších typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na výše uvedené ustanovení o výměře ploch vymezovaných v územním plánu. Součástí systému je také liniová zeleň identifikovaná jako přírodní hodnota území (významné aleje, doprovodná zeleň komunikací, liniová zeleň ve volné krajině).

V sídle není s ohledem na rozsah zástavby nebo sídelních enkláv vymezena samostatná plocha pro veřejnou zeleň; dominantním podílem zeleně je zeleň zahrad a sadů zahrnutá v plochách smíšených obytných venkovských (SV) a zejména samostatně vymezená zeleň krajinná (ZK).

3.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění odst. (35) – (46) textové části výroku ÚP Dobruška

Základními podklady pro stanovení koncepce uspořádání krajiny byly:

- **priority a zásady koncepce rozvoje území obce** definované v kapitole 2.1. textové části výroku ÚP a podrobně popsané a odůvodněné v kapitole 3.2.1. tohoto odůvodnění
- **přírodní hodnoty území** definované v kapitole 2 textové části výroku ÚP a odůvodněné v kapitole 3.2.2. tohoto odůvodnění
- **požadavky na rozvoj obce** obsažené v PÚR ČR, ZÚR PK a ve schváleném Zadání ÚP Dobruška (říjen 2023)
- **požadavky platných právních předpisů**, zejména zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- požadavky dle **Evropské úmluvy o krajině**
- závěry vyplývající pro řešené území z **Koncepce ochrany přírody a krajiny Plzeňského kraje** (2004)
- existující funkční, prostorové a provozní vazby v území, stabilizované prostorové a funkční uspořádání území
- limity využití území a hodnoty území
- přírodní podmínky, charakter území a volné krajiny
- terénní průzkum zpracovatele ÚP

3.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Odůvodnění odst. (35) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Krajina obce je významně determinována dvěma fenomény s výrazným územním průmětem – postupně se zvedajícími svahy tří vrcholů na severu území (Strážště, V Horách a Čepičná) a přítomností řeky Otavy s přílehlou říční nivou na jižní straně.

Vrcholy Strážště na západě a Čepičné na východě svou vzájemnou polohou vytvářejí relativně výrazné údolí, na jehož konci je situováno sídlo Dobruška. Součástí údolí je bezejmenný drobný vodní tok. V rámci severního morfologicky dynamičtějšího území dominují pokryvy souvislých lesních celků, jež zejména ve východní části v oblasti vrcholku Minovka postupně přecházejí do dílčích drobnějších liniových forem krajinné zeleně a ustupují tak plochám trvalých travních porostů.

Oproti severní členité části území se v případě říční nivy Otavy jedná o otevřenou rovinou tabuli bez podrobnějšího členění na drobnější krajinné prostory. Prostor nivy je vymezen vodotečí Otavy na jižní straně a vedením silnice II. třídy na severní (severozápadní) straně. Výrazně se při definování prostoru potoční nivy uplatňují jižní svahy vrcholku Svrat.

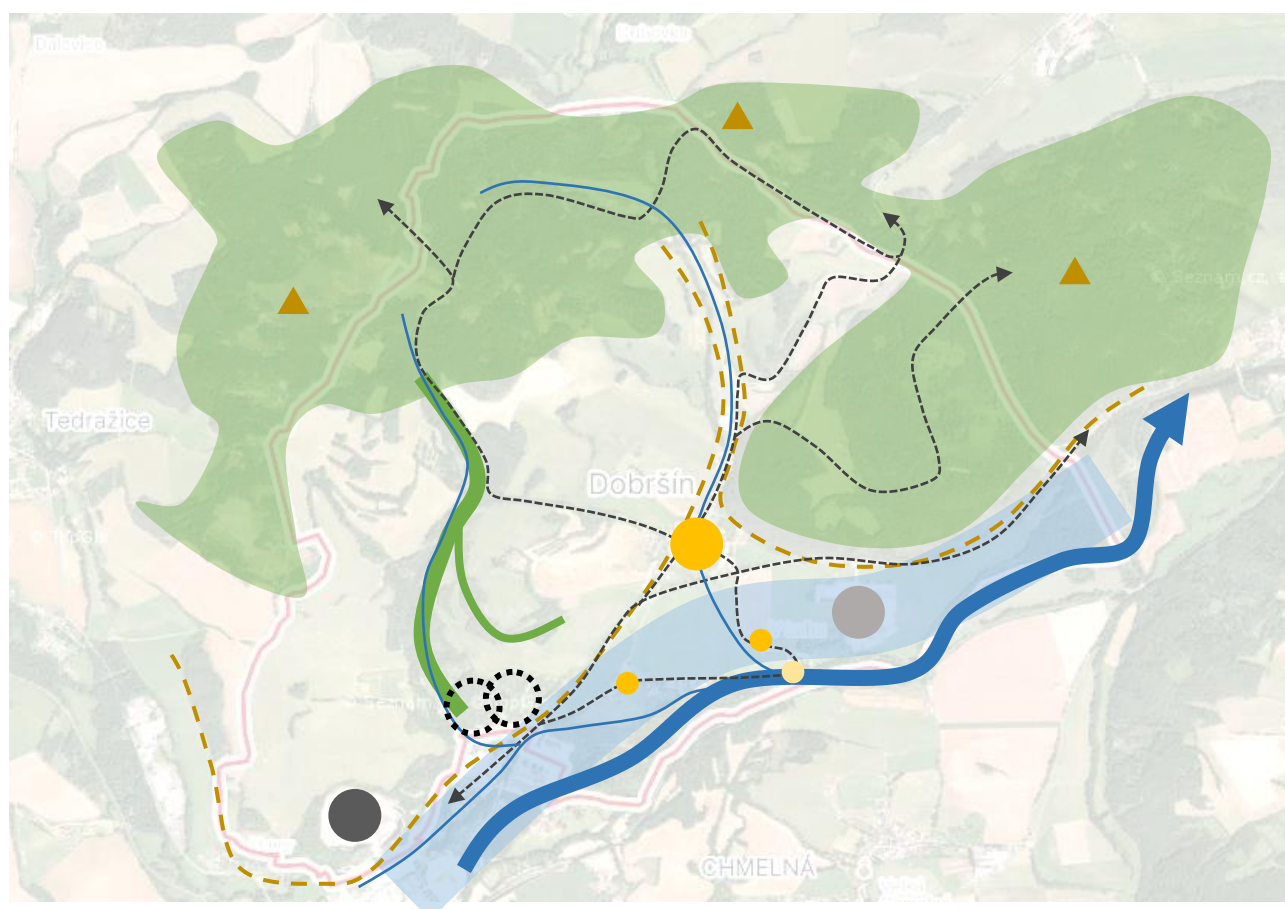
Negativními nejen vizuálními projevy lidské činnosti v kontextu krajiny jsou projevy těžebních činností a pohledově exponovaný areál lehké výroby v říční nivě. Na hranici města Sušice se nachází trojice povrchových lomů. Ve dvojici vápencových lomů byla těžba již ukončena a lomy se nachází ve fázi rekultivace a znovuzapojení do fungování krajiny. Jejich vizuální projev je s ohledem na pokročilou fázi rekultivace v současné době marginální. V západněji položeném kamenolomu s povrchovým dobýváním těžba stále probíhá. S ohledem na okolní krajinný pokryv a morfologii okolního terénu není vizuální projev lomu v kontextu krajiny při dálkových pohledech nijak významný. Areál lehké výroby o celkové rozloze cca 0,6 ha je díky morfologii terénu, výškové hladině staveb a absenci krajinné zeleně, jež by kolem areálu vytvářela „zelenou clonu“, velmi pohledově exponovaný. Potenciálem pro rozvoj krajiny je doplnění krajinné zeleně v přímé vazbě na areál.

Z hlediska krajinného pokryvu a využití krajiny se jedná o krajinu relativně vyváženou. Z celkové administrativní rozlohy řešeného území 664,8 ha zaujímá zemědělská půda 322,5 ha (48,9 % z celkové rozlohy) a nezemědělská půda 342,2 ha (51,1 % z celkové rozlohy). V rámci skupiny zemědělské půdy mají zhruba 30% a 18% majoritní převahu orné půdy a trvalé travní porosty. Další složky zemědělské půdy – chmelnice, vinice, zahrady a sady, nejsou v území zastoupeny vůbec, nebo jsou zastoupeny marginálně. Ve skupině nezemědělských pozemků dominují lesní pozemky (35,4 % z celkové rozlohy).

Přehled využití správního území dle dat ČSÚ k 31. 12. 2023 podrobně ukazují následující tabulka a graf.

druh pozemku	výměra (ha)	podíl z celkové výměry (%)
Zemědělská půda	322,5	48,9
Orná půda	197,1	29,8
Chmelnice	0	0,0
Vinice	0	0,0
Zahrada	6	1,1
Ovocný sad	1,3	0,4
Trvalý travní porost	118,1	17,6
Nezemědělská půda	342,3	51,1
Lesní pozemek	236,1	35,4
Vodní plocha	15,0	1,7
Zastavěná plocha a nádvoří	5,0	0,8
Ostatní plocha	87,2	13,2

Z pohledu kompozice a struktury krajiny se její charakter liší ve vazbě na výškovou konfiguraci terénu – severní a jižní část (viz výše). V severní dynamičtější části je krajina členěna různými formami krajinné zeleně na menší uzavřenější krajinné prostory a vzniká tak území s relativně drobnou krajinnou mozaikou. Oproti tomu v říční nivě prakticky zcela chybí segmenty liniové krajinné zeleně, jež by území členily na menší krajinné prostory. Vzniká tak dojem otevřené krajiny středního měřítka. V území se v současné době nevyskytují žádné prvky, jež by území svou přítomností zásadně fragmentovaly a zhoršovaly by jeho celkovou prostupnost. Podrobně je krajina dle dílčích oborových kritérií popsána níže.



Pozn.: žlutý bod – urbanizované území s obytnou funkcí; světle žlutý buton – vodácký kemp Dobruška, šedý bod – výrobní areál, černý bod – povrchový lom, bod s černým tečkovaným okrajem – bývalý povrchový lom, hnědý trojúhelník – významný výškový bod, černá čárkovaná linie – významná cesta v území (bez ohledu na její charakter), hnědá čárkovaná linie – významný morfologický zlom, modrá linie – vodoteč, zelená linie – významná krajinná osa, světle modrá silná linie – říční niva

Geomorfologické členění

Systémem geomorfologického členění je klasifikováno území na základě geomorfologické příbuznosti a blízkosti jeho znaků do drobnějších plošně menších celků – provincie, subprovincie, oblast, celek a podcelek. Vodítkem při seskupování příbuzných celků jsou mimo geologické minulosti (geneze a stáří) také geografické faktory, jako jsou vzhled a reliéf terénu.

Z hlediska geomorfologického členění je území klasifikováno následovně:

jednotka	název
systém	Hercynský
provincie	Česká vysočina
subprovincie	Šumavská soustava
oblast	Šumavská hornatina
celek	Šumavské podhůří
podcelek	Bavorská vrchovina (většina území), Svatoborská vrchovina

Fytogeografické členění

Regionálně fytogeografické členění akceptuje především současnou skladbu flóry a vegetace, ale odráží též širší vegetační a florogenetické vztahy a vývoj květeny včetně vlivů lidské činnosti. Na tomto základě vymezuje v sestupné hierarchii vnitřně jednotné územní jednotky vůči okolním.

Z hlediska fytogeografického členění je území klasifikováno následovně:

jednotka	název
oblast	Mezofytikum
okres	Sušicko-horažďovické vápence (3b)

Mezofytikum tvoří přechod mezi teplomilnou a chladnomilnou květenou a zabírá největší část území. Zahrnuje stupeň suprakolinní (kopcovinný) a submontánní (podhorský, vrchovinný). Českomoravské mezofytikum tvoří 63 okresů a Karpatské mezofytikum 9 okresů. Obě podoblasti na sebe plynule navazují.

Biogeografické členění

Biogeografické členění neboli biogeografická diferenciace je rozčlenění území z hlediska biogeografie, z hlediska rozmístění bioty v prostoru. Biogeografické členění vymezuje prostory, jejichž posláním je zajistit vývoj ekologicky stabilních přírodních a přirozených společenstev. Mimo to je také významným podkladem pro udržení a obnovu biodiverzity (rozmanitosti flóry a fauny).

Z hlediska biogeografického členění v území dominují následující biochory:

biochora	název
4Nk	Kamenité nivy 4. v.s.
4VS	Vrchoviny na kyselých metamorfitech 4. v.s.
-4PQ	Pahorkatiny na pestrých metamorfitech v suché oblasti 4. v.s.
-4PA	Pahorkatiny na vápencích v suché oblasti 4. v.s.

Klimatické oblasti

Dle Quitta spadá řešené území do klimatické oblasti MT5. Podrobná charakteristika oblasti je uvedena v tabulce níže.

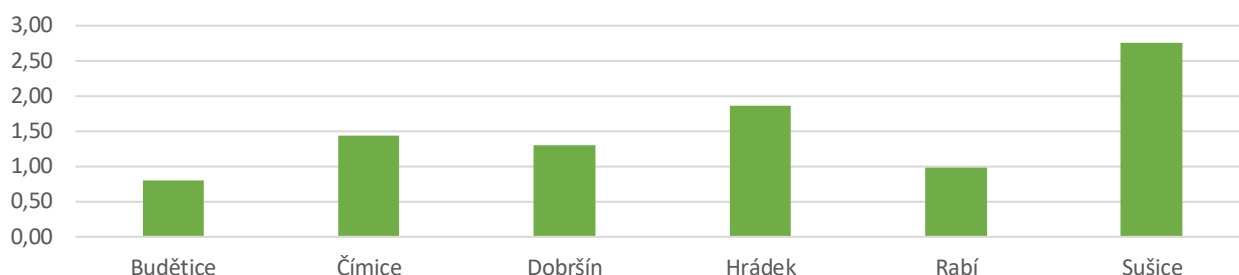
charakteristika	hodnota
počet letních dní	30 – 40
počet ledových dní	40 – 50
průměrná lednová teplota	-3 až -5 °C
průměrná dubnová teplota	6 až 7 °C
průměrná červencová teplota	16 až 17 °C
průměrná říjnová teplota	6 až 7 °C

suma srážek ve vegetačním období	350 – 450 mm
suma srážek v zimním období	250 – 300 mm
počet zatažených dní	120 – 150
počet jasných dní	50 – 60

Ekologická stabilita území

Ekologická stabilita území je hodnocena koeficientem ekologické stability (KES), jež je podílem přírodě blízkých (přirozených) ploch – trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady, a ploch s vyšší mírou androgenních zásahů – orné půdy, urbanizované části území a ostatní plochy.

Obce Dobruška je z hlediska ekologické stability s hodnotu KES 1,3 územím vcelku vyváženým. Míra antropogenních zásahů je nízká a relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Důsledkem je i nižší potřeba zásahů a vkladů dodatečné energie do krajiny. Významným ekologickým rizikem v území jsou zejména zmiňované těžební a posttěžební plochy. Graf níže uvádí srovnání KES v kontextu sousedních obcí.



Staré ekologické zátěže

V území se nachází následující staré ekologické zátěže:

lokalizace	popis	kontaminant
areál lehké výroby	výroba, skladování a manipulace s ropnými látkami	NEL,PCB
povrchový důl Minovka 1	ukončený povrchový důl	kovy velmi nebezpečné
povrchový důl Minovka 2	ukončený povrchový důl	kovy velmi nebezpečné

Odůvodnění odst. (36) textové části výroku ÚP Dobruška

Stanovením zásady je zajištěn kontinuální a koordinovaný rozvoj území po dobu platnosti územního plánu. Při pořízení změny územního plánu je nezbytné respektovat stanovenou koncepci uspořádání krajiny z důvodu zamezení výrazných zásahů do území, které by mohly narušit celkovou stabilitu území a vzájemné prostorové a funkční vazby nejen v rámci území, ale také v návaznosti na sousední obce.

3.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (37) textové části výroku ÚP Dobruška

V řešeném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu jednotným standardem územně plánovací dokumentace dle § 59 stavebního zákona a § 12-14 a příloh vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. To je metodikou územního plánu členěno na urbanizované území řešené v kapitole 3.3.2. (zastavěné území a zastavitelné plochy) a volnou krajinu (nezastavěné území).

Odůvodnění uplatněných typů ploch s rozdílným způsobem využití a koncepce řešení jednotlivých funkčních složek reprezentovaných těmito plochami jsou podrobně popsány v kapitole 3.6.2., kde je uvedeno také odůvodnění stanovených podmínek pro využití těchto ploch.

3.5.3. Vymezení ploch změn v krajině

Odůvodnění odst. (38) textové části výroku ÚP Dobruška

Plochy změn v krajině nebyly vymezeny, potřebnost jejich vymezení nebyla identifikována.

3.5.4. Územní systém ekologické stability

Odůvodnění odst. (39) – (40) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Obec v současné době nemá vydaný platný územní plán, který by současně v území vymezoval skladebné prvky ÚSES.

Dle aktuálního znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je třeba v rámci návrhu územního plánu převzít (a v měřítku parcel zpřesnit):

- regionální biokoridory RK 320 a RK 325
- regionální biocentra RB 813 a RB 1601
- nadregionální biokoridor K 113.



Pozn.: zelená linie – nadregionální biokoridor, světle zelená plocha – regionální biokoridor, zelená plocha s okrajem – regionální biocentrum

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny.

Podle § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Jednotlivé skladebné části byly v souladu s principy projektování ÚSES a s ohledem na stav v území upřesněny a doplněny v měřítku územního plánu tak, aby co nejvíce využívaly stávajících fragmentů ekologicky stabilnějších ploch v krajině. Většina skladebných částí ÚSES ve stávajícím vymezení má vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně). Z metodického hlediska jsou respektovány

sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Metodika vymezování územního systému ekologické stability (metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (MŽP 2017).

Grafický průmět skladebných částí ÚSES je v návrhu ÚP proveden hranicí skladebné části definující rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES a definující význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální). Jde o paralelu vymezení jiných limitů v území. Grafické znázornění cílového stavu a funkčnosti či nefunkčnosti je provedeno vymezením plochy s rozdílným způsobem využití a stabilizované plochy či plochy změny v krajině určující potřebu změn k zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části. Uvedené formy grafického znázornění informují o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dávají přehled o potřebě změn v území.

Cílové využití skladebných částí je definováno v kapitole 5.4. textové části výroku ÚP. V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a využití ploch je uveden v následující tabulce.

Využití	Cílový stav	Poznámka
LU	Extenzivně využívané lesní porosty	Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrobným způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá.
ZK	Dřevinné prostory s přirozeným složením	Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s druhovým složením odpovídajícím geograficky i ekologicky stanovišti a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).
MU	Extenzivní louky	Louky s 1–2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek.
WT	Vodní tok	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku
WT	Vodní plocha	Vodní plochy s břehovými porosty a litorálním pásmem.

Základní podmínkou zohledňující výše uvedený smysl a cíl vymezení skladebných částí ÚSES je zajištění celistvosti a funkčnosti (ve smyslu ekologické stability a biologické diverzity) těchto skladebných částí. Tato podmínka je zásadní pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření.

Stanovení obecných zásad pro rozhodování ve vymezených skladebných částech ÚSES vychází z výše uvedených podkladů, a dále ze znalosti území, přírodních a krajinných charakteristik území. Na jejich základě byly aplikovány obecné zásady směřující ke zvyšování ekologické stability krajiny i jejích dílčích součástí.

Pro zachování vysoké a trvalé ekologické stability je nutné vymezení ekostabilizačních prvků a jejich vzájemné propojení. Kostra ekologické stability je navržena na základě srovnání potenciálního a aktuálního přírodního stavu ekosystémů v krajině. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Pro skladebné prvky ÚSES jsou vymezovány zbytky přírodních a přirozených společenstev s nejvyšší ekologickou stabilitou. Tyto segmenty krajiny mají příznivý vliv na okolní méně stabilní části krajiny a jsou nezbytné pro ochranu druhové a genové diverzity.

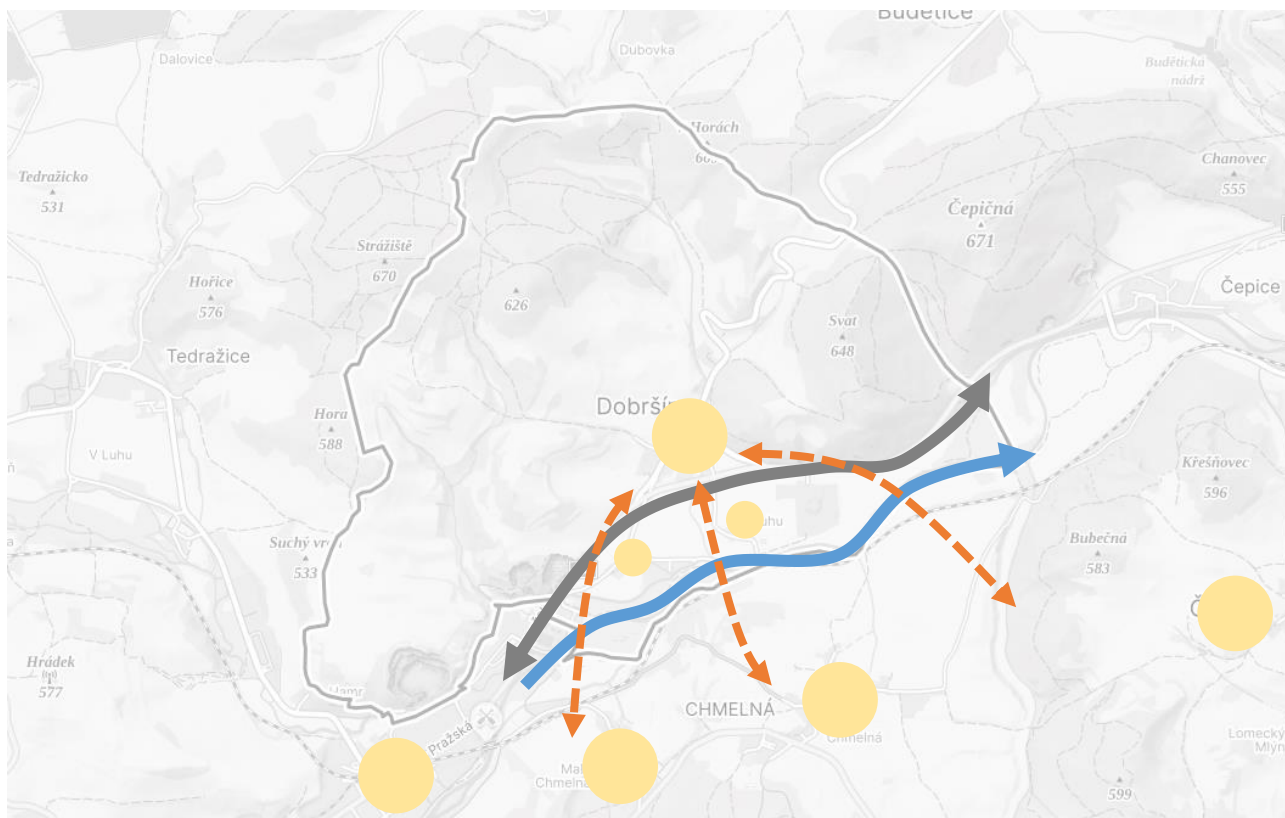
3.5.5. Prostupnost krajiny

Odůvodnění odst. (41) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Prostupnost území je zajištěna relativně hustou cestní sítí tvořenou zejm. silnicemi III. třídy a účelovými a obslužnými komunikacemi.

Z hlediska zajištění prostupnosti se v území nachází dvě potenciální bariéry – vedení silnice II/169 (mentální i fyzická) a řeka Otava (fyzická). V rámci dalšího rozvoje území je účelné vytvářet podmínky pro jejich překonání s důrazem na posilování dopravních a funkčních vazeb v rámci obce – v případě silnice II. třídy, i v rámci širší mezikomunální struktury – v případě řeky Otavy (obce Velká a Malá Chmelná).



Pozn.: žluté body – sídla, šedá linie – fyzická a mentální bariéra v území (silnice II. třídy), modrá linie – fyzická bariéra (řeka Otava), oranžové šipky – směry pro posílení pěší propustnosti území

Navržené řešení

Jedním z cílů územního plánu je zachovat propustnost krajiny jak pro člověka, tak i pro volně žijící živočichy. Propustnost krajiny zajišťuje migraci a vzájemnou komunikaci populací, přímé komunikační propojení sídel v krajině a je také nutná pro zajištění hospodárného využívání krajiny. Pro člověka je propustnost krajiny zajištěna zejména cestní sítí, přičemž snahou je obnovovat logická spojení nejdůležitějších bodů v krajině pěšími či cyklistickými cestami. Pro ostatní organismy je propustnost zajištěna zejména územním systémem ekologické stability.

Propustnost krajiny je řešena vymezením základní sítě **ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch dopravy silniční (DS)** zajišťujících propustnost území v nezbytné minimální míře. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, a dále z vymezení stabilizovaných turistických tras a cyklistických tras v řešeném území.

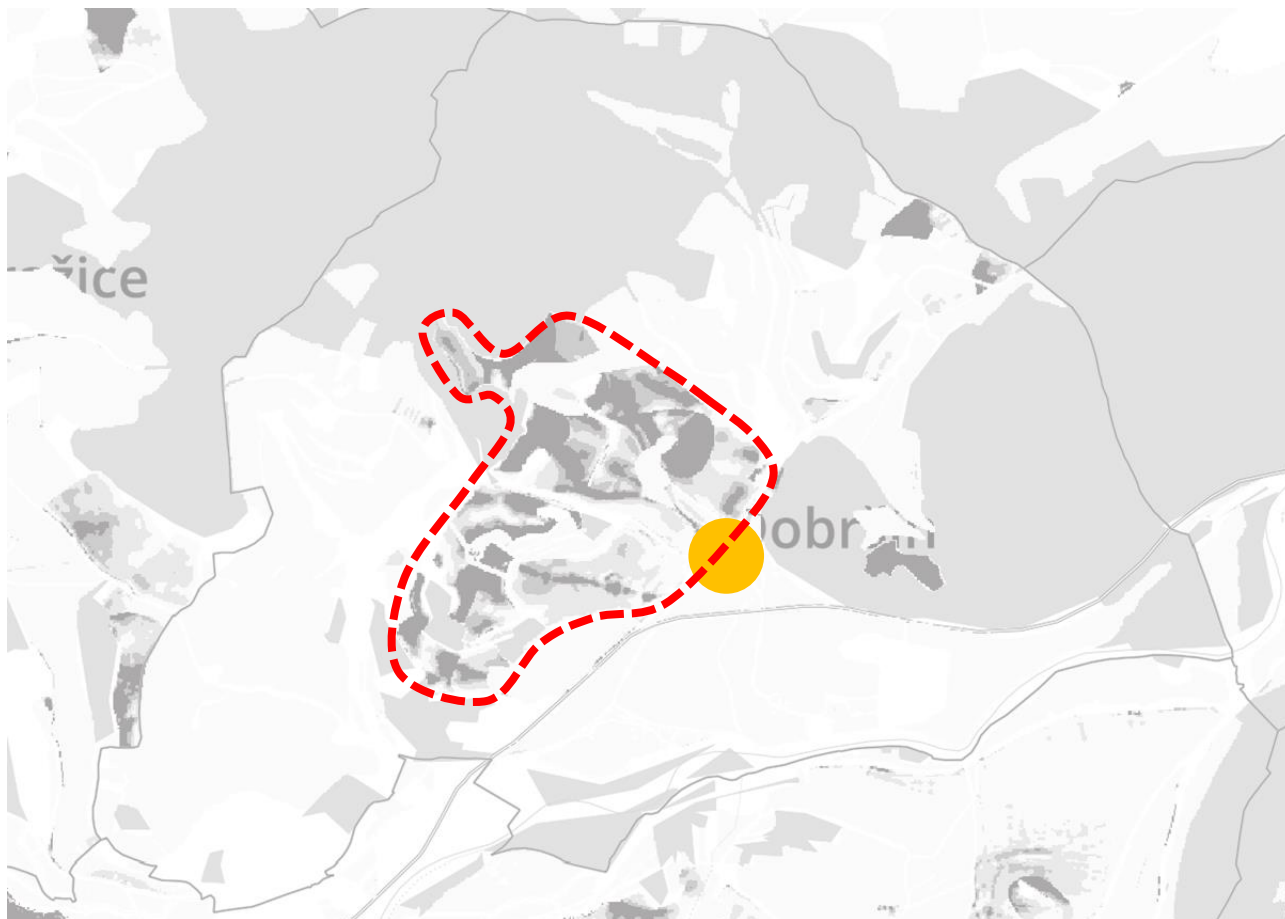
Podrobné řešení propustnosti krajiny je tedy řešeno v rámci systému veřejných prostranství, pro nějž je v ÚP obsažena samostatná kapitola 4.4. textové části výroku.

3.5.6. Protierozní, retenční a revitalizační opatření

Odůvodnění odst. (42) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Dle portálu Půda v číslech (<https://statistiky.vumop.cz/?core=map>) je z hlediska erozního ohrožení území jeho nadpoloviční většina klasifikována *žádným* nebo *nepatrným* erozním rizikem. Zhruba 40 % území obce se řadí do skupin *silné* a *velmi silné* eroze. Plochy s vysokým erozním rizikem jsou koncentrovány především na východních svazích Strážistě v přímé vazbě na sídlo Dobruška. Vyšší hodnoty erozních rizik vychází především z morfologie terénu a jeho sklonu, krajinného pokryvu a absence odpovídajícího zastoupení krajinné zeleně, jež by zásadním způsobem přispívala ke zpomalení odtoku vody z území a navýšení celkové retenční kapacity území.



Pozn.: oranžový buton – sídlo Dobruška, améba s červenými okraji – území s vysokým erozním rizikem (podklad: <https://statistiky.vumop.cz/?core=map>)

Navržené řešení

Protierozní a revitalizační opatření v krajině explicitně umožňují stanovené podmínky využití pro **plochy vodní a vodních toků (WT)**, **plochy zemědělské všeobecné (AU)**, **plochy lesní všeobecné (LU)**, **plochy přírodní všeobecné (NU)** a **plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)**. Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (zakládání pásů zeleně, průlehy, meze, remízů apod.). Tímto jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protierozních a revitalizačních opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko územního plánu a je nezbytné je upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (revitalizační studie, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Ochrana vodních toků je zakotvena v zákoně č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). Vodní toky a plochy tvoří významnou část ekologicky stabilních systémů a krajinných os, které je nezbytné chránit a posilovat zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zachování hydrologických charakteristik území a zajištění jejich zachování. Vodní prvky jsou významnou atraktivitou každého území, představují obvykle nejvýraznější krajinné osy území a vážou na sebe kromě rozmanitých prvků krajinné zeleně také nejrůznější aktivity lidí (rekreaci a turistiku).

3.5.7. Ochrana před povodněmi

Odůvodnění odst. (43) – (44) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

Jižní hranice území obce je spoluvytvářena vodotečí řeky Otavy (označení IDVT 10-100-013, recipient Vltava). Mimo Otavu se v území dále nachází potok Ostružná (označení IDVT 10-100-097, recipient Otava) a skupina drobných bezejmenných vodních toků pramenících převážně na Strážišti (označení dle DIBAVOD 120430001000, 120430001300, 120430002200 a 120430002500, recipient Ostružná). Celá potoční síť je součástí povodí Horní Vltavy. Správce je Povodí Vltavy s.p.

Území není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

V rámci říční nivy řeky Otavy jsou vymezeny plochy se zvýšeným rizikem vzniku povodně.

číslo	identifikace VHS	správce	č. j. spisu pro vymezení	poznámka
záplavové území Q100	100000199_a	Povodní Vltavy (Horní Vltava)	KUJCK 6546/2006 OZZL/2/Zah	identické s vymezením Q5 a Q20
aktivní zóna záplavového území	100000199	Povodní Vltavy (Horní Vltava)	KUJCK 6546/2006 OZZL/2/Zah	-

Navržené řešení

Realizaci protipovodňových opatření explicitně umožňují stanovené podmínky využití pro **plochy vodní a vodních toků (WT), plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)**. Stanovení podmínek využití pro všechny plochy vymezené v nezastavěném území je dostatečně široké, aby umožnilo realizaci dalších opatření v krajině (výstavba suchých poldrů, vodních nádrží, rybníků, tůň, revitalizace vodních toků, změny rostlinného pokryvu, zatravňování a zalesňování břehů a přirozených inundací, tvorba protierozních mezí a vegetačních pásů a další opatření prováděné za účelem zachycení vody v povodí a zpomalení jejího odtoku).

Riziku povodní je vystavena primárně jižní část území při řece Otavě, zejména místní část V Luhu a Dobrušský Mlýn. Záplavové území a aktivní zóna záplavového území byly stanoveny pro celý průběh toku Otavy.

Stanoveny jsou dále obecné zásady vycházející z obecné znalosti problematiky a její aplikace s ohledem na konkrétní podmínky v území, a dále zejména z podkladu Strategie ochrany před povodněmi pro území České republiky (2000), Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v České republice s využitím technických a přírodních blízkých opatření v období (Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR, 2010) a z dalších oborových podkladů.

Obecné zásady protipovodňové ochrany jsou na základě uvedených podkladů založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Důvodem stanovení zásad je ochrana urbanizovaného území před záplavami a nežádoucími rozlivy vodních toků a vytvoření podmínek pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany.

Podmínky pro realizaci protipovodňových opatření, jejichž konkrétní řešení je mimo měřítko územního plánu, je nezbytné upřesnit v rámci navazujících řízení a v podrobnějších dokumentacích či podkladech (opatření krajského povodňového plánu, studie odtokových poměrů apod.) s ohledem na podrobné podmínky a požadavky v území.

Za účelem snižování povodňového rizika v území jsou v území vymezeny koridory CNU.P1 a CNU.P2 pro protipovodňová opatření na potoce protékajícím sídlem Dobruška a zaústěným do Otavy. Vymezením koridoru je umožněno zlepšení retenční schopnosti vodního toku a s tím související snížení povodňového rizika, s pozitivním dopadem na zadržování vody v krajině.

Územní plán respektuje nadřazenou ÚPD – ZÚR Plzeňského kraje a v souladu s ní vymezuje a zpřesňuje **územní rezervu R.INU04 pro řízenou inundaci na řece Otavě**; podrobněji viz kapitola 3.9. tohoto odůvodnění.

3.5.8. Rekreace

Odůvodnění odst. (45) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

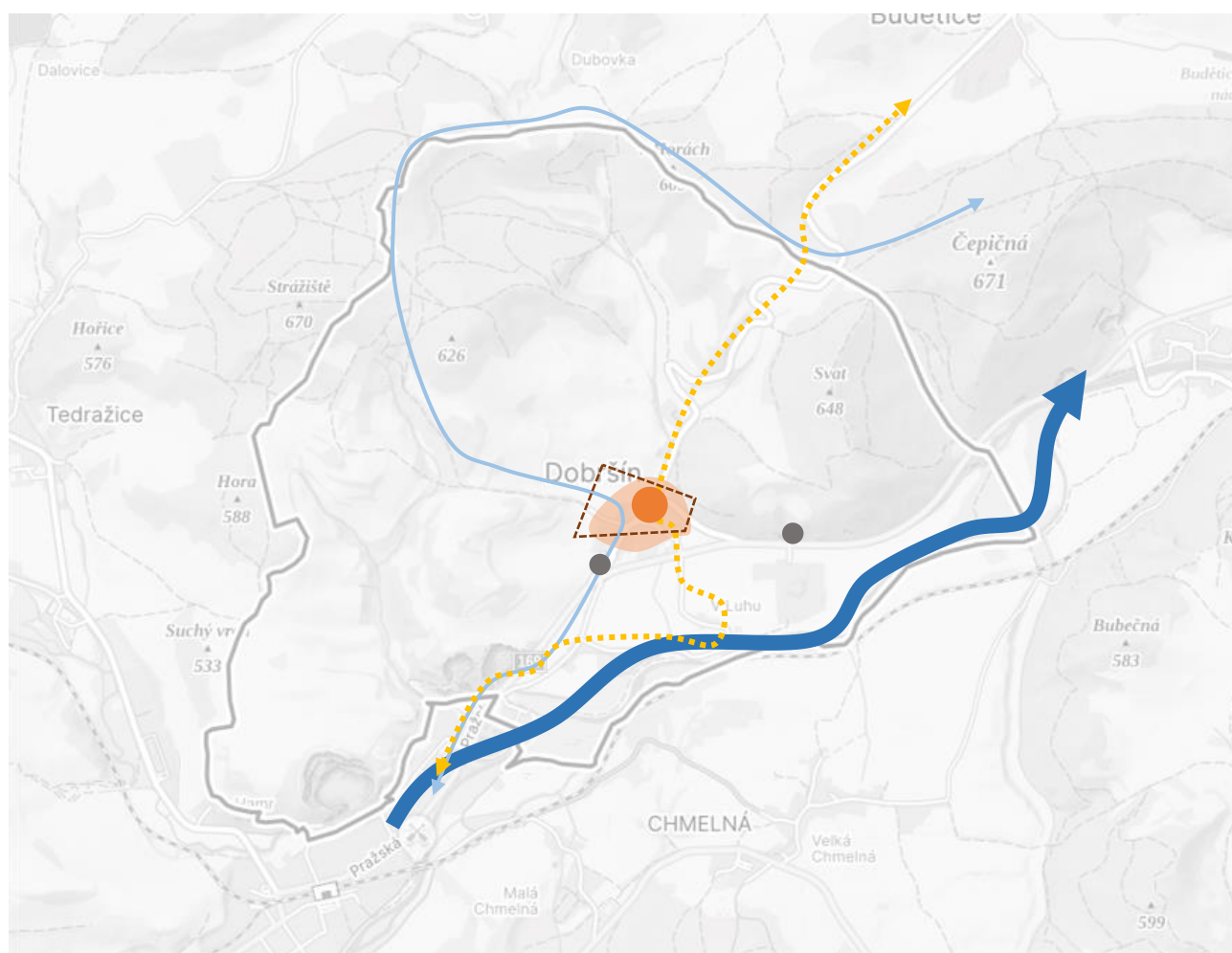
V řešeném území, na němž se nevyskytují žádné turistické cíle regionálního ani krajského významu, jednoznačně dominují podmínky pro měkké formy lokálního příp. oblastního cestovního ruchu a rekreace zejména ve formě běžné pěší turistiky, vodní turistiky a cykloturistiky. Stávající charakter území v kontextu rekreace reflektuje i zastoupení infrastruktury výhradně ve formě vodáckého kempu Dobruška, příp. zastávek VHD a trasování tras pro pěší a cyklisty.

Hodnotami území pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace jsou především krajinné zázemí s řadou přírodně krajinných hodnot, tok řeky Otavy, jež je významným nositelem vodní turistiky, přítomnost lokálních kulturněhistorických hodnot dokládajících kontext a historický vývoj území nebo vymezení turistické trasy a cyklotrasy.

Z hlediska cestovního ruchu a rekreace je území atraktivní především v kontextu své polohy v těsném zázemí města Sušice. Díky dobré dopravní dostupnosti (z centrální části města autem 7 min, pěšky 50 min, na kole 18 min) je pro území obce potenciál rozvoj každodenních a krátkodobých forem rekreace v těsném zázemí města.

Tabulka níže sumarizuje významné přírodní a krajinné, kulturněhistorické a civilizační hodnoty nacházející se v řešeném území:

charakter hodnoty	popis	převládající typ turistiky	popis
kulturněhistorický	nemovitá kulturní památka	pěší / cykloturistika	soubor vesnických usedlostí (č. domů 1, 2, 6, 4, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 18, 19 a 21)
kulturněhistorický	nemovitá kulturní památka	pěší / cykloturistika	kaple v prostoru návsi
kulturněhistorický	vesnická památková rezervace Dobruška	pěší / cykloturistika	sídlo Dobruška
kulturněhistorický	území archeologických nálezů I. kategorie	pěší / cykloturistika	středověké a novověké jádro sídla Dobruška
kulturněhistorický	území archeologických nálezů III. kategorie	pěší / cykloturistika	celé území mimo území ÚAN I. kategorie
přírodní	přírodní park Buděticko	pěší / cykloturistika	celé území obce mimo jižní části kolem Otavy
přírodní	řeka Otava	vodní	tok a přiléhající vodácký kemp
civilizační	turistická trasa	pěší / cykloturistika	modrá
civilizační	cyklotrasa	pěší / cykloturistika	č. 2267
civilizační	zastávka veřejné hromadné dopravy	pěší / cykloturistika	Dobruška, obalovna a Dobruška, rozč.0.4.



Pozn.: šedý bod – zastávka veřejné hromadné dopravy, oranžový bod – místo s kumulací kulturních památek, světle modrá linie – modrá turistická trasa, světle žlutá tečkovaná linie – cyklotrasa č. 2267, modrá linie – Otava, polygon s hnědými čárkovanými okraji – ÚAN I. stupně, oranžová plocha – vesnická památková rezervace

Navržené řešení

Územní plán podporuje stávající infrastrukturu pro rekreaci a obecně rekreační charakter území. To zejména stanovením koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, která respektuje a rozvíjí typický vesnický charakter sídla – kompaktní sídlo vesnických usedlostí s charakteristickou návší jako středobodem veřejného dění. Stanoveny jsou takové podmínky využití a prostorového uspořádání pro plochy urbanizovaného území (primárně SV), které tento charakter sídla a jeho rekreační a turistickou atraktivitu zachovávají.

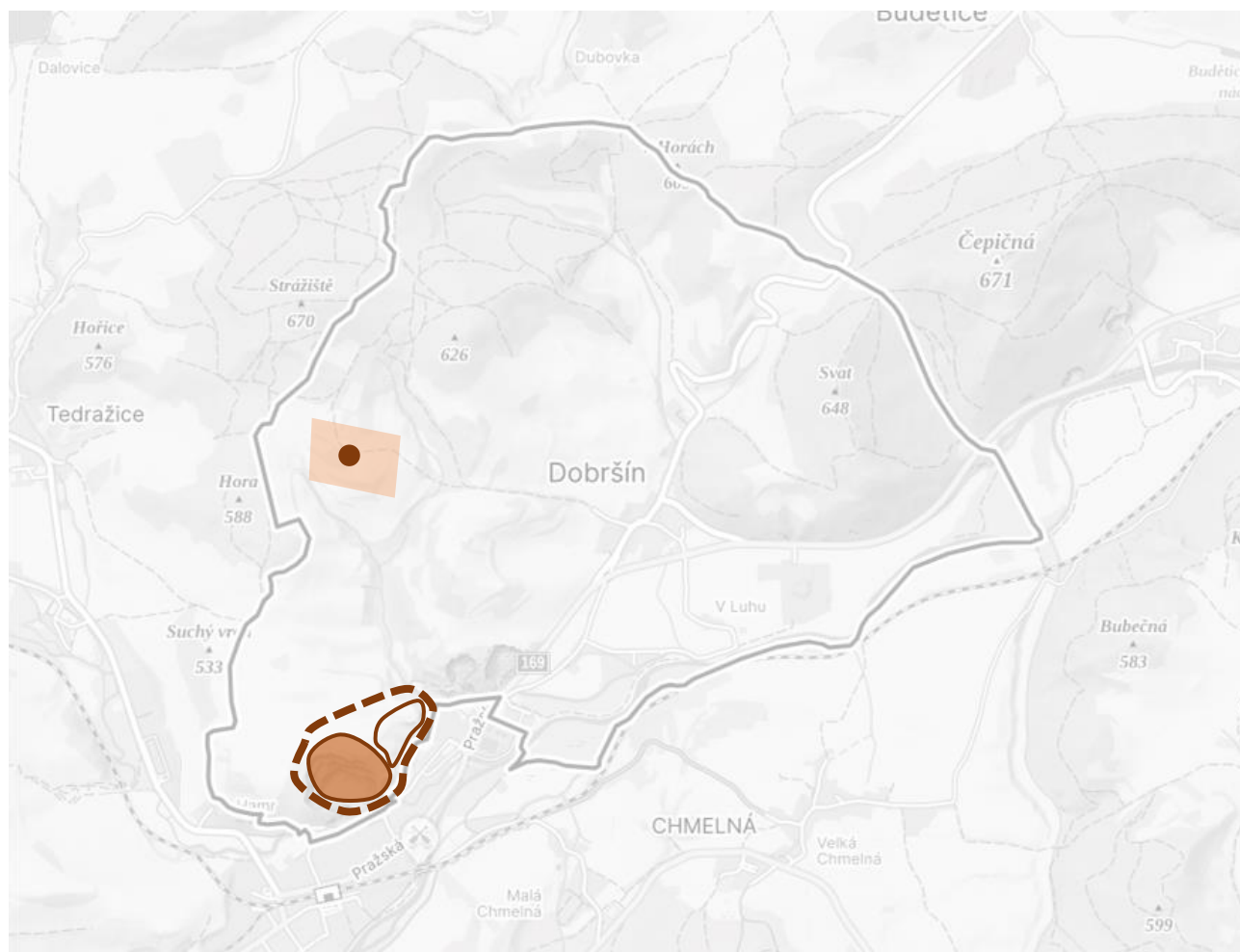
Územním plánem jsou respektovány rekreační lokality při řece Otavě – V Luhu a Dobrušský Mlýn, jako lokality sezónní turistické, cyklistické i vodní rekreace. Důraz je kladen na kvalitu prostupnosti území a propojení těchto lokalit bezmotorovou dopravou s vlastním sídlem Dobruška a i směrem do města Sušice, jako sídla s vyšší turisticko-rekreační infrastrukturou a obslužností obecně.

3.5.9. Dobývání ložisek nerostných surovin

Odůvodnění odst. (46) textové části výroku ÚP Dobruška

Východiska a současný stav v území

V historickém kontextu na území obce docházelo k těžbě nerostného bohatství, jejímž projevem uplatňujícím se nejen ve vizuálním vnímání krajiny, je trojice povrchových lomů. Ve dvou lomech – Minovka 1 a Minovka 2, ve kterých docházelo k těžbě vápence, byla těžba již ukončena a v současnosti jsou posttěžební plochy ve fázi rekultivace. Třetí – stále fungující kamenolom, je klasifikován jako výhradní bilancované ložisko nerostných surovin. V rozsahu všech tří lomů je vymezena plocha chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru.



Pozn.: hnědý bod – staré důlní dílo vč. úložného místa, hnědý polygon – poddolované území, hnědá plocha s hnědým okrajem – ložisko nerostných surovin, plocha s hnědým okrajem – posttěžební plocha, plocha s hnědým plným okrajem – chráněné ložisko nerostných surovin vč. dobývacího prostoru

Dobývací prostory

číslo	název	nerost	stav využití	organizace
70725	Hamr u Sušice	rula biotitická	Ložisko těžené	LOM HAMR s.r.o.

Chráněná ložisková území

číslo CHLÚ	název	surovina
03350000	Hamr u Sušice	stavební kámen

Dalším reliktem těžební minulosti je poddolované území (č. 7228), které se nachází západně od sídla Dobruška ve svazích Strážště. Součástí plochy je i staré důlní dílo (č. 914).

Radonové riziko

Z hlediska radonového rizika je 80% většina území klasifikována jako území se středním rizikem. Plochy s vysokým radonovým rizikem jsou v území zastoupeny marginálně.

Navržené řešení

Pro zajištění stávající těžby nerostů jsou vymezeny plochy se způsobem využití GU – těžba všeobecná. Nové plochy pro rozšíření těžby nerostů nejsou vymezeny.

3.6. ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

3.6.1. Výklad pojmů

Odůvodnění odst. (47) textové části výroku ÚP Dobruška

Výklad pojmů je uveden z důvodu nezbytnosti jednoznačného výkladu ustanovení obsažených v územním plánu s cílem zamezit možné dezinterpretaci pojmů. Důvodem pro definování pojmů je potřeba zpřesnit jejich význam v zájmu jednoznačné interpretace v územním plánu. Veškeré definované pojmy jsou v souladu s platnou legislativou, zejména terminologií stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Vymezení pojmů je provedeno zejména z důvodu jejich jednoznačného výkladu při následných řízeních dle stavebního zákona, popř. jiných právních předpisů. Výklad pojmů vychází ze zkušeností zhotovitele, z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů.

Vysvětlení pojmů v rámci stanovení způsobu využití zahrnuje zejména pojmy popisující možnosti využití jednotlivých ploch z hlediska konkrétního využití např. pro rekreaci nebo výrobu s upřesněním např. provozních, kapacitních nebo prostorových požadavků. Vysvětlení pojmů dále zahrnuje specifikaci pojmů užitých v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání např. definici maximální výšky zástavby pro jednoznačné posouzení budoucích záměrů, způsob posouzení minimálního podílu zeleně nebo míru zastavění, aby při rozhodování o změnách v území nedošlo k zavádějící interpretaci těchto pojmů, neboť nejsou definovány v platných právních předpisech. Vysvětlení pojmů rovněž zahrnuje stanovení typů urbanistické struktury jako jednoho ze základních požadavků na prostorové uspořádání ploch.

3.6.2. Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění odst. (48) – (63) textové části výroku ÚP Dobruška

Plochy s rozdílným způsobem využití beze zbytku pokrývají celé řešené území. Členění vychází ze stavu území dle Katastru nemovitostí a dle skutečností zjištěných terénními průzkumy v období 2023 – 2024.

Vymezení ploch a stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití je plně v souladu s § 13 - 14 4 a § 15 - 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Vybrané plochy jsou podrobněji členěny v souladu s § 14 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Při vymežování ploch byl zohledněn převažující, resp. hlavní způsob využití pozemků a velikost vymežovaných ploch ve vazbě na ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Ve vazbě na § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona jsou v plochách s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Řešené území v rozsahu zastavěného území a zastavitelných ploch (viz kapitola 3.3.2.) je členěno dle intenzity urbanizace a dle možnosti umísťování staveb na typy prostorové struktury zástavby – v rámci prostorových struktur zástavby jsou vymezeny území, resp. plochy umožňující umísťování staveb jako součást hlavního využití. Prostorové struktury zástavby tedy nejsou stanoveny pro plochy veřejných prostranství (PU). Maximální výška je definována v rámci podmínek prostorového uspořádání jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití; v případě potřeby jsou pak pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny další podmínky prostorového uspořádání.

V plochách volné krajiny (viz kapitola 3.5.2.), resp. v nezastavěném území je umísťování staveb omezeno na jednotlivé, solitérní stavby zajišťující hospodaření nebo jiné aktivity v krajině a stavby zvyšující využitelnost vybraných ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy tedy nejsou stanoveny prostorové struktury zástavby; kompozice je omezena na stanovení maximální výšky staveb dle způsobu využití jednotlivých ploch a stanovení maximální velikosti zastavěné plochy stavby. Ve volné krajině není urbanistická kompozice jinak utvářena.

Podmínky využití

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřipustného a případně podmíněně přípustného využití. Využití ploch vychází z definice v platné legislativě a metodikách a je upřesněno s cílem specifikovat daný způsob využití a vyloučit možné kolize a nevhodná urbanistická řešení.

Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny převážně pro plochy urbanizovaného území, v nichž definují strukturu zástavby, maximální výšku zástavby a případně další požadavky (např. míru zastavění, minimální podíl zeleně) nebo podmínky specifické pro daný typ plochy s rozdílným způsobem využití (např. požadavek na umístění vegetačních úprav přednostně podél vnější hranice areálů v rámci ploch výroby). Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Podmínky prostorového uspořádání ploch jsou podrobněji odůvodněny vzhledem k tomu, že jejich užití není specifikováno ve vyhlášce 157/2024 Sb.

Charakter a struktura zástavby

Pro stanovení převládajícího typu urbanistické struktury je určující zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní hranu (uliční frontu) nebo je rozvolněná a prostupná. Dle převládající formy uspořádání byly vymezeny 4 základní typy struktury zástavby (rozvolněná nepravidelná, volná, solitérní, areálová), které zahrnují všechny existující i navrhované způsoby prostorového uspořádání území.

V řešeném území byly identifikovány tyto struktury zástavby v zastavěném území:

roslá zástavba

- zástavba historických jader sídel (zhruba v rozsahu ploch s využitím SV), přirozeně postupně roslá zástavba vytvářející typickou vesnickou strukturu v okolí návsi a podél navazujících hlavních dopravních tras), zpravidla ohraničená souvislým oplocením, historická a urbanistická hodnota

solitérní zástavba

- zástavba jednotlivých samostatně umístěných objektů – objekty doplňují funkce ve veřejně přístupném nezastavěném prostoru nebo ve volné krajině (např. stavby technické infrastruktury ve volné krajině, ojedinělé rekreační stavby ve volné krajině)

areálová zástavba

- zástavba monofunkčních areálů (výrobní a zemědělské areály, větší areály občanského vybavení – obecní úřad), zástavba podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, bez typické struktury

Maximální výška zástavby

Maximální výška zástavby je vždy stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití nebo prostorovém uspořádání, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické

struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.

Zastavěné území tvoří zástavba o 1 nadzemním podlaží s podkrovím (1 NP+P) – výška hřebene nebo nejvyšší konstrukce střechy), přičemž se jedná o obytnou zástavbu. Ve většině území tuto výšku žádné stavby nepřesahují. Výjimku tvoří budova obecního úřadu a některé stávající stavby (na východním okraji návsi v Dobrušce), případně jednotlivé novější rodinné domy. Uplatnění této regulace není retroaktivní (viz výklad pojmů v kapitole 6.1. textové části výroku ÚP).

Pro plochy s jiným než obytným využitím je zpravidla stanovena maximální výška zástavby nebo staveb v metrech, s ohledem na specifický charakter staveb a nezbytnost regulace výšky z hlediska působení na okolní prostor. V případě ploch výroby je cílem regulace ochrana krajinného rázu a vyloučení výrazných dominant v harmonické krajině, v případě ploch veřejných prostranství a zeleně je cílem ochrana volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejné zeleně; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.

Intenzita využití pozemků

Další podmínkou je **koeficient maximálního zastavění pozemku** z celkové plochy stavebního pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy).

Koeficient minimálního podílu zeleně je stanoven v případech, kdy je nezbytné zajistit podíl zeleně např. ve výrobních areálech (ve formě izolační zeleně z důvodu izolace případných negativních vlivů areálu na okolní zástavbu), v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace ve formě doplňkové zeleně zajišťující příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území, ochranu a rozvoj zelené infrastruktury a zejména retenční schopnost území. Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku dále vychází z požadavku § 140 stavebního zákona týkající se hospodaření se srážkovými vodami, resp. přednostním řešením formou akumulace a následného využitím, vsakování anebo výparu. Zároveň je stanovením koeficientu zajištěna vysoká kvalita obytného prostředí a dostatečný podíl zeleně v rámci obytné zástavby jako součást systému sídelní zeleně. Možnosti započítání ploch řešených jako součást zelené infrastruktury představují motivační prvek a způsob, jak podpořit rozvoj prvků zelené infrastruktury.

Pro zachování charakteru zástavby je případně stanovena **maximální velikost zastavěné plochy stavby**, a to zejména v plochách rekreace, kde je žádoucí eliminovat případné rozšiřování staveb a nekonceptní konverzi rekreační zástavby na obytnou.

Regulace v nezastavěném území

V případě povolování staveb dle § 122 stavebního zákona je stanovena maximální výška staveb a maximální velikost zastavěné plochy stavby. Důvodem prostorové regulace je zejména ochrana krajinného rázu a omezení prostorových parametrů staveb, aby nedošlo k narušení volné krajiny umístěním nevhodné, případně také pohledově exponované stavby – případné stavby by neměly převyšovat vzrostlou vegetaci krajinné zeleně a z hlediska měřítka a hmoty nenarušovat měřítko volné krajiny a krajinné horizonty v dálkových pohledech. Zároveň jsou prostorové regulace stanoveny tak, aby v rámci nich bylo možné umístit doplňkovou stavbu pro lesní hospodaření, stavby pro rozvoj veřejné rekreace a cestovního ruchu a další stavby vodohospodářské, protipovodňové atd. Výjimku z maximální výšky zástavby představuje umístění vyhlídkových věží a rozhleden s cílem vytvořit předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v území.

Specifické podmínky

Pro vybrané případy se stanovují specifické podmínky, v rámci podmínek využití a prostorového uspořádání (např. podmínka opatřit místní a účelové komunikace v nezastavěném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem). Tyto specifické podmínky souvisí v naprosté většině s ochranou přírodních hodnot a životního prostředí.

Další specifické podmínky jsou stanoveny pro konkrétní zastavitelné plochy. Jedná se o specifické podmínky týkající se ochrany hodnot (např. vzrostlá vegetace) nebo koordinace s jinými záměry (např. překryv plochy bydlení a koridoru silniční dopravy).

3.6.3. Podmínky využití v překryvných koridorech

Odůvodnění odst. (64) – (65) textové části výroku ÚP Dobruška

Dle § 12 odst. e) stavebního zákona je koridor území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Překryvné koridory jsou vymezeny v případech, kdy přesné umístění záměru (stavby nebo opatření) není známo a je nutné jej prověřit a zpřesnit v rámci podrobnějších podkladů a dokumentací, případně pro zajištění dostatečného prostoru pro realizaci souvisejících staveb a opatření. Vymezení překryvného koridoru nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak vytvořit předpoklady pro umístění záměru v optimální poloze bez nutnosti změny ÚP; jedná se o výhodnější variantu než je varianta vymezení konkrétní užší zastavitelné plochy či plochy přestavby, která se uplatní v případě, kdy je rozsah záměru již podrobněji prověřen.

Pro vymezené koridory jsou stanoveny podmínky zajišťující realizaci konkrétních staveb a určitou míru flexibility v rámci umísťování staveb veřejné infrastruktury a též podmínky pro případ křížení či souběhu více koridorů.

Dále jsou stanoveny společné podmínky pro využití koridorů osvětlující omezení daná vymezeným koridorem a možné využití ploch dotčených koridorem v případě realizace stavby. Tyto podmínky umožňují rozhodování o změnách území v rámci koridoru, aniž by bylo nutné pořídit změnu ÚP ihned po realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

3.7. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

3.7.1. Veřejně prospěšné stavby

Odůvodnění odst. (66) textové části výroku ÚP Dobruška

Potřebnost vymezení veřejně staveb nebyla identifikována.

3.7.2. Veřejně prospěšná opatření

Odůvodnění odst. (67) textové části výroku ÚP Dobruška

Jako veřejně prospěšná opatření v souladu s § 11 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. jsou vymezeny koridory pro protipovodňová a revitalizační opatření na vodních tocích pro zvyšování retenční schopnosti území, která explicitně naplňují účely vyvlastnění dle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Koridory jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který spočívá ve zvyšování retenční schopnosti krajiny. Obecné zásady protipovodňové ochrany jsou založeny na zvyšování retenční schopnosti krajiny a na umožnění realizace dílčích opatření zejména přírodního charakteru. Důvodem stanovení zásad je ochrana urbanizovaného území před záplavami a nežádoucími rozlivy vodních toků a vytvoření podmínek pro realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany.

3.8. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Odůvodnění odst. (68) textové části výroku ÚP Dobruška

Kompenzační opatření se stanovují dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to pouze v případech, kdy se prokáže negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Potřebnost stanovení kompenzačních opatření nebyla prokázána.

3.9. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Odůvodnění odst. (69) textové části výroku ÚP Dobruška

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v souladu s § 56 stavebního zákona, včetně stanovení podmínek pro následné prověření. V následující tabulce jsou uvedeny konkrétní důvody pro vymezení jednotlivých územních rezerv.

ozn. plochy	budoucí využití	důvody vymezení územní rezervy
R.INU04	vodní a vodních toků (WT)	Plocha územní rezervy je vymezena v souladu se záměrem dle ZÚR PK za účelem dlouhodobé ochrany území před povodněmi, resp. s cílem eliminovat negativní dopady povodní v širším území.
R.1	smíšené obytné venkovské (SV)	Plocha územní rezervy je vymezena za účelem dlouhodobé ochrany plochy pro případné výhledové využití plochy k rozšíření ploch pro bydlení, v případě naplnění aktuálně vhodnější sousední zastavitelné plochy, a bude-li to z hlediska potřeby účelné.

Odůvodnění odst. (70) textové části výroku ÚP Dobruška

V souladu s § 56 odst. 5 stavebního zákona je doplněno ustanovení s výslovným uvedením nemožnosti realizovat měny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Tím se rozumí zejména rozsáhlé terénní úpravy, umístění větších budov, provedení investičně nákladných úprav, zalesnění, založení vodních ploch apod.

Odůvodnění odst. (71) textové části výroku ÚP Dobruška

Výrok je uveden pro účely zdůraznění informace o využitelnosti pozemků dotčených vymezením územní rezervy – pro využití územní rezervy v souladu se stanoveným budoucím využitím je nezbytné vymezit zastavitelnou plochu a projednat její vymezení v rámci pořízení změny územního plánu. Věcně toto ustanovení přímo vychází ze stavebního zákona.

3.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Odůvodnění odst. (72) textové části výroku ÚP Dobruška

Odůvodnění definice a výkladu pojmů je uvedeno v kapitole 3.6.1.

4. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu ani odchylně stanovené požadavky na výstavbu nebyly v ÚP definovány.

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

5.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.11.2024 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, podrobněji viz kapitola 3.1. *Odůvodnění vymezení zastavěného území.*

Zastavěné území je převážně využito, v sídlech lze identifikovat určité rezervy v rámci větších zahrad, s nimiž ale převážně nelze s ohledem na vlastnické vztahy počítat jako s dostupnými plochami pro rozvoj bydlení. Volné pozemky v zastavěném území nedotčené stavbou (zejména proluky mezi stavbami, případně pozemky se započatou výstavbou) mohou být v budoucnu využity pro výstavbu, resp. mohou v nich vzniknout nové byty.

Rezervou zastavěného území jsou dále nevyužívané objekty starších domů a chalup; i ty jsou však z hlediska potenciálního využití problematické, a přestože představují neopominutelnou rezervu pro rozvoj obce, není s nimi v rámci analýzy počítáno.

5.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, zajišťuje územní plán účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a domů vytváří podmínky pro rozvoj sídel v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení územního plánu, zejména ve vztahu k stanovení rozvoje území a usměrnění urbanistického vývoje, vymezení zastavitelných ploch.

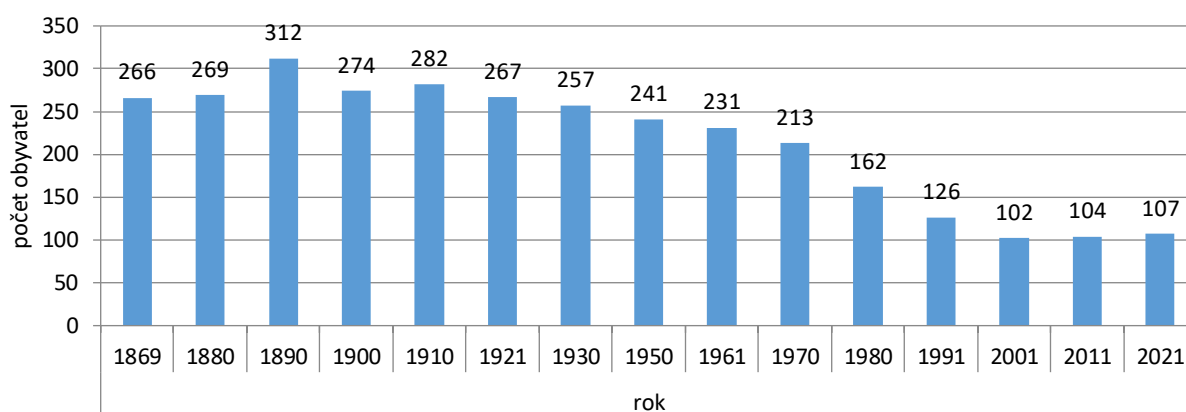
Celkový rozvoj urbanizovaného území souvisí zejména s demografickým vývojem, a tedy s rozvojem ploch pro bydlení. Využívání území, velikost a význam sídel, existence zařízení občanského vybavení nebo areálů ekonomických aktivit se odvíjí od počtu obyvatel a demografické charakteristiky území. Protože plochy určené pro bydlení jsou zpravidla dominantní složkou sídel, od jejich rozsahu a kapacit se zásadním způsobem odvíjí potřeba a požadavky na rozvoj ostatních typů urbanizovaných ploch (pro výrobu, veřejnou infrastrukturu, rekreaci atd.).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je vztaženo k orientačnímu návrhovému období cca 15 let od doby zpracování tohoto vyhodnocení v rámci návrhu ÚP, tedy do roku 2040. Stanovení návrhového období v ÚP má jediný smysl, a to vztažení provedených analýz a prognóz ke konkrétnímu cílovému roku.

5.2.1. Demografická analýza území

Dlouhodobý populační vývoj

Analýza dlouhodobého populačního vývoje v Dobrušce byla provedena na základě údajů Českého statistického úřadu (ČSÚ) a Historického lexikonu obcí v období 1869 – 2011. Vývoj je sledován v pravidelných zhruba desetiletých obdobích.



Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v Dobrušce v období 1869–2021 (ČSÚ, SLDB 2021, Historický lexikon obcí)

Z grafu dlouhodobého populačního vývoje Dobrušky je patrný velmi výrazný pokles počtu obyvatel v porovnání s koncem 19. století a první polovinou 20. století. Populace Dobrušky dnes činí asi 107 obyvatel (k roku 2023), což je třetina například oproti roku 1890, kdy obec zaznamenala 312 obyvatel. Pokles počtu obyvatel nastal postupně v období od 40. let 20. století a zastavil se na přelomu tisíciletí (rok 2001), kdy obec zaznamenala 102 stálých obyvatel. Do současné doby (2025) počet obyvatel velmi mírně roste.

Nepříznivý populační vývoj může mít mnoho příčin. Pokles významu zemědělské a lesnické činnosti, soukromých hospodářství a nástup průmyslu ke konci 19. a v první polovině 20. století a s ním spojený trend urbanizace, odchod z venkovských sídel do měst, v tomto případě primárně do Sušice, která zaznamenává téměř v celém sledovaném období dynamický nárůst počtu obyvatel. V poválečném období a období totalitního režimu (1948 – 1989) dále postupující industrializace, preference větších sídel a znevýhodňování těch nejmenších v rámci střediskové soustavy obcí. Region Klatovska a Sušicka byl dále významně ovlivněn důsledky odsunu německého obyvatelstva a tím obecného úpadku hospodářské činnosti v celém regionu, izolace v důsledku uzavření hranic a vytvoření pohraničního pásma a ztráta atraktivity regionu.

Konec poklesu počtu obyvatel a mírný nárůst (v řádu jednotek lidí) v posledních letech lze dát do souvislosti se změnami na pracovním i realitním trhu v Česku a zvyšující se atraktivitou menších sídel v zázemí měst.

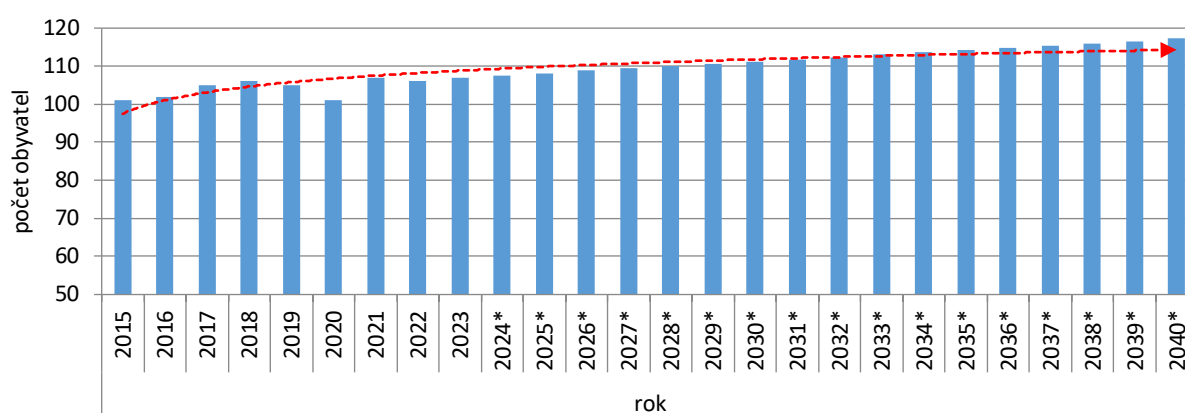
Aktuální populační vývoj a predikce

Začátek 21. století se v obci vyznačuje velmi pozvolným růstem počtu obyvatel, jehož příčinou může být celkový posun pracovního trhu směrem ke službám, flexibilnějším úvazkům, možnostem práce z domova apod. Dále situace na realitním trhu, kdy se bydlení ve městech stává obecně méně cenově dostupné nebo lepší dostupnost obce individuální či hromadnou dopravou a z toho vyplývající obecně stoupající atraktivita menších obcí v zázemí měst.

Průměrný nárůst počtu obyvatel v posledních letech (2015-2024) činil necelého jednoho obyvatele za rok. Rok 2020 znamenal výraznější spíše mimořádný pokles počtu obyvatel Dobruška, celkově však populace velmi mírně, ale stabilně od roku 2001 roste. Tento trend lze předpokládat také v návrhovém období. Stabilní či mírně rostoucí populace obce je klíčová pro udržení základních funkcí obce, případně jejich rozvoj a zajištění rovněž stabilních daňových příjmů a ekonomického rozvoje obce.

Graf níže obsahuje také predikci vývoje počtu obyvatel do roku 2040 na základě vývoje v posledních cca 10 letech za předpokladu zachování stávajícího stavu.

Výchozím předpokladem potřeby vymezení zastavitelných ploch, vyplývající pouze z demografického vývoje, je pro návrhové období do roku 2040 optimální nárůst obyvatel, který činí cca 15 obyvatel do konce návrhového období.

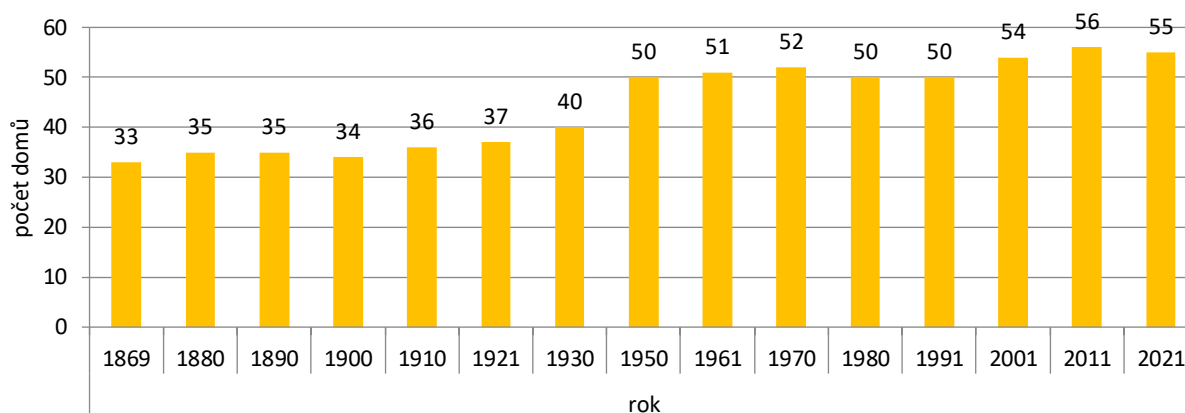


Vývoj počtu obyvatel v Dobrušce v období 2015 – 2040 (ČSÚ, k 31.12. daného roku + predikce na základě vývojového trendu(*))

5.2.2. Analýza domovního a bytového fondu

Vývoj počtu domů a bytů

Dlouhodobý vývoj bytového a domovního fondu vychází z dat Českého statistického úřadu (ČSÚ) a Historického lexikonu obcí 1869 – 2011.



Dlouhodobý vývoj počtu domů ve správním území Dobruška v období 1869–2021 (data ze SLDB)

Dlouhodobý vývoj počtu domů v Dobrušce je v paradoxní situaci v porovnání s dlouhodobým vývojem počtu obyvatel obce. Největší nárůst počtu domů nastal statisticky mezi roky 1930 a 1950, naopak od roku 1950 nastává v obci rapidní pokles počtu obyvatel (viz kap. 4.2.1.). Vzhledem ke skutečné výstavbě v tomto období (viz graf níže), která takovému

nárůstu počtu domů neodpovídá, došlo pravděpodobně ke změnám v metodice sčítání domů. Od roku 1950 se situace s domovním fondem téměř nemění a v obci je v současnosti 55 domů.

Níže uvedená tabulka poskytuje porovnání údajů o trvale obydlených domech a počtu bytových jednotek v území dle SLDB v letech 2011 a 2021:

rok	domy celkem (obydlené)	byty celkem (obydlené)	z toho		
			rodinné domy/počet BJ	bytové domy/počet BJ	ostatní
2011	56 (33)	68 (43)	55/65	1/3	0
2021	55 (34)	69 (43)	55/69	0/0	0

K roku 2021 bylo v Dobrušce evidováno celkem 55 domů, z toho obvykle obydlených bylo 34. Celkem 16 domů (BJ) sloužilo k rekreačním účelům (chalupy), 3 byly nezpůsobilé k bydlení. Ve 45 domech k roku 2021 byla evidována jedna bytová jednotka, dalších 10 domů obsahuje více bytových jednotek. Celkově je v Dobrušce k roku 2021 (dle SLDB 2021) 69 bytových jednotek, z toho 43 obvykle obydlených a 25 obvykle neobydlených.

Tato situace je oproti předchozímu údaji z roku 2011 prakticky neměnná. Poměrně významná část domů je tedy užívaná rekreačně, lze tedy předpokládat, že počet reálných uživatelů území je vyšší než 107 (počet obyvatel k roku 2021).

V obci převažuje spíše starší zástavba postavená do roku 1990. U významné části není období výstavby zjištěno, nicméně stavební činnost po roce 2010 je minimální.

Kvalita bydlení

Kvalita bytového fondu má vliv na atraktivitu sídel pro bydlení, s čímž souvisí možný příchod nových obyvatel do území, a zejména setrvání stávajících obyvatel (zamezení jejich odchodu za lepšími podmínkami do měst).

Řešení územního rozvoje obce by mělo reagovat na dlouhodobý trend snižování obydlenosti bytů a s tím související zvětšování obytné plochy bytu na osobu. Obydlenost bytů setrvale snižuje zejména působení demografických trendů 21. století (vysoká míra rozvodovosti, nárůst podílu domácností jednotlivců, atomizace rodiny, snižování míry nechtěného soužití a snižování počtu lidí v jedné domácnosti, nárůst obytné plochy, pokračující pokles zalidněnosti bytů). S určitou pravděpodobností lze očekávat, že se od tohoto trendu začne postupně ustupovat a obydlenost bytových jednotek se začne opět zvyšovat. Tato změna se očekává zejména v důsledku nedostupnosti bydlení, spolupůsobené změnou ekonomických podmínek a souvisejícími projevy (např. podmínky pro získání hypotečních úvěrů pro mladé lidi atp.).

Průměrná obydlenost bytů v rodinných domech (počet osob na byt) v ČR se snížila mezi lety 1991–2001 o 0,8, poté mezi lety 2001–2011 o 0,1. Trend snižování obydlenosti a přiblížení se k průměru západní Evropy se postupně zpomaluje. Aktuálně (k roku 2022) žije v Česku průměrně 2,3 bydlících osob v jedné bytové jednotce. **V Dobrušce byla průměrná obydlenost obvykle obydlených bytů v roce 2021 2,4, tedy odpovídající celorepublikovému průměru.**

Dle údajů SLDB 2021 se na území obce nachází celkem 43 obydlených bytů (z celkových 69), v nichž žije celkem 107 osob (data ze SLDB 2021).

5.2.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozsah zastavitelnosti definovaný zejména rozsahem zastavitelných ploch pro bydlení je v každém územním plánu prověřen v rámci Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Jedná se o zásadní o východisko pro řešení územního plánu, dokonce jedno z hlavních východisek řešení, neboť tímto vyhodnocením je de facto stanoven maximální možný rozsah zastavitelných ploch, tedy míra plošného rozvoje urbanizovaného území.

Předpoklad budoucího rozvoje obce – vývoje počtu obyvatel v řešeném území a rozvoje bytového fondu vychází z historického vývoje, výše popsaných trendů vývoje počtu obyvatel, domů a bytů, dále z požadavků nadřazených dokumentací a podkladů, a také z principů udržitelného rozvoje území. Z pohledu urbanistického je pak nezbytné zajistit stabilizaci a kontinuální vývoj sídelní a urbanistické struktury.

Obecná východiska

- **dosavadní vývoj počtu obyvatel**
 - z dlouhodobého pohledu stagnace až mírný růst
- **předpoklady vyplývající z nadřazené ÚPD**
 - poloha ve specifické oblasti nadmístního významu SON2 Podhůří Šumavy (PÚR ČR, ZÚR PK)

- **odborný odhad budoucího demografického vývoje**
 - předpoklad + 15 obyvatel do r. 2040
- **zvýšený zájem o bydlení v obci související s konkrétními požadavky uživatelů území**
- **základní urbanistické principy**
 - plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
 - vhodné doplnění stávající zástavby, respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla
 - ochrana urbanistických a krajinných hodnot
 - respektování limitů využití území
 - ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES a ucelené části krajiny
 - vazby na dopravní a technickou infrastrukturu
- **rozvojová strategie místní samosprávy a potřeby obce**
 - vymezení zastavitelných ploch dle odůvodněné potřeby rozvoje obce
 - zachování charakteru sídla a území
 - ochrana hodnotné volné krajiny
 - zachování vysoké úrovně životního prostředí a kvality bydlení v obci
 - zajištění kontinuálního rozvoje, vyloučení satelitní výstavby a potenciálních sociálně segregovaných lokalit

Návrhové období nového ÚP Dobruška – rok 2040

Vzhledem ke stagnaci počtu obyvatel musí být vymezen adekvátní počet rozvojových ploch, který bude nabízet dostatečné možnosti pro populační rozvoj obce a současně nebude vytvářet nadměrný přebytek, který by mohl znehodnocovat přírodní nebo kulturní hodnoty území. Vytvořením podmínek pro kvalitativní rozvoj ve všech funkčních složkách obce lze podpořit populační růst a stabilizovat velikost obce v budoucích letech. Toho je třeba docílit nejen příchodem nových rezidentů, ale také snižováním počtu vystěhovalých obyvatel (např. nalezením správných motivací pro setrvání v obci).

Na základě uvedených východisek pro odborný odhad předpokládaného budoucího demografického vývoje území a s ohledem ke stanovenému cíli koncepce ÚP byla vytvořena predikce vývoje populační velikosti města do roku 2040.

Cílový stav populace obce je pro návrhové období (do roku 2040) stanoven na 120-130 obyvatel. Jedná se o populační stav, kterého dosáhl Dobruška v počátku 90. let 20. století. Stanovení cílového stavu je nezbytné kvůli vyhodnocení potřeby rozvoje obce pro účely stanovení koncepce ÚP a jednoznačné definování potřebného rozsahu rozvojových ploch.

Rozsah zastavitelných ploch potřebný pro zajištění předpokládané budoucí kapacity území je zpravidla navyšován o rezervu z důvodu možných majetkoprávních překážek při rozvoji zástavby v zastavitelných plochách (bloky pozemků, potřebnost zajistit dohodu s vlastníky pozemků, nezáměr vlastníků o výstavbu apod.). Rezerva je stanovena na 50 % z celkového rozsahu zastavitelných ploch.

Při zohlednění rezervy je tedy počítáno s potřebou rozvoje pro 25 nových obyvatel. Při průměrné cílové obydlitelnosti 2,4 obyvatel / BJ je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 10 BJ.

Do potřeby nebyly zahrnuty možné konverze rekreačních objektů na trvalé bydlení (k roku 2021 činily 16 domů).

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro další způsoby využití

Potřeba vymezení ploch pro další funkční složky v území se primárně odvíjí od vymezení ploch pro bydlení (např. vymezení ploch veřejných prostranství a zeleně ve vazbě na plochy bydlení, doplňování ploch občanského vybavení v sídlech, kompoziční dotvoření urbanistických bloků nebo částí), dále pak vychází z požadavků právních předpisů, požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace, PÚR ČR, koncepčních dokumentací a podkladů na úrovni kraje i obce a dalších.

V řešeném území jsou formou stabilizovaných ploch potvrzeny existující funkce využití jednotlivých ploch (zejména plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, rekreace ad.). Podmínky pro rozvoj těchto způsobů využití v řešeném území jsou vytvořeny především v rámci stabilizovaných ploch, v případě výroby lehké (VL) rovněž vymezením zastavitelné plochy Z.4, navazující na stávající areál na území sousedního města Sušice.

5.2.4. Naplnění vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Základní premisou předpokládané potřeby vymezení zastavitelných ploch je v souladu se zadáním ÚP Dobruška navrhnutí plošného rozvoje v rozsahu umožňujícím přiměřené rozšíření zástavby a související navýšení počtu obyvatel s předpokladem zajištění kontinuálního pozvolného vývoje. Zadání územního plánu současně stanovuje rozvoj zástavby směřovat ke kompaktní urbanistické formě a hospodárnému využití komunikací a sítí technické infrastruktury a nutnost zamezení nadměrnému rozrůstání zástavby do volné krajiny.

V předchozích kapitolách byla identifikována potřeba vytvoření podmínek pro realizaci cca 10 bytových jednotek (pro cca 25 obyvatel), které vzhledem k urbanistické struktuře sídel budou situovány výhradně do individuálních rodinných domů. S ohledem na stávající charakteristiku místní zástavby je předpokládáno s realizací zástavby rodinných domů s jednou bytovou jednotkou.

Územní plán Dobruška vymezuje 3 zastavitelné plochy pro rezidenční rozvoj v rámci stanoveného funkčního využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) o celkovém rozsahu 1,54 ha. Součet průměrné výměry stavebního pozemku v území stanovené na základě analýzy místní zástavby a potřebné výměry souvisejících ploch veřejné infrastruktury (zejm. veřejná prostranství, komunikace, technická infrastruktura) činí na základě odborného odhadu 1 500 m².

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh územního plánu vytváří v rámci zastavitelných ploch podmínky pro realizaci cca 10 nových rodinných domů, čímž je zcela naplněna vyhodnocená potřeba vymezení zastavitelných ploch v nadcházejícím období.

Pozn.: Pro obec Dobruška dosud nebyl zpracován územní plán, obec disponuje pouze vymezením zastavěného území (samostatným postupem podle § 59 starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Z tohoto důvodu není možné porovnat kapacitu návrhu ÚP Dobruška se stávající územně plánovací dokumentací obce.

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

6.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

6.1.1. Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., v aktuálním znění. Vymezení hranice zastavěného území vychází z evidence pozemků v katastru nemovitostí, z hranice intravilánu, ze stávajícího vymezení zastavěného území samostatným postupem (MěÚ Sušice, 8.12.2008) a z analýzy stavu území provedené k datu 1. 11. 2024. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 3.1. Hranice zastavěného území je zobrazena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

6.1.2. Struktura využití pozemků, pedologické podmínky, uspořádání ZPF v území

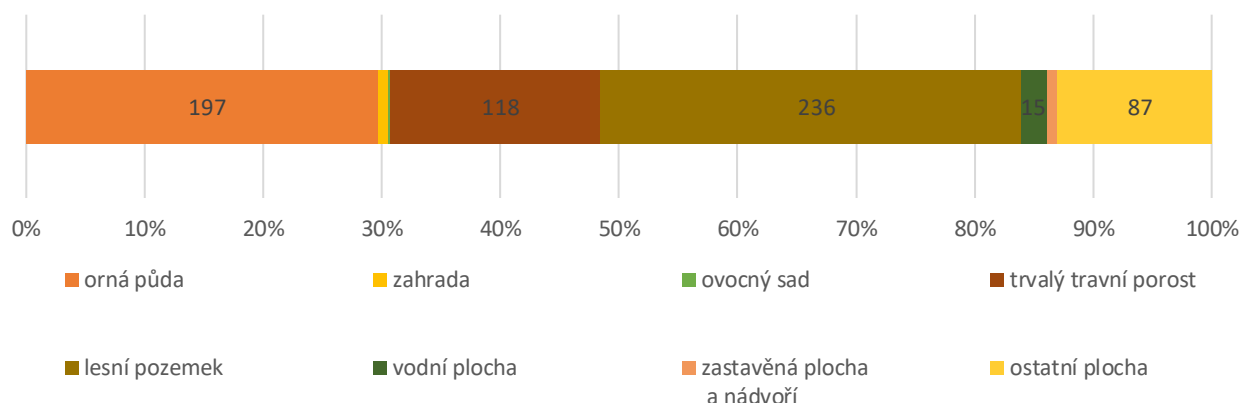
Východiska a současný stav v území

Zemědělský půdní fond tvoří dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, pozemky zemědělsky obhospodařované, tedy orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Základní hodnocení využití krajiny je provedeno dle dat ČSÚ, která vychází z údajů Katastru nemovitostí. Tato data jsou zatížena chybou spočívající zejména ve dvou skutečnostech. První z nich je, že změny využití pozemků v minulosti nebyly vždy zaznamenány v KN. Druhou skutečností je současný trend, že pro nové stavby jsou ze zemědělského půdního fondu vyjímány jen pozemky vlastních staveb a zahrady zůstávají zapsány jako orná půda či trvalý travní porost.

Přehled využití správního území dle dat ČSÚ k 31. 12. 2023 ukazují následující tabulka a graf.

druh pozemku	výměra (ha)	podíl z celkové výměry (%)
Zemědělská půda	322,5	48,9
Orná půda	197,1	29,8
Chmelnice	0	0,0
Vinice	0	0,0
Zahrada	6	1,1
Ovocný sad	1,3	0,4
Trvalý travní porost	118,1	17,6
Nezemědělská půda	342,3	51,1
Lesní pozemek	236,1	35,4
Vodní plocha	15,0	1,7
Zastavěná plocha a nádvoří	5,0	0,8
Ostatní plocha	87,2	13,2



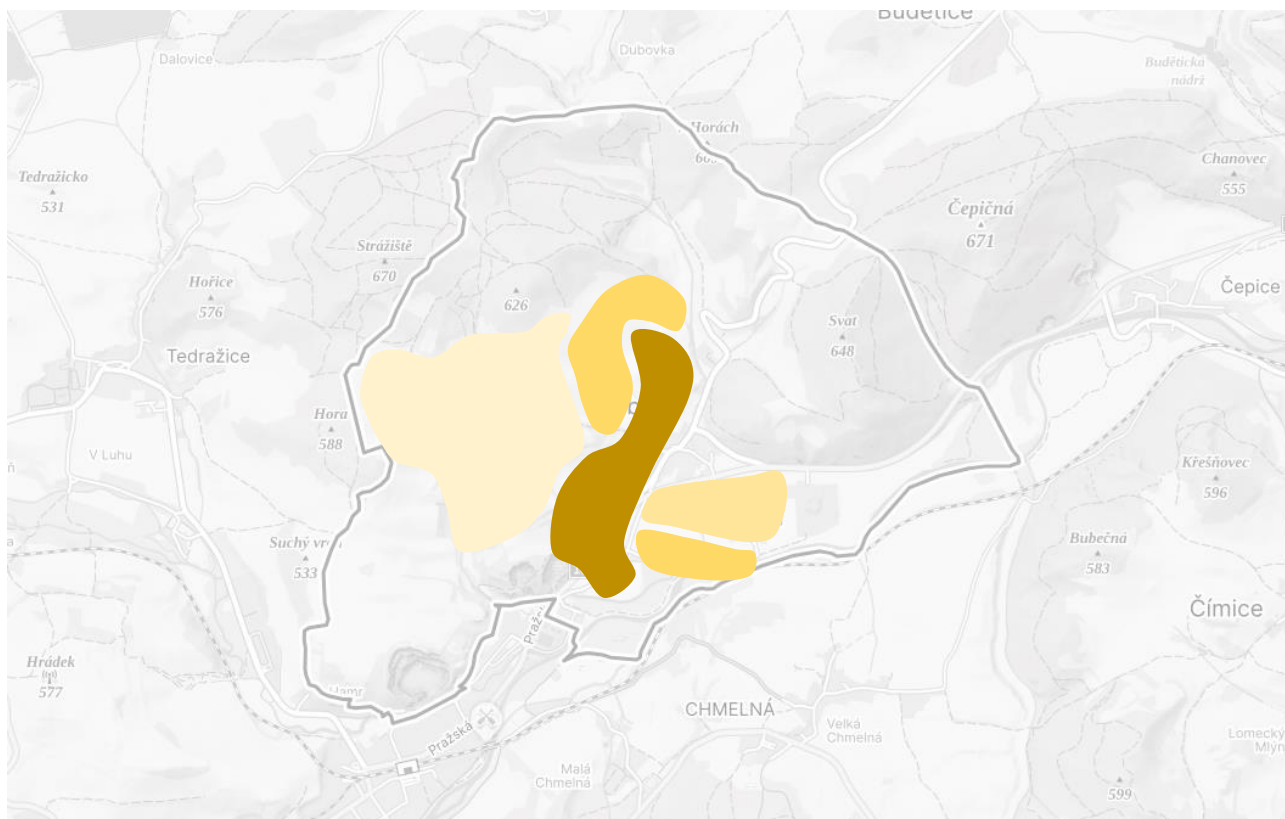
Z celkové výměry řešeného území 664,8 ha zemědělská půda tvoří 322,5 ha (48,9 %). Ze skupiny zemědělských půd jsou v území majoritně zastoupeny orné půdy (29,8 % z celkové rozlohy) a trvalé travní porosty (17,6 % z celkové rozlohy). Zahrady a ovocné sady jsou v území přítomny s marginálním 1,1% a 0,4% zastoupením.

Zemědělské půdy se dle bonity řadí do následujících pěti tříd ochrany:

- I. třída – bonitně nejceněnější půdy, odněti možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- II. třída – půdy s nadprůměrně vysokou produkční schopností, jde o půdy vysoce chráněné a jen podmíněně odnímatelná, v územním plánování podmíněně zastavitelná,
- III. třída – půdy s průměrnou produkční schopností, v územním plánování použitelné pro případnou výstavbu,
- IV. třída – půdy s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou využitelné i pro výstavbu,
- V. třída – půdy s velmi nízkou produkční schopností pro zemědělskou produkci postradatelné, většinou pro zemědělské účely postradatelné, s předpokladem efektivnějšího nezemědělského využití.

Na území obce jsou z hlediska ochrany ZPF zastoupeny všechny třídy ochrany. Bonitně nejceněnější půdy I. třídy ochrany jsou koncentrovány severně, západně a jihozápadně od sídla Dobrušky. Minoritně zastoupené půdy II. třídy ochrany jsou koncentrovány kolem místní části Dobrušského Mlýna. Půdy III. třídy ochrany jsou koncentrovány severně od sídla

Dobruška převážně v říční nivě. Půdy V. třídy ochrany pokrývají vrchní partie Strážistě, V Horách a Svatu. Půdy IV. třídy ochrany jsou v území zastoupeny marginálně.



Pozn.: Schematické vymezení rozmístění půd z hlediska jejich kvality: hnědožlutá plocha – plocha s převahou půd I. třídy ochrany ZPF, sytě žlutá plocha – plocha s převahou II. třídy ochrany ZPF, žlutá plocha – plocha s převahou III. třídy ochrany ZPF, světle žlutá plocha – plocha s převahou V. třídy ochrany ZPF

6.1.3. Pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy nebyly na území obce dosud provedeny ani zahájeny.

6.1.4. Investice do půdy

Část zemědělských ploch v území je odvodněna, provedeny jsou meliorace (investice do půdy). Rozsah melioračních opatření je zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Případné dotčení meliorací zastavitelnými, transformačními plochami nebo plochami změn v krajině je uvedeno v tabulce vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu v kapitole 6.1.8.

6.1.5. Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

Územním plánem jsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního, regionálního a lokálního významu, které jsou lokalizovány přednostně na ekologicky stabilních pozemcích, v rozsahu stávající krajinné zeleně, extenzivně využívaných luk a lesů nebo vodních toků s břehovými porosty, z nichž část se nachází také na pozemcích ZPF. Vymezení ÚSES v řešeném území je podrobně zdůvodněno v kapitole 3.5.4.

Vzhledem k tomu, že skladebné části ÚSES byly v celém rozsahu identifikovány jako funkční nebo převážně funkční, nejsou vymezeny plochy změn v krajině, které by představovaly zábor ZPF. Některé skladebné části jsou vymezeny na pozemcích ZPF, nicméně zábor ZPF se nepředpokládá, neboť při zajištění stávajícího extenzivního zemědělského hospodaření na těchto pozemcích je zajištěna rovněž funkčnost dotčených skladebných částí ÚSES. Ekologická stabilita je dále zajištěna vymezením ploch zeleně krajinné (ZK), liniové zeleně ve volné krajině a ploch krajinné zeleně ve volné krajině, v souladu se skutečným stavem a využitím území.

Další ekologicko-stabilizační opatření a protierozní opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených krajinných všeobecných (MU). V těchto plochách, které zahrnují významnou část ZPF na území obce, jsou v rámci podmínek využití vytvořeny podmínky pro realizaci ochranných, ekologicko-stabilizačních, protierozních a revitalizačních opatření. Tato opatření nebudou mít negativní vliv na stav ZPF v území a

nepředstavují předpokládané zábory a lze je realizovat také v rámci ploch zemědělských všeobecných (AU), které tvoří další významnou část volné, avšak intenzivněji zemědělsky využívané krajiny.

6.1.6. Prostupnost krajiny a zemědělské účelové komunikace

Zajištění prostupnosti krajiny v řešeném území je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 3.5.5.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením základní sítě tras pěších a cyklistických zajišťujících prostupnost krajiny v nezbytné minimální míře. Vymezení stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou vychází ze stávajících komunikací dle evidence katastru nemovitostí, prokazatelně využívaných cest v krajině na základě terénního průzkumu území, doplněno je liniovým prvkem cest ve volné krajině v úsecích vymezených v trasách využívaných cest na zemědělských i lesních pozemcích.

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Jako stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny významné stabilizované cesty ve volné krajině nutné k zajištění základní prostupnosti území, kterou zajišťuje rovněž liniové vymezení cest ve volné krajině. Řešení ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině; případná realizace nezbytných přístupových komunikací je územním plánem umožněna v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených krajinných všeobecných (MU) a zemědělských všeobecných (AU).

Řešením ÚP není narušena celistvost stávajících zemědělských bloků, tedy ani účelové komunikace, nebo cesty užívané (zvykové) ve volné krajině nejsou negativně dotčeny.

6.1.7. Zemědělská prvovýroba

V řešeném území se severně od sídla Dobruška nachází areál koncertované zemědělské prvovýroby, jehož plocha je cca 1,7 ha. Součástí areálu jsou mimo pojezdové a manipulační plochy dvě budovy – budova pro chov dobytka s provozní částí a budova pro uskladňování krmiva a zemědělské mechanizace. Výšková hladina staveb je cca 9 m a areálová struktura zástavby vychází ze specifických provozních požadavků.

Dále jsou drobné stavby a zařízení pro účely zemědělské prvovýroby pro vlastní potřebu integrální součástí ploch pro bydlení v rámci urbanizovaných částí území.

6.1.8. Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, resp. vyhodnocení záborů ZPF, bylo zpracováno pro všechny zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině, vyjma ploch bez záboru ZPF (pozemky ZPF vymezením těchto ploch nejsou dotčeny).

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Tabulková část je uvedena v příloze tohoto odůvodnění (kapitola 15.3.).

6.1.9. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti rozvoje sídel. ÚP Dobruška respektuje stávající sídelní a urbanistickou strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro rozvoj. Koncepte rozvoje obce je koordinována s ohledem na aktuální stav a požadavky zejména v oblasti vymezování zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území do roku 2040 a potřeb rozvoje území ve vztahu k významu území a v souvislosti s požadavky nadřazených dokumentů a podkladů.

Podrobně jsou východiska pro stanovení plošného rozsahu pro budoucí rozvoj obce a s tím související zábory zemědělského půdního fondu uvedena v kapitole 5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zásady navrženého řešení jsou pak podrobně popsány v kapitole 3.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje obce a v kapitole 3.3. Odůvodnění urbanistické koncepce.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je v územním plánu navržen rezidenční rozvoj v přímé vazbě na kompaktně urbanizovaná sídla, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a eliminující neodůvodněné zastavování volné krajiny.

Zastavitelné plochy určené pro urbanistický rozvoj obce jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem doplnění kompaktního tvaru sídel s ohledem na omezení míry rozrůstání sídel do volné krajiny – doplňují tak existující strukturu zástavby do kompaktního celku, čímž je omezen zásah do celistvosti zemědělských bloků.

Zastavitelné plochy respektují charakter sídel a zásadním způsobem nevstupují do volné krajiny. V rámci řešení ÚP nejsou ponechány zbytkové zemědělské plochy bez možnosti efektivního obhospodařování.

Mimo přímý kontakt s existující zástavbou nebo zastavěným územím nejsou vymezovány žádné záměry ve volné krajině na zemědělské půdě.

Územní plán je zpracován jako invariantní, a to v souladu se Zadáním ÚP. Z toho důvodu není předloženo porovnání variant řešení ve vztahu k záborům ZPF. Návrh řešení nového ÚP vychází ze zevrubného prověření rozsahu zastavitelných ploch ve vztahu k aktuální potřebě vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení souladu se zákonem č. 334/1992 Sb.

Řešení ÚP vychází z maximálního respektování § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně ZPF“).

Dle § 4 odst. (1) písm. a) zákona o ochraně ZPF je nutné pro rozvoj využít přednostně zastavitelné plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci. Tento požadavek nemůže být návrhem územního plánu Dobruška respektován, neboť obec nemá aktuálně platnou územně plánovací dokumentaci.

V řešeném území jsou zastoupeny pozemky všech tříd ochrany. V souladu s § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF je v rámci řešení územního plánu zabírán minimální rozsah pozemků vyšších tříd ochrany. Vzhledem ke skutečnosti, že urbanizované území, zejména zastavěné území sídel je bezprostředně obklopeno zemědělskou půdou zařazenou do I. třídy ochrany ZPF, není možné vymezit zastavitelné plochy s přihlédnutím k principům udržitelného rozvoje území v přímé vazbě na zastavěné území bez jejich dotčení. Varianta umístění zastavitelných ploch by vedla k zakládání nové zástavby ve volné krajině bez vazby na stávající osídlení, což je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s dalšími ustanoveními § 4 a s jinými veřejnými zájmy – na ochraně nezastavěného území a na hospodárném využívání veřejné infrastruktury.

V souladu s § 4 odst. (1) písm. c) zákona o ochraně ZPF jsou v řešení ÚP vymezovány zastavitelné plochy vždy v návaznosti na stabilizovanou zástavbu tak, aby docházelo k postupnému a prostorově kontinuálnímu rozvoji zástavby a nebyla narušována celistvost bloků a organizace zemědělské půdy, a nebyly narušovány zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry.

V souladu s § 4 odst. (1) písm. d) zákona o ochraně ZPF je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF – potřebnost vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsána v kapitole 5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Ve vztahu k § 4 odst. (1) písm. e) zákona o ochraně ZPF jsou jako liniové stavby v zemědělsky využívané krajině vymezeny trasy cestní sítě. Jejich vymezením nedojde k výraznému narušení celistvosti ZPF, s ohledem na charakter a využití ploch tyto nebudou vytvářet bariéry pro obhospodařování ZPF.

Ochrana dle § 4 odst. (1) písm. f) zákona o ochraně ZPF se netýká úrovně územního plánu.

Ve vztahu k § 4 odst. (2) nejsou přednostně převzaty zastavitelné plochy vymezené v původním ÚP obce vzhledem ke skutečnosti, že obec Dobruška nemá v současnosti zpracovanou územně plánovací dokumentaci.

V souladu s § 4 odst. (4) a (5) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny opatření zajišťující zvyšování retenční schopnosti krajiny; tato opatření lze realizovat zejména v rámci ploch smíšených krajinných všeobecných (MU) a zemědělských všeobecných (AU). Požadavky na zadržování vody v krajině jsou dále stanoveny v rámci principů rozvoje zelené infrastruktury v urbanizovaném území, ale také v krajině (viz textová část výroku, kapitoly 3.4. a 5.1.).

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF

Odůvodnění jednotlivých záborů ZPF je součástí komplexního zdůvodnění přijatého řešení a podrobně je uvedeno v kapitole 3.3.3 (odůvodnění vymezení zastavitelných ploch). a 3.5.7. (odůvodnění vymezení koridorů protipovodňových a revitalizačních opatření).

Zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.3 vyžadují zábor ZPF nejvyšších tříd ochrany (I. a II. třída ochrany ZPF). Vzhledem ke skutečnosti, že urbanizované území, resp. zastavěné území jednotlivých sídel je bezprostředně obklopeno právě nejvyšší zemědělskou půdou, nebylo možné vymezit zastavitelné plochy pro rozvoj sídel bez jejich dotčení. Zastavitelné plochy nicméně přímo navazují na zastavěné území a jsou vymezeny způsobem, kdy vhodně doplňují kompaktní tvar sídel a z urbanistického hlediska je logicky dotváří. Veřejným zájmem na vymezení předemných zastavitelných ploch, v daném případě převyšující zájem ochrany ZPF, je vytvoření podmínek pro umírněný rezidenční rozvoj území, zajištění souvisejících obslužných funkcí a zamezení upadání venkovských sídel v důsledku ploch pro jejich rozvoj v souladu s principy a požadavky vyplývajícími z PÚR ČR, nadřazené územně plánovací dokumentace na úrovni kraje (ZÚR PK) a stavebního zákona. ÚP Dobruška vytváří v rámci zastavitelných ploch, vymezených na ZPF I. a II. třídy

ochrany, podmínky pro realizaci cca 10 rodinných domů, což zcela odpovídá vyhodnocené potřebě v kapitole 5. a současně zajišťuje prostor pro umírněný rezidenční rozvoj v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Dobruška a sídelní enklávy Dobrušský Mlýn.

Koridory protipovodňových a revitalizačních opatření rovněž vyžadují zábor ZPF nejvyšších tříd ochrany (I. a II. třída ochrany ZPF). Koridory jsou nicméně vymezeny ve veřejném zájmu na ochraně území před povodněmi, na vodním toku, kde dochází k povodňovým rozlivům a v jeho horním úseku s cílem zpomalení odtoku vody.

6.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

6.2.1. Aktuální stav lesa

Podle zákona o lesích se lesy člení dle převažující funkce do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

- **les hospodářský** – § 9 lesního zákona – lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.
- **les ochranný** - § 7 odst. 1 písm. a lesního zákona – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.).
- **les zvláštního určení** – § 8 odst. 2 písm. e – lesy (bariérové) se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnou

Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř apod.).

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), jež jsou v kontextu struktury využití území součástí nezemědělských ploch (51,1 % z celkové rozlohy), v rámci řešeného území zaujímají 236,1 ha (35,4 % z celkové rozlohy). Lesní plochy, v nichž jednoznačně dominuje zastoupení jehličnanů, jsou koncentrovány v horních partiích Strážistě, V Horách a Svatu. Mimo jižní svahy Pumperku a Svatu, jež pokrývají lesy s půdoochrannou funkcí, jsou v území majoritně zastoupeny lesy hospodářské. Z hlediska majetkoprávních vztahů v území dominují lesy obecní a městské a lesy ve vlastnictví fyzických osob.

S ohledem na přírodní lesní oblasti, jsou lesy klasifikovány jako lesy Předhoří Šumavy a Novohradských hor (12). Podle lesních vegetačních stupňů jsou lesy zařazeny do stupně bukového (4), příp. dubobukového (3).

6.2.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záborů PUPFL nebylo nutné zpracovat, neboť ÚP Dobruška nevymezuje plochy změn ani koridory, vyžadující zábor PUPFL.

Řešením návrhu ÚP Dobruška nedochází k dotčení souvislých lesních ploch ve volné krajině ani k dotčení remízů nebo fragmentů lesních ploch ve volné krajině.

7. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

O pořízení Územního plánu Dobruška bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce dne 22. 6. 2023. Zadání ÚP Dobruška (dále též jen "Zadání ÚP") bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 19. 10. 2023 pod usnesením č. 5. Níže je uvedeno vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků Zadání ÚP (požadavky citované ze Zadání ÚP jsou označeny šedým písmem, kurzívou):

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

(01) Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 nevyplývají konkrétní požadavky, obecně je nutné zohlednit republikové priority územního plánování, zejména:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, zohlednit turistickou atraktivitu obce
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.).

Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Dobruška s PÚR ČR je uvedeno v kapitole 10.1.

A.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

(02) Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění ve znění Aktualizací č. 1, 2, a 4 vyplývají tyto obecné požadavky:

- posilovat stabilitu osídlení, výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice
- lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot)
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
- posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace
- výstavbu regulovat s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území
- chránit krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny
- zlepšovat retenční vlastnosti krajiny, navrhovat malé vodní nádrže, ochranné hráze apod.
- vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území
- při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy nižších tříd ochrany ZPF

- respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (vesnická památková rezervace a území s archeologickými nálezy), respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- respektovat výhradní ložisko a rozsah dobývacího prostoru (stávající kamenolom)
- zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni
- navrhnout vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy, minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF
- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách, návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí

(03) V řešení ÚP je nutné zohlednit pozici obce ve specifické oblasti Podhůří Šumavy (SON2) dle ZÚR a zpracovat stanovené úkoly pro územní plánování, zejména:

- vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava
- posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území)
- vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu řeky Otavy jako atraktivity cestovního ruchu, především vodní turistiky

(04) Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění ve znění Aktualizací č. 1, 2, a 4 vyplývají tyto konkrétní požadavky:

- zpřesnit regionální a nadregionální skladebné části územního systému ekologické stability, zajistit návaznost na sousedící území (nadregionální biokoridor K 113, regionální biocentra RB 813 a RB 1610, regionální biokoridory RK 320 a RK 325)
- zpřesnit a vymezit územní rezervu pro území řízené inundace

Pozn.: V ZÚR do území obce Dobruška zasahuje koridor pro přeložku silnice II/169 (úsek Sušice, přeložka s novým mostem přes Otavu) – tento koridor je zpřesněn a vymezen v rámci ÚP Sušice ve formě územní rezervy R1 způsobem umožňujícím možnou budoucí realizaci záměru výhradně na území sousedního města Sušice a na území obce Dobruška tedy nezasahuje.

(05) Zohlednit podmínky pro zajištění cílových kvalit krajiny (Prácheňská oblast), zejména zajistit uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání.

Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Dobruška se ZÚR PK je uvedeno v kapitole 10.3.

A.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Sušice

(06) Z Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Sušice (5. aktualizace z roku 2020) vyplývají tyto požadavky:

- vytvořit podmínky pro posílení pilíře sociální soudržnosti
- prověřit střet zastavěného území (Dobrušský mlýn, V Luhu, Na Podlučí) se záplavovým územím Q100
- prověřit možné řešení ekologické zátěže (skládka Sušice – chatová osada)
- zohlednit významné přírodní hodnoty – EVL Čepičná, Ostružná a přírodní rezervace Čepičná (lokality jsou vymezeny mimo řešené území, přiléhají k hranici správního území obce)
- zohlednit významné kulturní hodnoty – archeologickou lokalitu středověké a novověké jádro obce Dobruška, vesnickou památkovou rezervaci a nemovité kulturní památky (kaple, venkovské usedlosti čp.1, čp. 2, čp.2, čp.4, čp.6, čp.8, čp.9, čp.12, čp.13, čp.16, čp.17, čp.18, čp.19, čp.21)
- vytvořit podmínky pro rozvoj obytné zástavby a nové pracovní příležitosti (podpora malého a středního podnikání)
- prověřit možné řešení deficitů – chybějící ČOV, sídelní struktura je zachovalá, absence ubytovacích zařízení pro návštěvníky, stagnace nové bytové výstavby

Uvedené problémy jsou zohledněny v řešení ÚP. Sociální soudržnost je posilována vytvořením podmínek pro umírněný rozvoj obce a zajištění flexibility využití stávající zástavby pro občanské vybavení, služby a další možnosti rozvoje vybavenosti obce. Problematika záplav je řešena vymezením koridorů protipovodňových a revitalizačních opatření, další záměry jsou umožněny v obecné rovině v rámci podmínek využití ploch vymezených ve volné krajině.

Významné hodnoty území byly zohledněny; charakter krajiny je zachován a nejsou vymezeny záměry, které by jej mohly narušit. Sídlo Dobruška zahrnuté do vesnické památkové rezervace je rozvíjeno umírněně na okrajích, podmínky využití a prostorového uspořádání zajišťují zachování dosavadního charakteru zástavby.

V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby, smíšené obytné plochy umožňují rovněž rozvoj služeb a vybavenosti, tedy malého a středního podnikání, včetně rozvoje případných ubytovacích zařízení.

A.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Stanovují se následující požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

- (07) zachovat stávající charakter území založený na významných přírodních a krajinných hodnotách a na kvalitním životním prostředí nezátíženém kapacitní výrobou, dopravou nebo rozsáhlou suburbanizací,
- (08) základní koncepci rozvoje území obce stanovit s ohledem na předpokládaný pozvolný vývoj území, soustředit jej na zajištění odpovídající veřejné infrastruktury, udržení svébytnosti, hodnot území obce a atraktivního krajinného zázemí, a na podporu ekonomických možností a veřejné rekreace nenarušující krajinné nebo urbanistické hodnoty území,
- (09) pro zajištění udržitelného rozvoje území směřovat k rovnováze mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území zejména zachováním silného pilíře environmentálního a podpořením pilíře sociálního a ekonomického,
- (10) koordinovat řešení koncepce rozvoje území s územními plány sousedních obcí – Sušice, Hrádek, Budějovice, Rabí.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a zajištěna ochrana krajinného rázu. Rozvojové plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici sídla. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků, podpořenou existencí přírodních hodnot (skladebné části ÚSES, lokality soustavy Natura 2000, významné krajinné prvky apod.).

Územní plán respektuje prioritu zejména zohledněním širších vztahů v území a koordinací s územně plánovací dokumentací okolních sousedních obcí. Podrobněji je koordinace s ÚPD sousedních obcí uvedena v kapitole 2.5.

A.5 Požadavky na urbanistickou koncepci

Stanovují se následující požadavky na urbanistickou koncepci:

- (11) zachovat stávající sídelní strukturu obce založenou na hlavním sídle Dobruška, plošný rozvoj navrhnout v rozsahu umožňujícím přiměřené rozšíření obytné zástavby a související navýšení počtu obyvatel s předpokladem zajištění kontinuálního pozvolného vývoje; plošný rozsah zastavitelných ploch bude odpovídat vyhodnocené potřebě vymezení zastavitelných ploch,
- (12) respektovat vesnickou památkovou rezervaci Dobruška a stanovit podmínky pro zajištění její ochrany
- (13) navrhnout přiměřený rozvoj, příznivé urbanistické a architektonické řešení zejména v souvislosti s ochranou vesnické památkové rezervace a ochranou krajinného rázu, vytvořit podmínky pro zkvalitnění vnitřního prostředí obce pro stávající obyvatele, zejména řešení dopravy a bezpečnosti silničního provozu, kultivaci centra, kultivaci veřejných prostor, rozšíření volnočasových aktivit a služeb,
- (14) rozvoj zástavby směřovat ke kompaktní urbanistické formě a hospodárnému využití komunikací a sítí technické infrastruktury, zamezit nadměrnému rozrůstání zástavby do volné krajiny, stanovit přiměřenou velikost stavebních pozemků, v co možná největší míře podporovat koncentraci nové zástavby v návaznosti na již existující zástavbu a infrastrukturu, zajistit efektivní využití zastavěného území,
- (15) při stanovení urbanistického rozvoje respektovat veškeré limity využití území dle platných právních předpisů,
- (16) vymezit plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace, stanovit podmínky využití a prostorového uspořádání obce chránící tradiční charakter venkovské zástavby, a zároveň respektující krajinný ráz, stanovením prostorové regulace a případně prvků regulačního plánu zajistit pro stabilizovanou i novou zástavbu pravidla zahrnující základní prvky venkovského charakteru zástavby s cílem nenarušit stávající charakter území,

- (17) *v případě potřeby vymezit prvky regulačního plánu (např. uliční čára, stavební čára, nezastavitelná část pozemku, výška zástavby, regulace oplocení, materiálová či barevná řešení, proporčnost a velikost objektů, vzdálenost od hranice pozemku a jiné odstupové vzdálenosti, sklony střech a jejich tvarosloví),*
- (18) *prověřit konkrétní požadavky občanů a vlastníků pozemků shromážděné v úvodní fázi zpracování návrhu ÚP.*

Stávající sídelní struktura je v řešení ÚP respektována a zachována. Navržený rozvoj odpovídá charakteru a velikosti obce. Vyloučen je rozvoj obytných enkláv a samot volně v krajině.

Rozvojové plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj jednotlivých sídel, s ohledem na veškeré přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je plošný rozsah prověřen a odůvodněn v kapitole 5.

Veškeré limity využití území jsou v řešení ÚP respektovány, zobrazeny jsou ve výkresu č. O.1 Koordinační výkres. Případné dotčení ploch limity je uvedeno v odůvodnění jednotlivých ploch. S ohledem na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhlášku č. 157/2024 Sb. je řešení ÚP přizpůsobeno aktuálně platné legislativě.

Konkrétní požadavky občanů a vlastníků pozemků evidované v rámci přípravných prací byly prověřeny a případně zpracovány; podrobně viz příloha č. 16.1. tohoto odůvodnění.

A.6 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Stanovují se následující požadavky na rozvoj veřejné infrastruktury:

- (19) *vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury území a zajištění dopravní obsluhy stávající i nově navrhované zástavby, a pro zvyšování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu, prověřit možnosti rozšíření stávajících nevyhovujících komunikací v obytném území spolu s veřejným prostranstvím dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.,*
- (20) *doplnit stávající a navrhnout celistvou a provázanou síť pěších a cyklistických tras v sídlech, mezi sídly s návazností na sídla v sousedních obcích a zastávky veřejné hromadné dopravy a ve volné krajině (prověřit možnosti zaniklých historických cest v krajině),*
- (21) *stanovit koncepci likvidace odpadních vod, prověřit možná řešení, řešit komplexně hospodaření s dešťovými vodami v zastavěném území a v zastavitelných plochách především akumulací s následným využitím nebo vsakováním přímo v místě spadu,*
- (22) *prověřit a případně vytvořit podmínky pro plynofikaci obce, ekologické vytápění a pro využívání obnovitelných zdrojů energie,*
- (23) *zajistit kvalitativní rozvoj a efektivní využití stávajících systémů technické infrastruktury.*

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stanovením stabilizovaného systému dopravní infrastruktury. Rozvoj pěších a cyklistických tras je zajištěn stabilizací systému veřejných prostranství, umožněním jejich dalšího rozvoje v rámci dalších typů ploch s rozdílným způsobem využitím, vymezením směrů pro vhodnou realizaci nových cyklotras a směrů zajištění prostupnosti území.

Výstavba ČOV není v obci dle PRVK Plzeňského kraje uvažována, proto je umožněna pouze individuální likvidace odpadních vod. Hospodaření s dešťovými vodami je řešeno obecnými požadavky v kapitole 3.4.2.

Podmínky pro využití obnovitelných zdrojů energie jsou v ÚP vytvořeny a upraveny v rámci podmínek využití ploch (viz textová část výroku, kapitola 6.). Stávající systémy technické infrastruktury jsou využívány efektivně, veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny vždy v návaznosti na existující veřejnou infrastrukturu s cílem jejího hospodárného využívání.

A.7 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Stanovují se následující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- (24) *chránit volnou krajinu, podporovat funkce krajiny související s ochranou a rozvojem přírodních a krajinných hodnot, jako jsou ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce krajiny a trvale udržitelné využívání vodních zdrojů,*
- (25) *chránit významné krajinné prvky – lesní pozemky, vodní toky, údolní nivy a rybníky, dbát na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant, zohlednit umístění obce v přírodním parku Buděticko*
- (26) *stabilizovat plochy pro zemědělské hospodaření v krajině, stanovit podmínky pro realizaci protierozních a retenčních opatření, chránit zemědělský a lesní půdní fond, důsledně posuzovat případné zábory půdního fondu, eliminovat plošně rozsáhlé zábory PUPFL a zásahy do celistvých lesních ploch,*
- (27) *vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj liniové zeleně a skupin vzrostlé zeleně v krajině i v sídlech, doprovodné vegetace podél vodních ploch a toků s ohledem na zachování ekologické stability a podporu biodiverzity, podporu přirozeného vodního režimu, retenční schopnosti a estetické hodnoty krajiny,*

Koncepce uspořádání krajiny v řešení ÚP vychází ze stávajícího stabilizovaného uspořádání území, zajišťuje dosavadní hospodářské využívání krajiny a vytváří podmínky pro zkvalitnění přírodních hodnot a ekostabilizačních prvků v území (krajinné osy podél vodních prvků a krajinná zeleň zejména v plochách ÚSES).

Krajinná zeleň mimo skladebné části ÚSES je chráněna samostatným vymezením v plochách ZK a definována rovněž jako hodnota území. Rozsah krajinné zeleně je doplněn linií vegetací zejména podél cest; navrženo je její doplnění a rozšíření. Územní plán klade důraz na provázanost systému veřejně přístupné zeleně vymezením nových cest a případně rozvojem linií vegetace podél stávajících cest.

(28) *zpřesnit na území obce nadregionální a regionální skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje:*

- *nadregionální biokoridor K113*
- *regionální biocentrum RB 813 a RB 1601*
- *regionální biokoridor RK325 a RK320*

(29) *v návaznosti na nadregionální a regionální skladebné části ÚSES vymezit skladebné části lokální úrovně ÚSES, koordinovat vymezení ÚSES s vymezením ÚSES v územních plánech sousedních obcí,*

Územní plán v řešeném území vymezuje a zpřesňuje vzájemně propojený územní systém ekologické stability v souladu s aktuálními požadavky, zajišťujícími zachování funkčnosti systému (dodržení prostorových parametrů apod.). Vymezení skladebných částí je koordinováno dle ZÚR PK a v návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Skladebné části ÚSES byly vymezeny mimo zástavbu a vymezené rozvojové plochy, v ekologicky nejstabilnějších částech území. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny překryvnou funkcí, přičemž jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití, jejichž využití nekoliduje s účelem vymezení ÚSES. Podrobný popis je uveden v kapitole 3.5.4.

(30) *prověřit a zajistit podmínky pro protipovodňovou ochranu s upřednostněním přírodních a přírodně blízkých opatření, zohlednit území řízené inundace vymezené v ZÚR*

(31) *prověřit a navrhnout podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu řeky Otavy jako atraktivity cestovního ruchu, především vodní turistiky,*

Území řízené inundací dle ZÚR PK je v ÚP vymezeno ve formě územní rezervy, podrobněji viz kapitola 3.9. tohoto odůvodnění. Pro ochranu území před povodněmi jsou vymezeny koridory na vodním toku, kde dochází k povodňovým rozlivům v údolní nivě Otavy, a v jeho horním úseku s cílem zpomalení odtoku vody.

Podmínky pro rozvoj rekreace ve vazbě na řeku Otavu jsou stanoveny obecně pouze v režimu umísťování staveb v nezastavěném území, s ohledem na povodňová rizika a nemožnost vymezit pro případné záměry zastavitelné plochy.

(32) *v nezastavěném území prověřit a případně vymezit plochy, v nichž lze omezit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 SZ,*

(33) *prověřit a stanovit podmínky využití území v rozsahu bývalých lomů Minovka 1 a 2,*

(34) *důsledně respektovat výhradní ložisko, dobývací prostor a CHLÚ, dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.*

V podmínkách využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je upřesněno umísťování staveb v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona převážně stanovením podmínek pro umístění těchto staveb, případně vyloučení možnosti tyto stavby umísťovat.

Bývalé lomy jsou vymezeny jako součást krajinné zeleně, existující dobývací prostory jsou v řešení ÚP respektovány a vymezeny jako plochy těžby.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

(35) *Bude zpřesněna a vymezena územní rezerva pro území řízené inundací dle ZÚR.*

(36) *Bude prověřena potřeba případných dalších ploch nebo koridorů územních rezerv.*

Území řízené inundací dle ZÚR PK je v ÚP vymezeno ve formě územní rezervy, podrobněji viz kapitola 3.9. tohoto odůvodnění. Další územní rezerva je vymezena ve vazbě na sídlo Dobruška jako doporučení pro další případný rozvoj.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(37) *Budou prověřeny a případně vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (veřejně prospěšné*

stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území), a to zejména v těchto oblastech:

- veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (např. nové komunikace či úpravy stávajících komunikací, pěší a cyklistické trasy),
- veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (např. trasy liniových zařízení, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení, čerpací stanice, čistírna odpadních vod),
- veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability (zejména nefunkční části ÚSES)
- veřejně prospěšná opatření – ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (např. protierozní opatření, návrhy krajinné zeleně zajišťující zlepšení retenční schopnosti krajiny)
- veřejně prospěšná opatření – ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (např. protipovodňová opatření)

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny koridory protipovodňových a revitalizačních opatření. Potřebnost vymezení dalších VPS a VPO nebyla identifikována.

- (38) Bude prověřeno a případně vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., zejména veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (např. stavby zřizované ve veřejném zájmu) a veřejná prostranství.

Dle nového stavebního zákona č. 238/2021 Sb. již nelze veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva, vymezit, proto nejsou součástí řešení ÚP.

D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- (39) Bude prověřena potřeba vymezení ploch, pro které bude rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací – vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií a/nebo uzavřením dohod o parcelaci, a to zejména v rozsáhlejších plochách určených k zástavbě, v nichž bude nutné ověřit uspořádání zástavby a parcelace např. z důvodu složitých majetkoprávních vztahů, absence přístupových cest nebo nutnosti vymezení veřejných prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.

Potřeba vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu nebyla s ohledem na malý rozsah rozvojových ploch identifikována. Podmínka uzavření dohody o parcelaci již není dle nového stavebního zákona č. 238/2021 Sb. možnou součástí ÚP.

E PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- (40) Zpracování variant řešení návrhu územního plánu se nepožaduje.

Územní plán je zpracován jako invariantní.

F POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- (41) Nejsou předpokládány žádné záměry, které by vyvolaly požadavek na vyhodnocení předpokládáných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, či na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Nepředpokládá se vymezení záměrů (např. dopravní infrastruktury nebo výroby) nadmístního významu.

Vyhodnocení vlivů ÚP Dobruška na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno, a proto nebylo zpracováno.

G POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

G.1 Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu

- (42) Výroková část ÚP bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.):

a) Textová část

b) Grafická část

- Výkres základního členění území M 1: 5 000

- Hlavní výkres M 1: 5 000

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1: 5 000
- dle potřeby - Výkres pořadí změn v území (etapizace) M 1: 5 000
- dle potřeby - Výkres prvků regulačního plánu M 1: 2 000 nebo menším

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech dle uvážení zpracovatele ÚP, pokud to bude účelné pro přehlednost a srozumitelnost.

(43) Odůvodnění ÚP bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.):

a) Textová část

b) Grafická část

- Koordinační výkres M 1: 5 000
- Výkres širších vztahů M 1: 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1: 5 000

Uspořádání obsahu ÚP odpovídá požadovanému rozsahu ve schváleném Zadání ÚP. Požadavek na uspořádání a obsah grafické části územního plánu a odůvodnění byl splněn. Grafická část výroku obsahuje výše požadované výkresy; volitelné výkresy nebylo potřeba zpracovat. Splnění požadavků lze dokladovat na samotné dokumentaci.

G.2 Požadavky na technické zpracování územního plánu

(44) Návrh ÚP bude vypracován a předán:

- všechny části budou zpracovány digitálně, předány ve formátu .pdf ve všech etapách
- textová část ve formátu .doc nebo .xls (případně obdobném) ve všech etapách
- grafická část (datová část) ve formátu .shp pouze v etapě pro vydání dle § 54 SZ

(45) Grafická část územního plánu bude zpracována nad digitální katastrální mapou, ve výkresech bude zachycena návaznost na území sousedních obcí. Data grafické části územního plánu budou zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK.

(46) Datová část územního plánu bude uspořádána podle požadavků Jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Grafická část územního plánu je zpracována ve formátu *.shp v souřadnicovém systému S-JTSK. Požadavky na formát předávaných dat jsou respektovány. S ohledem na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhlášku č. 157/2024 Sb. je řešení ÚP přizpůsobeno aktuálně platné legislativě.

G.3 Požadavky na počet vyhotovení územního plánu

(47) Návrh ÚP bude vypracován a předán v tomto rozsahu:

- 2 x vyhotovení tištěné a 2 x digitálně na nosiči CD pro společné jednání dle § 50 SZ
- 2 x vyhotovení tištěné a 2 x digitálně na nosiči CD pro veřejné projednání dle § 52 SZ
- 4 x vyhotovení tištěné a 4 x digitálně pro vydání dle § 54 SZ.

Požadavky na uspořádání dokumentace a počty vyhotovení jsou respektovány. Zpracování dokumentace ÚP Dobruška odpovídá požadavkům Zadání ÚP.

8. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Cíle a úkoly územního plánování jsou označeny kurzívou, jednotlivě je popsáno vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování.

8.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj zejména zajištěním podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, a to členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Těmito kroky je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

V souladu s principy udržitelného rozvoje je Územním plánem Dobruška navržen rozvoj, zajišťující efektivní využití stávající veřejné infrastruktury a podporující rozvoj bydlení v území. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna jejich respektováním jakožto limitů využití území a vymezením ÚSES. Stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro posilování environmentálního pilíře.

Hospodářský rozvoj je podpořen zejména stabilizací stávajících výrobních areálů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití výroba lehká (VL) a výroba zemědělská a lesnická (VZ) a vymezením nové zastavitelné plochy pro lehkou výrobu Z.4 (VL). Současně jsou umožněny drobné průmyslové aktivity v plochách smíšených obytných venkovských (SV), tvořících dominantní část urbanizovaného území. Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídel, jejich zachováním a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života v jednotlivých sídlech.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

V rámci zpracování návrhu ÚP Dobruška bylo prověřeno stávající využití řešeného území a jeho prostorové uspořádání a byla vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch jako základní východisko pro stanovení potřeby plošného rozvoje zástavby v rámci řešení ÚP. Tato vyhodnocení jsou uvedena v kapitole 5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování, která se promítá nejen do všech fází zpracování samotného ÚP, ale rovněž do souvisejících dokumentů s přímým vlivem na ÚP. Obecně prospěšného souladu širokého spektra zájmů na rozvoji území dojde koordinací stanovisek dotčených orgánů s připomínkami zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a následnou závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

V územním plánu jsou v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definovány požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území, včetně kompozičních prvků prostorového uspořádání. Stanoveny jsou obecné požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, a to zejména v konkrétní rovině v podmínkách využití a prostorového uspořádání ploch.

- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické a architektonické dědictví na území města je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot.

Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je stimulováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a ploch v přímém kontaktu s městem, a vytvořeny jsou podmínky pro ochranu krajiny.

Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP, podrobněji viz kapitola 5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- (5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořízení Územního plánu Dobruška. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu ÚP Dobruška v kapitole 9. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

8.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (1) *Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Během zpracování územního plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a upřesněny (podrobněji viz kapitola 3.2.2.) také na základě vlastního terénního průzkumu a doplňujících analýz projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

- b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reagují na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky apod. Hodnoty a podmínky území byly podrobně prověřeny v rámci zpracování návrhu ÚP, který reaguje na Zadání ÚP uvádějící požadavky na zajištění konkrétních identifikovaných hodnot a charakteru území dle zpracovaných průzkumů.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*

V územním plánu byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny v území definované Zadáním ÚP a podněty občanů a samosprávy. Základní koncepce rozvoje území byla stanovena zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, kvalitu bydlení, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury.

Jednotlivé plochy změn, a rovněž jednotlivé konkrétní požadavky pro rozhodování v území byly prověřeny a jsou odůvodněny v kapitole 3 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty*. Potřebnost plošného rozvoje formou nových zastavitelných ploch byla vyhodnocena v kapitole 5 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*

V územním plánu jsou v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definovány požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území, včetně kompozičních prvků prostorového uspořádání. Stanoveny jsou obecné požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, a to zejména v konkrétní rovině v podmínkách využití a prostorového uspořádání ploch.

- e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*

Plochy pro rozvoj jednotlivých sídel jsou situovány přednostně v způsobem zajišťujícím kompaktní tvar urbanizovaného území a hospodárné využívání v budoucnosti zastavěného území.

- f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*

Výroba energie z obnovitelných zdrojů je umožňována v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s upřesněním podmínek prostorového uspořádání a možností umístění takových zařízení v daných plochách s důrazem na minimalizaci vizuálních dopadů na krajinu (v nezastavěném území jsou vyloučeny výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů).

- g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou vytvořeny vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Územní plán zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení doplňováním stávající urbanistické struktury sídel s důrazem na ochranu nezastavěného území. Kvalita obytného prostředí je podpořena koncepčním řešením výrobních aktivit s důrazem na eliminaci negativních vlivů výroby a související dopravní zátěže v obytných územích.

Kvalita bydlení je zajištěna stabilizací zástavby, vytvořením podmínek pro umístování občanského vybavení pro lepší obsluhu území, zlepšováním rekreačního využívání ploch včetně posílení prostupnosti mezi sídly a krajinou.

- h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení*

Pro nově realizovanou zástavbu jsou územním plánem stanoveny obecné podmínky pro zachování charakteru celkové urbanistické struktury, zejména požadavky na prostorové uspořádání území. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů.

- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Při zpracovávání územního plánu nebyla zjištěna potřeba stanovení pořadí provádění změn v území.

- j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*

Koordinace veřejných zájmů je předmětem projednání ÚP.

- k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou součástí ÚP, viz kapitola 3.7. tohoto odůvodnění.

- l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány tak, aby bylo v zastavěném i nezastavěném území umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná a revitalizační opatření nestavebního charakteru. Konkrétně jsou v územním plánu vymezeny koridory protipovodňových a revitalizačních opatření. Obecné zásady jsou směřovány k preferenci přírodě blízkých opatření.

- m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*

Zohledněny byly principy zelené infrastruktury, které jsou v současné době aktuálním požadavkem v souvislosti se změnou klimatu a nutností podpory biodiverzity – v tomto směru řešení ÚP navazuje na odborné diskuze a nový stavební zákon, jenž zavádí zelenou infrastrukturu jako samostatný systém v rámci veřejné infrastruktury.

- n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

V územním plánu je tento úkol řešen především formulací urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na lokalizaci ploch změn ve vazbě na infrastrukturní kostru území, jejich přímou návaznost na zastavěné území a komunikační systém. Cílem řešení je omezit finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejné rozpočty zajišťující v převážné míře investice do infrastruktury.

- o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*

Požadavky civilní ochrany jsou v územním plánu zohledněny. Řešení územního plánu je navrženo s ohledem na zachování a možný rozvoj staveb, zařízení a opatření civilní ochrany. Konkrétní záměry k zanesení do ÚP nebyly zjištěny.

- p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*

Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou územním plánem vytvořeny zejména v rámci koncepce rozvoje území obce. Vymezením ploch smíšených obytných se zachováním vysoké míry flexibility využití (bydlení, občanské vybavení, služby, rekreace a cestovní ruch, drobné výrobní aktivity) je deklarována snaha umožnit širší využívání převážně obytného území obce a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny.

q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*

Za účelem rekultivace krajiny jsou územním plánem umožněna revitalizační opatření a protierozní ochrany a další v rámci podmínek jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Současně jsou vymezeny koridory protipovodňových a revitalizačních opatření.

r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin jsou územním plánem regulovány vymezením ploch těžby všeobecné (GU) v rozsahu stávajícího dobývacího prostoru, ÚP pro tyto plochy stanovuje konkrétní podmínky využití.

s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

V územním plánu nejsou vymezeny plochy změn umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče. Územním plánem jsou respektovány podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

8.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Dobruška splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem č. 238/2001 Sb., v platném znění, a jeho prováděcími předpisy.

Územní plán Dobruška je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 stavebního zákona. Územní plán Dobruška splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v příloze ke stavebnímu zákonu. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad s jednotným standardem územně plánovací dokumentace je doložen v příloze (kapitola 16.3. odůvodnění).

Soulad Územního plánu Dobruška s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů lze mimo jiné dokladovat také na vlastní dokumentaci a průběhu jejího pořizování.

9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je dále předmětem projednání návrhu ÚP s dotčenými správními úřady a bude posouzen na základě jejich stanovisek k návrhu ÚP.

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

10. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

10.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 (dále též jen „PÚR ČR“) stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a požadavky na konkretizaci

úkolů územního plánování pro územně plánovací činnost krajů a obcí. Kromě priorit územního plánování PÚR ČR vymezuje zejména rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Záměry dle PÚR ČR jsou promítnuty do Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (viz kapitola 10.3.). V rámci zpracování nového ÚP je zajištěn soulad s požadavky a záměry dle PÚR ČR; pro území obce Dobruška se jedná o následující (požadavky a záměry citované dle PÚR ČR týkající se řešeného území jsou označeny šedým písmem, kurzívou):

Celostátní priority územního plánování

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Návrh urbanistické koncepce vychází ze stabilizované struktury území. Rozvojové plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a zajištěna ochrana specifického krajinného rázu. Rozvojové plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici jednotlivých sídelních částí. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití respektují zvýšenou estetickou hodnotu území. V souladu s principy udržitelného rozvoje jsou vymezeny funkce umožňující vyvážený rozvoj sociálních a ekonomických potřeb a současně ochranu zejména přírodních hodnot území omezením rozvoje zástavby v nezastavěném území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán zohledňuje přírodní a krajinné hodnoty řešeného území především stanovením podmínek využívání i prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Důraz je kladen na zachování a rozvoj ekostabilizačních prvků v krajině (zelená infrastruktura) zejména pro podporu retenčních schopností krajiny a přirozeného hydrologického cyklu. Urbanizované území je rozvíjeno ve vazbě na stávající zastavěné území a ve vazbě na technickou i dopravní infrastrukturu tak, aby nedocházelo k nežádoucímu stavebnímu rozvoji ve volné krajině, zakládání nových sídelních enkláv a narušování celistvosti ploch ve volné krajině (primárně lesních ploch a ploch smíšených krajinných).

V ÚP je respektována volná krajina jako základní přírodní hodnota. Vzhledem k požadavku na vyváženost udržitelného rozvoje jsou ale navrženy zábery zemědělské půdy z důvodů vytvoření předpokladu pro stabilizaci obyvatelstva.

Řešení ÚP chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině, zejména lesy, vodní plochy a toky s jejich nivami a další plochy krajinné zeleně. Pro zvýšení ekologické stability krajiny je v ÚP vymezen prostorově spojitý územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a pro zajištění jeho funkčnosti je navrženo adekvátní doplnění ploch smíšených krajinných a krajinné zeleně.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

V obci není problematika sociální segregace zásadní, řešení ÚP nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, os, a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Koncepce rozvoje obce je založena na komplexním přístupu, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný návrh rozvoje území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj, ochranu všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje území vychází z důkladné analýzy území, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jeho složek.

S ohledem na ochranu hodnot území, současný stav a podmínky v území, jeho rozvojové předpoklady, význam a pozici obce v sídelní struktuře, limity využití území a nadřazenou územně plánovací dokumentaci byl stanoven optimální

způsob využití území a rozsah zastavitelných ploch. Základní body koncepce byly formulovány ve spolupráci s představiteli samosprávy obce.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Řešení ÚP vychází z integrovaného přístupu spočívajícího v postupu od celku k detailu, ze vzájemné provázanosti strategické a územně plánovací úrovně návrhu rozvoje území a v neposlední řadě z provázanosti a vzájemného zohlednění nároků na rozvoj jednotlivých systémů a funkčních složek v území.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšenou mobilitu a dostupnost.*

V ÚP je stabilizován rezidenční a rekreační charakter sídel. Součástí koncepce ÚP je i vymezení ploch pro rozvoj podnikání v rámci samostatných ploch pro výrobu (VZ, VL) a dále ve smíšených obytných plochách, umožňujících lokalizaci zařízení pro občanské vybavení či drobnou výrobu jako přidruženou činnost k bydlení. Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití. Území nevykazuje znaky sociálně ohroženého území.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Dobruška je elementární sídelní jednotkou s primárně rezidenční funkcí a pro zajištění většiny obslužných potřeb je odkázán na dojíždku do spádových center. V rámci širších vztahů je žádoucí úzká spolupráce s nejbližšími regionálními centry, zejména sousedním městem Sušice. ÚP v rámci zastavitelných ploch vytváří podmínky zejména pro rozvoj a zkvalitnění smíšeného obytného využití. Obsahově se územní plán snaží o funkční i prostorovou koncentraci a posiluje pozici obce v rámci sídelní struktury.

Rozvojové plochy byly navrženy a vymezeny v rozsahu umožňujícím udržitelný rozvoj jednotlivých sídel, s ohledem na veškeré přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch přispívá územní plán k rozvoji polycentrické sídelní struktury v dotčené části Plzeňského kraje. Za předpokladu naplňování stanovené koncepce a využití rozvojových ploch dojde k posílení významu obce.

Rozvoj obce je navržen proporcionálně dle velikosti a potřeb jednotlivých sídel, s převažujícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnosti rychle reagovat na potřeby obce. Pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepší dostupnost sídel a prostupnost krajiny, a dále je stabilizován systém cest ve volné krajině.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Stanovením podmínek využití ve stabilizovaných plochách v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro intenzifikaci zastavěného území a jeho hospodárné využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a ochrany nezastavěného území, především nejkvalitnější zemědělské a lesní půdy. Jejich umístění vychází zejména ze struktury stávající zástavby, přírodních, geomorfologických a dalších podmínek v území.

Hospodárné využívání území a ochrana volné krajiny před fragmentací jsou jedním ze základních cílů koncepce ÚP. Rozvojové plochy jsou vymezeny v prolukách zastavěného území (Z.3) a v přímé návaznosti na hranici zastavěného území (Z.1 a Z.2) a také v dosahu existující dopravní a technické infrastruktury s cílem tyto civilizační hodnoty efektivněji využít. Nedochozí k zakládání nové zástavby ve volné krajině (zastavitelná plocha Z.4 navazuje na zástavbu v území sousedního města Sušice). Krajinné prostředí, plochy ZPF, lesa a zeleně jsou chráněny jako významné přírodní hodnoty.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní*

podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou sídelní strukturu. Územní aktivity jsou soustředěny výhradně v rámci urbanizovaných ploch a v návaznosti na ně. Cílem je posílení pozice obce ve struktuře osídlení. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, zeleně, lesní, zemědělské a plochy smíšené krajinné, posílena je ochrana přírodních a krajinných hodnot zejména při zohlednění pozice území v rámci CHKO Beskydy.

Nové záměry navržené v ÚP významně neovlivní charakter krajiny. Záměry nejsou, s výjimkou ochrany ZPF, ve střetu s hodnotami území. Kompenzační opatření nejsou nutná.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny vymezením uceleného, komplexního a navzájem propojeného územního systému ekologické stability. Realizací zástavby v zastavitelných plochách vymezených Územním plánem Dobruška nedojde ke srůstání jednotlivých sídel, plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území. Prostupnost krajiny a sídel je zajištěna vymezením sítě prostupnosti území ve formě ploch dopravy silniční (DS), veřejných prostranství všeobecných (PU), uceleného systému pěších a cyklistických tras, doplněného lineární sítí cest ve volné krajině.

Řešení ÚP zajišťuje optimální podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy je v ÚP vymezen prostorově spojitý ÚSES a pro zajištění jeho funkčnosti jsou stabilizovány fragmenty ploch smíšených krajinných a krajinné zeleně. Dále se vymezují liniové prvky pro ochranu a rozvoj cestní sítě a krajinné zeleně ve volné krajině.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

V rámci řešení ÚP Dobruška je kladen důraz na ochranu volné krajiny a její dostupnost ze sídel, a to zejména vymezením uceleného a vzájemně propojeného systému dopravní sítě, pěších a cyklistických tras a cestní sítě ve volné krajině. Územní plán chrání před zastavěním souvislá území nezbytná pro zajištění migrace ve volné krajině, nepřipouští srůstání sídelní struktury, čímž vytváří podmínky pro zachování souvislých pásů nezastavěného území oddělující jednotlivé urbanizované části. Současně je řešením územního plánu respektováno sídelní uspořádání území a dostupnost rekreačního zázemí ve volné krajině.

Ne navrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání, s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez urbanistických vazeb. Veškeré plochy veřejné zeleně uvnitř sídel a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány. V nezastavěném území má zezeň nezastupitelný význam pro zachování krajinné pestrosti a ekologické stability, spolu s plochami lesních pozemků a zemědělské půdy, a je z velké části zahrnuta do ÚSES.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou vymežovány zastavitelné plochy pro funkce umožňující rozvoj činností podporujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická a dopravní infrastruktura apod.). Vymezení ploch zvyšujících rekreační využitelnost území je koordinováno se zájmy ochrany přírody a krajiny. Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

V ÚP jsou stabilizovány cyklotrasy a turistické trasy, formou liniového vymezení cest v krajině je podpořeno jejich rozšíření.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Územní plán stanovením urbanistické koncepce, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití i prostorového uspořádání se snaží eliminovat negativní důsledky zejména tranzitní silniční dopravy na území obce. Primárně je vymezován spojitý systém místních komunikací pro rozložení dopravní zátěže v rámci urbanizovaného území a zajištění prostupnosti zastavěným územím i rozvojovými plochami a s tím spojenou dostupností veřejné infrastruktury. Nové dopravní trasy nejsou ve volné krajině navrhovány, urbanistické řešení vychází z principu efektivního využití stávající dopravní infrastruktury. Prostupnost krajiny a minimalizace rozsahu její fragmentace je řešena maximální snahou o návaznost urbanizovaného území a navržených rozvojových záměrů. Prostupnost krajiny je dále zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

Územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zejména stanovením stabilizovaného systému dopravní infrastruktury. Místní dopravní systém je stabilizován v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a vymezením cestní sítě ve volné krajině včetně pěší a cyklistické dopravy.

Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny, rozšíření sítě zastávek VHD je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Území obce nespadá do oblasti s překročením imisních limitů. Rozvoj výrobních aktivit se zvýšenou imisní zátěží je situován mimo obytnou zástavbu.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Opatření na ochranu před povodněmi a ochranná protierozní opatření směřující k celkovému zvyšování ekologické stability krajiny je možno realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, zejména v plochách smíšených krajinných; protipovodňová opatření jsou podpořena také v rámci ploch vodních a

vodohospodářských, přírodních a lesních. Celkově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území, přičemž ve většině z nich je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy apod.) zvyšujících přirozenou retenční schopnost území. Pro posílení retenční funkce krajiny jsou jako prioritní navržena protipovodňová opatření a ochrana koridorů stávajících vodních toků s požadavky na jejich ochranu a revitalizaci v rámci koridorů protipovodňových a revitalizačních opatření CNU.P1, CNU.P2.

Návrhy na změny v krajině obsažené v ÚP vytvářejí předpoklad pro zlepšení přirozené retenční schopnosti krajiny, zejména koridory pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení vodního režimu v krajině.

S ohledem na požadavek vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdrojů vody a s cílem zmírňování účinků povodní je v rámci koncepce likvidace odpadních vod v území upřednostněno odstraňování dešťových vod vsakováním. Stanoveny jsou obecné principy rozvoje zelené infrastruktury a konkrétní požadavky na zajištění akumulace, retence a vsakování srážkových vod v urbanizovaném území, zejména v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Lokalizace rozvojových ploch je koordinována s vymezeným záplavovým územím a s jeho aktivní zónou. V záplavovém území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Koncepce veřejné infrastruktury je územním plánem koncipována s ohledem na stávající strukturu sídel, využívání území a stabilizovanou síť systémů technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit jejich efektivní využití (zejména využití stávající kanalizace a systémů zásobování pitnou vodou). Územním plánem je v rámci ploch veřejné infrastruktury podpořen především kvalitativní rozvoj dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení koordinovaný s okolními obcemi.

Návrh veřejné infrastruktury je koordinován v širším území, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územními plány sousedních obcí. Stávající zařízení pro silniční dopravu jsou zachována a stabilizována. Vodní, železniční a letecká doprava není pro území obce relevantní.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Stávající zařízení veřejné infrastruktury a veškeré veřejné prostory a vybavenost jsou zachovány a stabilizovány. V rámci stanovených podmínek pro využití souvisejících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro jejich kvalitativní rozvoj. Umisťování nezbytných zařízení veřejné infrastruktury je možné ve všech plochách, v souladu s podmínkami využití, dle aktuálních požadavků a potřeb.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

V řešeném území se vyskytuje silniční a nemotorová (zejména cyklistická a pěší) doprava. Územní plán stabilizuje základní komunikační systém silniční motorové dopravy a posiluje rozvoj sítě cyklistické dopravy a pěších tras. Využití

hromadné dopravy je územním plánem jednoznačně podpořeno, její rozvoj je možné zajistit v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému dopravních módů, zvyšujícího mobilitu a dopravní komfort místních obyvatel. Celková koncepce dopravní infrastruktury je detailně řešena v příslušné kapitole textové části Odůvodnění ÚP, ve které je kladen důraz na všechny formy dopravy v řešeném území.

Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny, rozšíření sítě zastávek VHD je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch. Pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou vymezeny liniové směry prostupnosti území a stanoveny obecné principy pro jejich rozvoj.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Územní plán řeší jednotlivé koncepce technické infrastruktury v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování samostatně (viz příslušné kapitoly a podkapitoly textové části Odůvodnění ÚP). Detailně je analyzována kapacita jednotlivých systémů technické infrastruktury a její kompatibilita s navrženým rozvojem v rámci řešení územního plánu. Při vymezování zastavitelných ploch byla jedním z kritérií dostupnost provozovaných systémů technické infrastruktury (zejména veřejného vodovodu, kanalizace, elektrické energie). Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající systémy technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení těchto lokalit na inženýrské sítě s minimálními dodatečnými náklady.

V ÚP je stabilizován dosavadní způsob zásobování vodou z veřejného vodovodu, který je s ohledem na velikost obce a kapacitu a kvalitu zdrojů dostačující. Čištění odpadních vod je s ohledem na velikost sídel zajišťováno prostřednictvím domovních ČOV, zachováno je individuální řešení.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Výroba energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, je v řešení ÚP zakotvena zejména v koncepci technické infrastruktury. Podrobněji jsou pak požadavky na rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů řešeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz a další přírodní a kulturní hodnoty území.

- (31a) *Provéřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.*

V ÚP nejsou navržena konkrétní zařízení na ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur.

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose vymezené dle PÚR ČR. Obec Dobruška není zařazena mezi vyšší nebo střední sídla.

Specifické oblasti

Území obce Dobruška je zařazeno do dvou specifických oblastí vymezených v PÚR ČR.

1. SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
2. SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (akceleračních oblastí) v územně plánovací dokumentaci je dosud podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými odbornými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V řešeném území nejsou vymezeny žádné koridory nebo plochy dopravní infrastruktury.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V řešeném území nejsou vymezeny žádné koridory ani související rozvojové záměry dle PÚR ČR.

Další úkoly pro územní plánování

Další úkoly nebyly pro řešené území v PÚR ČR vymezeny.

10.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

S ohledem na § 319 odst. 5 stavebního zákona není územní rozvojový plán (dále též jen „ÚRP“) do doby vydání jeho první změny závazný pro nižší úroveň územně plánovací dokumentace, soulad proto nebyl vyhodnocen, neboť první změna ÚRP dosud nebyla vydána.

10.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE

Pro Územní plán Dobruška jsou na úrovni kraje závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále „ZÚR PK“). Vyhodnocení souladu ÚP Dobruška se ZÚR PK bylo provedeno nad dokumentací Úplného znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání aktualizace č. 3 (úplné znění účinné ke dni 28.9.2023).

Zásady územního rozvoje stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Řešené území je v ZÚR PK řešeno v následujících souvislostech (citace ze ZÚR PK je označena kurzívou a je redukována na části týkající se řešeného území):

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje**I. Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury**

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území,*

ÚP naplňuje tento požadavek zejména vymezením zastavitelných území pro bydlení a vytváření podmínek pro další rozvoj služeb a lokální výrobní činnosti v rámci ploch smíšených obytných.

- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit,*

Požadavek není pro území Dobruška relevantní. Rozvoj obce je navržen proporcionálně dle velikosti a potřeb jednotlivých částí, s převažujícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnosti rychle reagovat na aktuální potřeby. Pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny cesty ve volné krajině, které zlepšují vzájemné propojení sídel a propustnost krajiny v širším území.

- vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech,*

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní, obec není v rozvojové oblasti.

- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center osídlení, včetně center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, za základ sídelní struktury považovat centra osídlení doplněná o další centra venkovského osídlení,*

Sídelní centrum je stabilizováno v rámci vlastního sídla Dobruška, které zajišťuje základní vybavenost a infrastrukturu řešeného území. Stabilizace a umožnění rozvoje vybavenosti jádra obce je posílena vymezením ploch občanského vybavení v rámci stávajících zařízení a ploch smíšených obytných umožňujících rozvoj vybavenosti v jádrové části.

- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,*

ÚP respektuje místní podmínky a pozici sídla v sídelní struktuře, v sídle Dobruška vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva, využití domovního fondu pro rekreaci a další rozvoj služeb a vybavenosti v plochách smíšených obytných. Rozvoj je navržen proporcionálně dle velikosti a potřeb obce.

- *výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území,*

V ÚP není navrženo vytváření satelitních obytných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v prolukách nebo ve vazbě na hranici zastavěného území, resp. na stávající zástavbu sídel.

- *v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),*

Vymezení zastavitelných a transformačních ploch v ÚP respektuje rozvojové předpoklady obce, možnosti obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

- *v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území,*

Veškerá vybavenost na území obce je stabilizována jako součást ploch smíšených, případně jako ploch občanského vybavení všeobecného. Flexibilitou využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj vybavenosti dle aktuálních potřeb cestovního ruchu.

- *k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,*

Rozvojové plochy jsou vymezeny v prolukách zastavěného území (Z.3) a v přímé návaznosti na hranici zastavěného území (Z.1 a Z.2) a také v dosahu existující dopravní a technické infrastruktury s cílem tyto civilizační hodnoty efektivněji využít. Nedochozí k zakládání nové zástavby ve volné krajině (zastavitelná plocha Z.4 navazuje na zástavbu v území sousedního města Sušice). Rozvoj obce mimo pozemky ZPF (resp. s eliminací záborů ZPF) není možný. Vymezením ploch ve vnitřních rezervách a v návaznosti na stávající zástavbu jsou v řešení ÚP minimalizovány zábery ZPF.

- *racionalním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí,*

Na území obce nejsou identifikovány negativní dopady hospodářské činnosti na jeho prostředí. Předpoklady pro racionalní využívání území jsou vytvořeny zejména vymezením rozvojových ploch přednostně uvnitř zastavěného území a v bezprostřední vazbě na jeho hranici.

- *při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,*

ÚP nenavrhuje žádné liniové ani velkoplošné stavby přispívající významně k fragmentaci krajiny. V rámci urbanistického rozvoje nejsou navrženy záměry způsobující fragmentaci krajiny. Pro zajištění ekologické stability a zvýšení biodiverzity byl upřesněn a stabilizován územní systém ekologické stability.

- *zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby,*

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní, obec není v rozvojové ose.

II. Rozvoj dopravní infrastruktury

- *rozvíjet základní dopravní osu kraje tvořenou dálnicí D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální sítí silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183,*

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní.

- *pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závdavů a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 191,*

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní.

- *územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5,*

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní.

- *ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova,*

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní.

- *zpřesnit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních cyklotras.*

ÚP respektuje blízký koridor cyklostezky 12 – Otavská. V ÚP jsou stabilizovány cyklotrasy a turistické trasy, formou liniového vymezení cest v krajině je podpořeno jejich rozšíření.

III. Rozvoj technické infrastruktury

- *Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.*

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní.

- *Zlepšovat systém hospodaření se srážkovými vodami, podporovat opatření pro jejich zadržování, vsakování a následné využívání.*

ÚP obsahuje požadavky na zlepšování hospodaření se srážkovými vodami, a zahrnuje konkrétní koridory pro revitalizaci/renaturaci vodních toků v řešeném území s cílem provedení protipovodňových opatření a zadržování vody v krajině.

IV. Ochrana krajinných hodnot

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

Pro urbanistický rozvoj jsou přednostně využity proluky a okrajové plochy na hranici sídel a v rámci zastavěného území, což je základním předpokladem pro ochranu volné krajiny. Podpora intenzifikace ploch stabilizované zástavby a ploch určených pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, resp. typy struktury zástavby, případně také míra využití ploch. Nedochází k zakládání nové zástavby ve volné krajině (zastavitelná plocha Z.4 navazuje na zástavbu v území sousedního města Sušice).

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

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní.

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

Základní krajinná matrice je chráněna zejména vymezením ploch nezastavěného území, ochranou a rozvojem krajinných os (linie vodních toků), ochranou vodních ploch a řadou dalších opatření. Krajinnou matici zásadním způsobem dotváří územní systém ekologické stability.

- *Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.*

ÚP nevymezuje zastavitelné plochy, v nichž by výstavba mohla poškodit krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty.

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

Větrné elektrárny nejsou v ÚP navrhovány. ÚP neumožňuje umísťování větrných elektráren.

- *Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).*

V ÚP nejsou navržena konkrétní zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie, instalace FV panelů je možná na střeších objektů.

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

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní. Chráněny jsou linie vodních toků; v údolích není rozvíjena obytná funkce.

V. Ochrana před povodněmi

Při ochraně před povodněmi v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

1. území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi nebo jinými liniovými protipovodňovými opatřeními a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
2. území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízení inundací, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
3. území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,
4. území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny s důrazem na hospodaření na zemědělské půdě,
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází nebo jiných liniových protipovodňových opatření a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability při respektování staveb na ochranu před povodněmi,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

ÚP respektuje vymezené záplavové území Otavy. Na vodním toku procházejícím sídlem Dobruška jsou navržena protipovodňová a revitalizační opatření formou koridorů. ÚP stabilizuje stávající plochy s vyšší retenční schopností a vymezuje plochy zeleně krajinné, které přispívají ke zvýšení retence krajiny.

V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní. V ÚP je respektováno vymezené záplavové území, v jeho rozsahu není rozvíjena zástavba. Formou obecných zásad a požadavků je řešena problematika přívalových dešťů pro celé řešené území. Potřebnost vymezení ploch či územních rezerv pro přemístění této zástavby nebyla prokázána. Pro zvýšení ekologické stability a retenční kapacity krajiny se vymezuje prostorově spojitý územní systém ekologické stability.

VI. Vymezování rozvojových ploch

Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

- Bor – Vysočany,
- CTPark Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany – Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,
- Chotěšov.

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní.

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

- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu.

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní.

Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,

- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v centrech osídlení a v dalších centrech venkovského osídlení Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejov, Černošín.

ÚP nevymezuje kapacitní plochy pro bydlení, zastavitelné plochy bydlení jsou koncentrovány zejména v části Dobruška. Obec není součástí žádné z uvedených rozvojových zón.

VII. Limity využití území

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

Vyhlášené i zákonem stanovené limity využití území jsou ÚP respektovány v plném rozsahu. Veškeré limity využití jsou znázorněny ve výkresu O.1 Koordinační výkres.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

Obec Dobruška není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Obec Dobruška je součástí specifické oblasti SON2 Specifická oblast Podhůří Šumavy

Úkoly pro územní plánování obcí

- vytvářet předpoklady pro posílení sídelní struktury regionu v návaznosti na infrastrukturní a hospodářské podmínky regionu, včetně nástupního prostoru do SOB1 Šumava
- posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území)
- při vymezování ploch pro rozvoj obcí vycházet z požadavků na zajištění některých funkcí pro SOB1 (území NP a CHKO Šumava), zejména ubytovacích kapacit a vybavenosti cestovního ruchu
- vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu řeky Otavy jako atraktivity cestovního ruchu, především vodní turistiky

V rámci opatření zaměřených na podporu cestovního ruchu jsou vymezovány zastavitelné plochy pro funkce umožňující rozvoj činností podporujících cestovní ruch (občanské vybavení, služby, technická a dopravní infrastruktura apod.). Vymezení ploch zvyšujících rekreační využitelnost území je koordinováno se zájmy ochrany přírody a krajiny. Územní plán dále vytváří podmínky pro vedení pěších turistických a cyklistických tras navazujících na systémy stávajících cyklotras a turistických cest v sousedních obcích a regionech v souladu s podmínkami využití prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

V ÚP jsou stabilizovány cyklotrasy a turistické trasy, formou liniového vymezení cest v krajině je podpořeno jejich rozšíření.

Podmínky pro rozvoj rekreace ve vazbě na řeku Otavu jsou stanoveny obecně pouze v režimu umísťování staveb v nezastavěném území, s ohledem na povodňová rizika a nemožnost vymezit pro případné záměry zastavitelné plochy.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

I. Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezené v politice územního rozvoje

Území obce Dobruška není dotčeno žádným dopravním koridorem mezinárodního a republikového významu vymezeným PÚR ČR.

II. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

Území obce Dobruška není dotčeno žádným dopravním koridorem nadmístního významu.

III. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezené v politice územního rozvoje

Území obce Dobruška není dotčeno žádným koridorem technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezeným PÚR ČR.

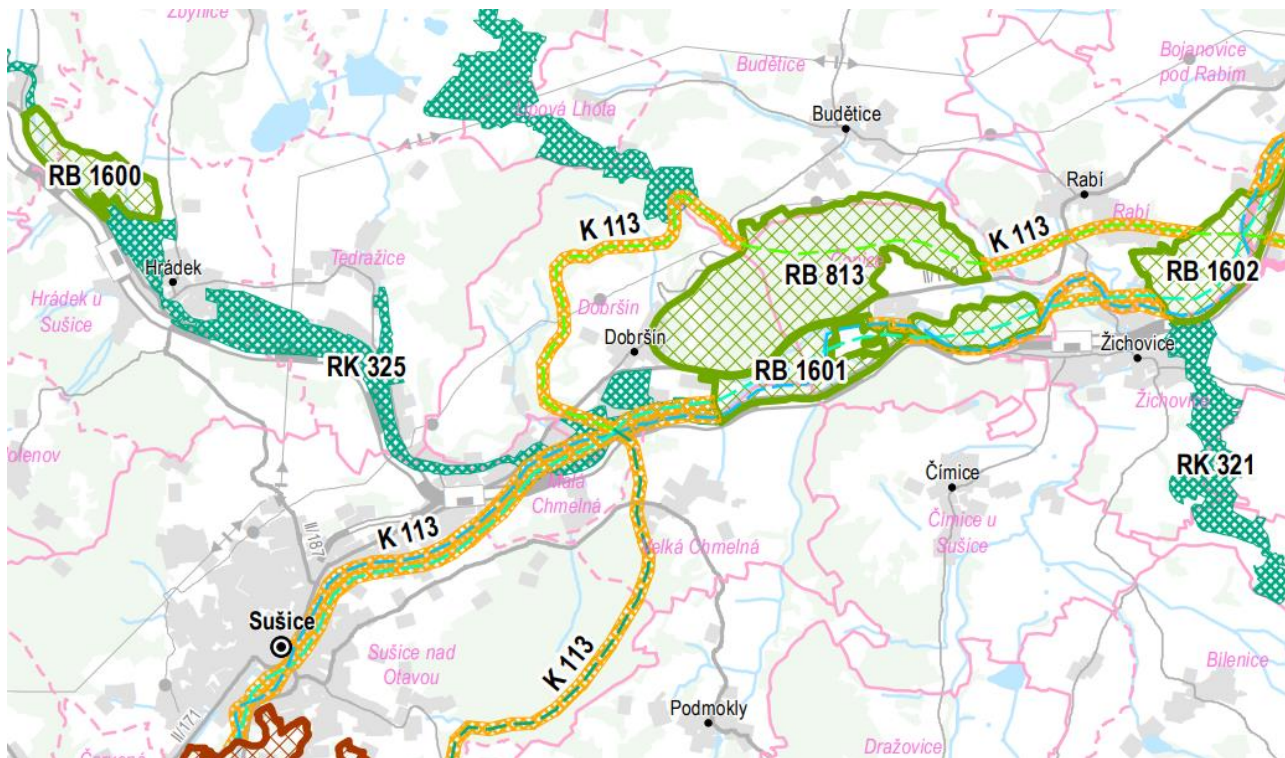
IV. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Území obce Dobruška není dotčeno žádným koridorem technické dopravy nadmístního významu.

V. Územní systém ekologické stability

Na území obce Dobruška jsou vymezeny tyto skladebné části nadregionální a regionální úrovně:

- nadregionální biokoridor K113 (vodní, mezofilní hájový)
- regionální biocentrum RB 813
- regionální biocentrum RB 1601
- regionální biokoridor RK 320
- regionální biokoridor RK 325

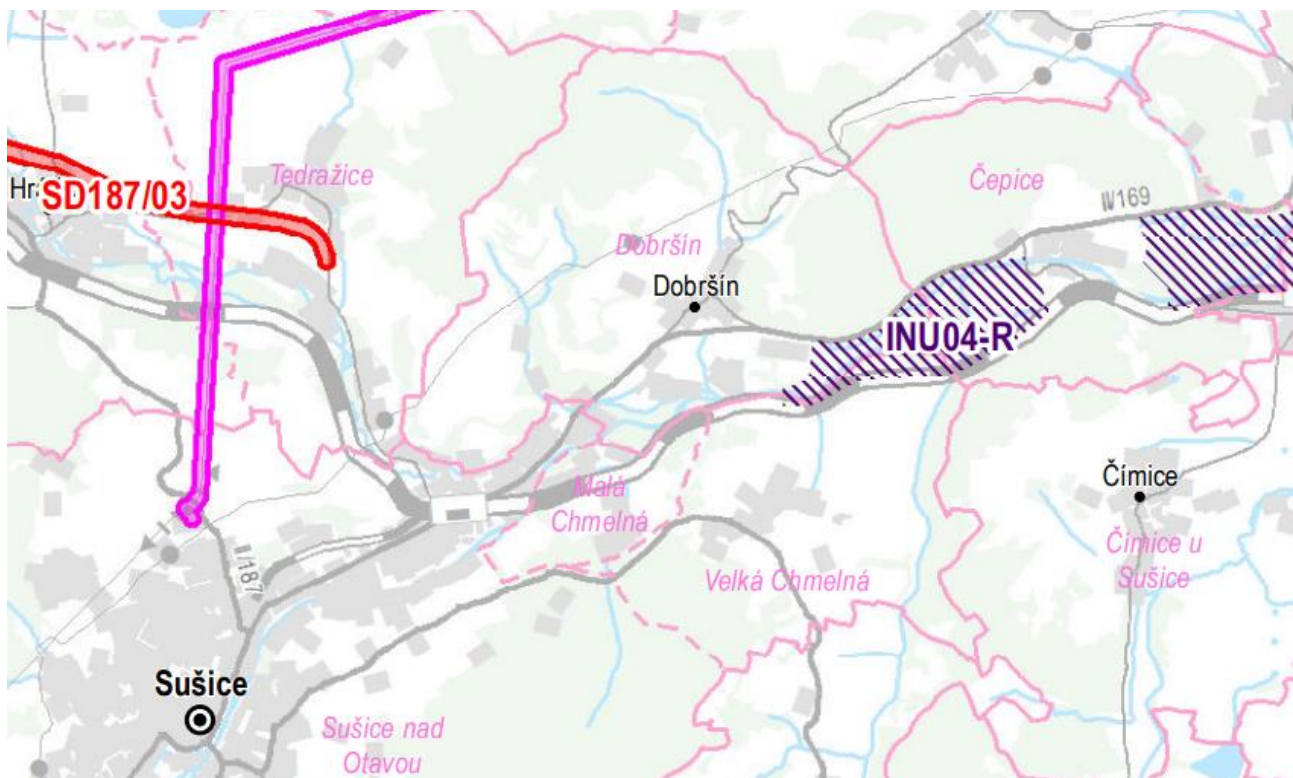


Výřez ze ZÚR PK (Úplné znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č. 3 – ÚSES)

V řešení ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně, resp. je upřesněno jejich vymezení v měřítku územního plánu. Vymezení skladebných částí je koordinováno dle ZÚR PK a v návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Skladebné části ÚSES byly vymezeny mimo zástavbu a vymezené rozvojové plochy, v ekologicky nejstabilnějších částech území. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny překryvnou funkcí, přičemž jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití, jejichž využití nekoliduje s účelem vymezení ÚSES. Podrobný popis je uveden v kapitole 3.5.4.

VI. Územní řízení inundace

Jako územní rezerva jsou vymezena území řízené inundace na Otavě: **Sušice – Žichovice (INU04-R)**



Výřez ze ZÚR PK (Úplné znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č. 3 – Plochy a koridory nadmístního významu)

V řešení ÚP je pro dané území vymezena územní rezerva R.INU04.

VII. Rozvojové zóny nadmístního významu

Obec Dobruška není součástí žádné rozvojové zóny nadmístního významu vymezených ZÚR Plzeňského kraje.

VIII. Územní rezervy

Jako územní rezervy byly vymezeny:

- plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV)
- změny na silniční síti, které jsou uvedeny jako územní rezervy
- změny na železniční síti, které jsou uvedeny jako územní rezervy
- území řízené inundace

V řešení ÚP je pro území řízené inundace vymezena územní rezerva R.INU04.

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

I. Ochrana přírody

- a) Do územních plánů je nutné zpracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do územních plánů zpracovat území soustavy NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Zvláště chráněná území včetně ochranných pásem a území soustavy NATURA 2000 jsou zohledněna v rámci řešení ÚP jako významné přírodní hodnoty. Řešení ÚP respektuje a chrání lokality soustavy NATURA 2000. Tyto lokality nejsou řešením ÚP dotčeny. Jejich vymezení je provedeno ve výkresu O.1 Koordinační výkres.

- b) Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.

Viz předchozí bod.

- c) *V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.*

V řešení ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně, resp. je upřesněno jejich vymezení v měřítku územního plánu. Vymezení skladebných částí je koordinováno dle ZÚR PK a v návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Skladebné části ÚSES byly vymezeny mimo zástavbu a vymezené rozvojové plochy, v ekologicky nejstabilnějších částech území. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny překryvnou funkcí, přičemž jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití, jejichž využití nekoliduje s účelem vymezení ÚSES. Podrobný popis je uveden v kapitole 3.5.4.

II. Ochrana krajiny

- a) *V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:*
- hluboce zaříznutých údolí – v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,*
 - vzácných horských reliéfů Šumavy – tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní priorita ochrany přírody a krajiny,*
 - zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince – tento typ krajiny, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,*
 - rybníční krajiny – tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.*

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní, vzácné krajinné typy nejsou na jejím území v ZÚR vymezeny.

- b) *V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.*

Ochrana krajinného rázu je řešena jako součást koncepce uspořádání krajiny – viz kap. 3.5.

- c) *V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozd.*

Požadavek není pro území obce Dobruška relevantní, přírodní park je navržen mimo řešené území.

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

Pro rozvoj sídel jsou přednostně využity okrajové proluky na hranici zastavěného území a plochy v bezprostřední návaznosti na něj, což je základním předpokladem pro ochranu kvalitních půd, podrobněji viz kapitola 6.

III. Ochrana památek

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

V ÚP jsou respektovány veškeré dochované kulturní památky. Ochrana kulturních hodnot je řešena jako součást koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území, podrobněji viz kapitola 3.2.2.

IV. Ochrana nerostného bohatství

- a) *Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů. Jedná se o:*
- využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou, nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím, nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,*
 - využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,*
 - nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,*

- *registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.*
- b) *Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů, jsou závazná pro územní plány obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.*
- c) *Preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmů a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost a to v souladu s průběžně Aktualizovanou regionální surovinou politikou Plzeňského kraje*
- d) *Při využívání území respektovat všechny formy ochrany nerostného bohatství, jeho neobnovitelnost, nepřemísitelnost a minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin*

V ÚP je v rozsahu dobývacích prostorů vymezena plocha těžby všeobecné (GU). V ÚP nejsou vymezeny žádné stavby, které by mohly způsobit ohrožení uvedených hodnot.

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR PK definuje cílové kvality krajiny formou území s charakteristickým prostředím a unikátními specifickými znaky a hodnotami.

Území Dobrušky spadá do krajiny KR06 – Šumavské podhůří. Pro krajinu KR06 se stanovují tyto cílové kvality:

- a) *harmonická kulturní podhorská krajina s významným podílem přírodních a přírodě blízkých částí;*
- b) *lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s masivy lesů na hřebtech a vrcholech prostrádanými plochami luk a polí, lesíků a remízů a dalších krajinných prvků přírodního charakteru;*
- c) *stabilizovaná sídelní struktura s převahou menších sídel a samot s významnějšími centry Sušice, Kašperské Hory, Hartmanice, Horažďovice, Strážov a Čachrov;*
- d) *zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:*
 - *dynamický reliéf tvořený řadou zalesněných hřbetů s orientací severozápad – jihovýchod a izolovaných vrcholů,*
 - *údolí Otavy jako krajinná osa,*
 - *urbanisticky hodnotná historická jádra sídel Sušice, Kašperské Hory, Horažďovice, Rabí, Strážov a Velhartice (městská památkové zóny), Dobruška (vesnická památková rezervace) a Hartmanice, hodnotné vesnické urbánní struktury sídel (Velké Hydčice – vesnická památková zóna),*
 - *prostory se stopami historického členění krajiny prakticky v celém území, nejhodnotnější mezi Hartmanicemi, Sušicí a Kašperskými Horami,*
 - *řada sakrálních a šlechtických staveb;*
- e) *zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny:*
 - *horské hřbety a vrcholy,*
 - *vrcholy Svatobor a Sedlo s rozhlednami,*
 - *siluety sídel Sušice, Kašperské Hory, Rabí, Hartmanice, Velhartice Strážov a Čachrov,*
 - *hrady Kašperk, Rabí a Velhartice,*
 - *dominanta kostela sv. Vavřince v Tetražicích,*
 - *dominanta zámku Týnec a přilehlého kostelu Nanebevzetí Panny Marie,*
 - *dominantní kostelní věže v Petrovicích u Sušice, Hlavňovicích, Rejstějově, Anníně, Svojšících, Běšinech a v Javorné.*

Platný ÚP nevymezuje v žádné části obce zastavitelná území, v nichž by výstavba mohla poškodit krajinné dominanty a charakter krajiny. Krajinné dominanty vrchů Svat a Čepičná jsou zařazeny do územního systému ekologické stability jako regionální biocentrum.

Pro účely ochrany krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s převažující funkcí bydlení, podpořeno je zachování stávajícího charakteru zástavby, regulována je maximální výšková hladina zástavby. Ochrana krajinného rázu je řešena jako součást koncepce uspořádání krajiny, podrobněji viz kapitola 9.5.

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

ZÚR PK vymezují na území následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

b) *založení skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES),*

- *nadregionální biokoridor K113 (vodní, mezofilní hájový)*
- *regionální biocentrum RB 813*
- *regionální biocentrum RB 1601*
- *regionální biokoridor RK 320*
- *regionální biokoridor RK 325*

V řešení ÚP jsou respektovány skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně, resp. je upřesněno jejich vymezení v měřítku územního plánu. Vymezení skladebných částí je koordinováno dle ZÚR PK a v návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Skladebné části ÚSES byly vymezeny mimo zástavbu a vymezené rozvojové plochy, v ekologicky nejstabilnějších částech území. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny překryvnou funkcí, přičemž jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití, jejichž využití nekoliduje s účelem vymezení ÚSES. Podrobný popis je uveden v kapitole 3.5.4. Potřebnost vymezení veřejně prospěšných opatření pro účely zajištění funkčnosti ÚSES nebyla identifikována.

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

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí shrnují v ZÚR PK podmínky a požadavky jednotlivých kapitol týkající se jednotlivých obcí. Všechny požadavky ZÚR PK týkající se územně plánovací činnosti v obci Dobruška již byly uvedeny výše a soulad ÚP s těmito požadavky již byl vyhodnocen v předchozích kapitolách.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Území obce Dobruška se nedotýká žádná požadavky na prověření změn využití územní studií.

Další úkoly v ZÚR PK nejsou stanoveny.

11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V Územním plánu Dobruška nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

12. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 16.8.2023 č. j. PK-ŽP/12847/23 k návrhu zadání územního plánu Dobruška, Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona EIA, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA a předloženého návrhu zadání **nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Dobruška na životní prostředí** (tzv. SEA).

Příslušný orgán ochrany přírody v tomtéž stanovisku současně **vyloučil významný vliv koncepce ÚP Dobruška na území Natura 2000** podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Z uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

13. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

14. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, stanovisko proto nebylo vydáno.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání.

16. PŘÍLOHY

16.1. VYHODNOCENÍ A ZPŮSOB ZOHLEDNĚNÍ PODNĚTŮ OBČANŮ A VLASTNÍKŮ POZEMKŮ DO NOVÉHO ÚP

Požadavky vlastníků pozemků

V rámci zpracování návrhu územního plánu byly zpracovateli zaslány podněty občanů a vlastníků pozemků. V souladu se schváleným Zadáním ÚP Dobruška byly prověřeny tyto konkrétní požadavky; jejich vyhodnocení a způsob zohlednění v ÚP je uveden v následující tabulce:

číslo podnětu	požadavky na změnu v území	k. ú.	parcelní čísla	vyhodnocení požadavku a způsob zohlednění v ÚP
01a	zařazení pozemků jako zastavitelné plochy (smíšené obytné venkovské)	Dobruška	676 (východní část)	částečně ANO – východní část parcely podél stávající komunikace zařazena do zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV); s ohledem na velikost pozemku je větší rozsah zastavitelnosti neodůvodnitelný
01b	zařazení pozemků jako zastavitelné plochy (smíšené obytné venkovské)	Dobruška	983, 980/5 (část), 980/7, 69/2, 85/2, 56/2	částečně ANO – zařazeno do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), v nichž je umožněno bydlení majitelů nebo správců, nebo služební byty; s ohledem na možný rozsah rozvoje obce je rozsáhlejší konverze areálu na bydlení nežádoucí
01c	zařazení pozemků jako zastavitelné plochy (smíšené výrobní)	Dobruška	980/4, 980/5 (část), 56/3	částečně ANO – zařazeno do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), v nichž jsou umožněny i další ekonomické činnosti
02a	zařazení pozemků do ÚP (bez specifikace)	Dobruška	1009/1, 1009/5	ANO – parcely podél stávající komunikace zařazeny do zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV)
02b	zařazení pozemků do ÚP (bez specifikace)	Dobruška	1009/3, 1009/7	ANO – parcely podél stávající komunikace zařazeny do zastavěného území a stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV)
02c	zařazení pozemků do ÚP (bez specifikace)	Dobruška	1061/1	NE – s ohledem na ochranu nezastavěného území je rozvoj obce mimo vazbu na stávající obytnou zástavbu nežádoucí
03a	zařazení pozemků do ÚP (bez specifikace)	Dobruška	626, 7	částečně ANO – vymezena zastavitelná plocha Z.2 smíšená obytná venkovská (SV); s ohledem na velikost pozemku je větší rozsah zastavitelnosti neodůvodnitelný
03b	zařazení pozemků do ÚP (bez specifikace)	Dobruška	682/1, 685/7 (část)	NE – není zajištěna přímá vazba na stávající komunikaci, kolize s břehovými porosty potoka; s ohledem na možný rozsah rozvoje obce je rozšíření zástavby směrem k potoku nežádoucí
03c	zařazení pozemků do ÚP (bez specifikace)	Dobruška	142	NE – fragment pozemku na okraji sídla, ve výseči mezi komunikacemi, urbanisticky nevhodný rozvoj
03d	zařazení pozemků do ÚP (bez specifikace)	Dobruška	140	NE – s ohledem na ochranu nezastavěného území je rozvoj obce mimo vazbu na stávající obytnou zástavbu nežádoucí
03e	zařazení pozemků do ÚP (bez specifikace)	Dobruška	895/5, 980/6	NE (895/5) – s ohledem na ochranu nezastavěného území je rozvoj obce mimo vazbu na stávající obytnou zástavbu nežádoucí částečně ANO (980/6) – zařazeno do stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ)

číslo podnětu	požadavky na změnu v území	k. ú.	parcelní čísla	vyhodnocení požadavku a způsob zohlednění v ÚP
04	zařazení pozemků jako zastavitelné plochy (rekreace)	Dobruška	st. 94, 800/3	ANO – stávající rozsah rekreačního zázemí okolo chatky stabilizován jako plocha rekreace individuální (RI)
05				
06	zařazení pozemků jako zastavitelné plochy	Dobruška	124/3	částečně ANO – část parcely podél stávající komunikace vymezena jako zastavitelná plocha Z.3 smíšená obytná venkovská (SV); s ohledem na velikost pozemku je větší rozsah zastavitelnosti neodůvodnitelný

16.2. TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Jako příloha kapitoly 6. je uvedena tabulka zpracovaná v souladu s přílohou č. 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb.:

ozn. plochy / koridoru	navržené využití	souhm výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) Vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany					
ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
Z.1	SV	0,7114	0,5870	0	0,1244	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.2	SV	0,4832	0,3341	0	0,1491	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.3	SV	0,2493	0,2114	0	0	0	0,0379	0	ne	ne	ne	ne
Σ		1,4439	1,1325	0	0,2735	0	0,0379	0				
KORIDORY NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ												
CNU.P1*	P	0,7803	0	0	0	0,0294	0,7509	0	ne	ano	ne	-
CNU.P2*	P	1,4727	0	0,5630	0,9097	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Σ		2,2530*	0	0,5630	0,9097	0,0294	0,7509	0				
PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR CELKEM		3,6969	1,1325	0,563	1,1832	0,0294	0,7888	0				

* reálný zábor v koridorech nad plochami s rozdílným způsobem využití bude nižší (odhadem max. cca 50 % vyčísleného záboru) – koridor je vymezen v širším rozsahu, než ve kterém bude realizován záměr za jehož účelem je vymezen (stanovení potřebné rezervy s ohledem na nejasnost přesného umístění záměru)

16.3. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDEM

Bude doplněno po projednání.