Ministerstvo
pro místní rozvoj

Změna č. 1 ÚP Dobrohošť byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu
Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROHOŠŤ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP Dobrohošť vydal:	**Zastupitelstvo obce Dobrohošť**
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	**MěÚ Dačice** Odbor stavební úřad Úsek územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	**Ing. Irena Nevrklová**
Funkce:	Referentka územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROHOŠŤ

Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Dobrohošť:	**DELTA projekt s.r.o.** Havlíčkovo náměstí 104/I, 380 01 Dačice IČ: 251 60 150, www.deltaprojekt.cz
Zodpovědný projektant Změny č. 1 ÚP Dobrohošť:	**Ing. arch. Eva Komendová** Autorizovaný architekt pro obor územní plánování Projektant územních systémů ekologické stability ČKA 04743 tel.: 721 277 337, eva@deltaprojekt.cz
Spolupráce:	**Ing. arch. Miroslav Dvořák**
Datum vyhotovení:	Září 2026
Razítko a podpis zpracovatele:	 Digitálně podepsal Ing. arch. Eva Komendová Datum: 2026.08.31 15:01:07 +02'00'

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DOBROHOŠŤ:

A. STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 4
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA 4
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 16
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 18
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY 21
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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 25
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 25
H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLELNÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 25
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 26
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 32
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 32
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 37
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 37
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 40
O. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN 41

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DOBROHOŠŤ:

4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

A. STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V návrhu územního plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Pro zachování urbanisticky cenné struktury obce bylo vymezeno území zásadního urbanistického významu.





- Základní koncepce rozvoje území nebyla změnou měněna.
- S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí došlo k vyhodnocení možnosti vymezení ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – podrobněji viz oddíl 6. kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.
- V ÚP jsou rozvedeny požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – podrobněji viz kapitola D. textu odůvodnění změny ÚP.
- Změna č. 1 ÚP Dobrohošť je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 38 a § 39 stavebního zákona.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

V souladu s přechodným ustanovením § 323 odst. (6) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byl návrh Změny č. 1 ÚP Dobrohošť po dni nabytí účinnosti tohoto zákona uveden do souladu s tímto zákonem.

Soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Dobrohošť s vyhláškou 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů		
NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL.Č. 157/2024 Sb., v pl. zn.	ZDŮVODNĚNÍ
Smíšené obytné venkovské	Smíšené obytné venkovské	- soulad s vyhláškou
Občanské vybavení veřejné	Občanské vybavení veřejné	- soulad s vyhláškou
Veřejná prostranství všeobecná	Veřejná prostranství všeobecná	- soulad s vyhláškou
Zeleň zahradní a sadová	Zeleň zahradní a sadová	- soulad s vyhláškou
Zeleň ochranná a izolační	Zeleň ochranná a izolační	- soulad s vyhláškou
Doprava silniční	Doprava silniční	- soulad s vyhláškou
Doprava všeobecná	Doprava všeobecná	- soulad s vyhláškou
Technická infrastruktura všeobecná	Technická infrastruktura všeobecná	- soulad s vyhláškou
Výroba zemědělská a lesnická	Výroba zemědělská a lesnická	- soulad s vyhláškou
Vodní a vodohospodářské všeobecné	Vodní a vodohospodářské všeobecné	- soulad s vyhláškou
Zemědělské všeobecné	Zemědělské všeobecné	- soulad s vyhláškou
Trvalé travní porosty	Trvalé travní porosty	- soulad s vyhláškou
Trvalé kultury	Trvalé kultury	- soulad s vyhláškou
Lesní všeobecné	Lesní všeobecné	- soulad s vyhláškou
Smíšené krajinné všeobecné	Smíšené krajinné všeobecné	- soulad s vyhláškou
Přírodní všeobecné	Přírodní všeobecné	- soulad s vyhláškou

Návrh Změny č. 1 ÚP Dobrohošť je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.
Vyhláška č. 157/2024 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat.

Grafická část dokumentace byla zpracována s využitím metodického pokynu s názvem Standard vybraných částí územního plánu, Katalogem standardizovaných jevů a vzorových struktur a stylů pro ArcGIS Pro zveřejněných na stránkách MMR.

Dokumentace je v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcí vyhláškou a výše uvedenými podklady.

DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE

Protokol pro předaný balíček: DUP_562416_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: ***Úplná***
Zadaný druh dokumentu: ***Územní plán (DUP)***
Zadaný způsob projednání: ***Změna***
Zadaná etapa pořizování: ***Návrh***

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: ***Územní plán (DUP)***
Pořadové číslo změny: ***1***
Způsob projednání: ***Změna***
Etapa pořizování: ***Návrh***
Kód obce: ***562416***
Formát vstupních údajů: ***GIS***

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: ***Bez chyb, s varováními***
Výsledek importu: ***Bez importu do NGÚP***
Začátek: ***28.08.2026 09:16:52***
Konec: ***28.08.2026 09:23:37***

Detaily kontrol

- ***Kontrola struktury a názvů souborů***

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	*1010*	*V adresáři 'DUP_562416_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].*
Informace	*1041*	*Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.*
Informace	*1042*	*Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.*
Informace	*1044*	*Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.*
Informace	*1045*	*Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.*
Informace	*1046*	*Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.*

- ***Kontrola metadat***

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	*1077*	*Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.*
Informace	*1070*	*Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.*
Informace	*1071*	*Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.*
Informace	*1072*	*Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.*
Informace	*1073*	*Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.*
Informace	*1074*	*Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.*
Informace	*1075*	*Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.*
Informace	*1076*	*Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.*

- ***Kontrola vektorových údajů***

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: ***Bez chyb, s varováními***
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: ***Bez chyb***
C - Kontrola souřadnicového systému: ***Bez chyb***
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: ***Bez chyb, s varováními***
E - Kontrola topologie a čistoty dat: ***Bez chyb***
F - Kontrola nestandardních vrstev: ***Bez chyb***

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	***2***
plochyrzv_p:	***132***
plochyzmen_p:	***8***
reseneuzemi_p:	***1***
uses_p:	***11***
vpsvpoas_p:	***4***
zastaveneuzemi_p:	***6***
dto_cyklotrasa_navrh_l:	***1***
dto_hranice_max_neg_vlivu_p:	***2***
dto_ip_p:	***1***
dto_misto_vyhlidky_b:	***1***
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p:	***1***

Vrstva	***Kategorie***	***Kontrola***	***Kód***	***Zpráva***
akceleracnioblast_p	*Varování*	*A*	*1106*	*Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.*
koridoryn_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.*
koridoryn_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.*
koridoryn_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.*
koridoryn_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.*
koridoryn_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
koridoryn_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
koridoryn_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
koridoryn_p	*Informace*	*B*	*1250*	*Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.*
koridoryn_p	*Informace*	*B*	*1251*	*Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.*
koridoryn_p	*Informace*	*B*	*1254*	*Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.*
koridoryn_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.*
koridoryn_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.*
koridoryn_p	*Informace*	*D*	*1454*	*Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.*
koridoryn_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
koridoryn_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
koridoryn_p	*Informace*	*E*	*1553*	*Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut zmena1 vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut popis vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut oduvodneni vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut cislo vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut ident vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

Vrstva	*Kategorie*	*Kontrola*	*Kód*	*Zpráva*
plochyrzv_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.*
plochyrzv_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.*
plochyrzv_p	*Informace*	*D*	*1451*	*Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.*
plochyrzv_p	*Informace*	*D*	*1454*	*Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1552*	*Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1554*	*Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.*
plochyrzv_p	*Informace*	*E*	*1555*	*Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_leng vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut popis vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut id vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut zmena vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut cislo vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut puvodni_oz vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.*
plochyzmen_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.*
plochyzmen_p	*Varování*	*D*	*1420*	*Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.*
plochyzmen_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
plochyzmen_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
plochyzmen_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.*

Vrstva	*Kategorie*	*Kontrola*	*Kód*	*Zpráva*
plochyzmen_p	*Informace*	*B*	*1251*	*Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
plochyzmen_p	*Informace*	*B*	*1253*	*Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
plochyzmen_p	*Informace*	*B*	*1254*	*Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
plochyzmen_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.*
plochyzmen_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.*
plochyzmen_p	*Informace*	*D*	*1451*	*Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.*
plochyzmen_p	*Informace*	*D*	*1454*	*Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.*
plochyzmen_p	*Informace*	*D*	*1458*	*Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1550*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1551*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1552*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1553*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.*
plochyzmen_p	*Informace*	*E*	*1555*	*Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.*
reseneuzemi_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.*
reseneuzemi_p	*Varování*	*A*	*1102*	*Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.*
reseneuzemi_p	*Varování*	*A*	*1105*	*Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*A*	*1150*	*Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*B*	*1260*	*Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*B*	*1264*	*Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*C*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.*
reseneuzemi_p	*Informace*	*D*	*1450*	*Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.*

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut puvodni_oz vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
dto_cyklotrasa_navrh_l	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_cyklotrasa_navrh_l, definovaná v metadatech, je přítomna.

Vrstva	*Kategorie*	*Kontrola*	*Kód*	*Zpráva*
dto_cyklotrasa_navrh_l	*Informace*	*F*	*1154*	*Geometrie nestandardní vrstvy dto_cyklotrasa_navrh_l se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.*
dto_cyklotrasa_navrh_l	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy dto_cyklotrasa_navrh_l je správný.*
dto_cyklotrasa_navrh_l	*Informace*	*F*	*1454*	*Nestandardní vrstva dto_cyklotrasa_navrh_l se nachází v reseneuzemi_p.*
dto_cyklotrasa_navrh_l	*Informace*	*F*	*1551*	*Nestandardní vrstva dto_cyklotrasa_navrh_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
dto_hranice_max_neg_vlivu_p	*Informace*	*F*	*1152*	*Nestandardní vrstva dto_hranice_max_neg_vlivu_p, definovaná v metadatech, je přítomna.*
dto_hranice_max_neg_vlivu_p	*Informace*	*F*	*1154*	*Geometrie nestandardní vrstvy dto_hranice_max_neg_vlivu_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.*
dto_hranice_max_neg_vlivu_p	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy dto_hranice_max_neg_vlivu_p je správný.*
dto_hranice_max_neg_vlivu_p	*Informace*	*F*	*1454*	*Nestandardní vrstva dto_hranice_max_neg_vlivu_p se nachází v reseneuzemi_p.*
dto_hranice_max_neg_vlivu_p	*Informace*	*F*	*1551*	*Nestandardní vrstva dto_hranice_max_neg_vlivu_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
dto_ip_p	*Informace*	*F*	*1152*	*Nestandardní vrstva dto_ip_p, definovaná v metadatech, je přítomna.*
dto_ip_p	*Informace*	*F*	*1154*	*Geometrie nestandardní vrstvy dto_ip_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.*
dto_ip_p	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy dto_ip_p je správný.*
dto_ip_p	*Informace*	*F*	*1454*	*Nestandardní vrstva dto_ip_p se nachází v reseneuzemi_p.*
dto_ip_p	*Informace*	*F*	*1551*	*Nestandardní vrstva dto_ip_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*
dto_misto_vyhlidky_b	*Informace*	*F*	*1152*	*Nestandardní vrstva dto_misto_vyhlidky_b, definovaná v metadatech, je přítomna.*
dto_misto_vyhlidky_b	*Informace*	*F*	*1154*	*Geometrie nestandardní vrstvy dto_misto_vyhlidky_b se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.*
dto_misto_vyhlidky_b	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy dto_misto_vyhlidky_b je správný.*
dto_misto_vyhlidky_b	*Informace*	*F*	*1454*	*Nestandardní vrstva dto_misto_vyhlidky_b se nachází v reseneuzemi_p.*
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	*Informace*	*F*	*1152*	*Nestandardní vrstva dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p, definovaná v*

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				metadatech, je přítomna.
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	*Informace*	*F*	*1154*	*Geometrie nestandardní vrstvy dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.*
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	*Informace*	*F*	*1350*	*Souřadnicový systém vrstvy dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p je správný.*
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	*Informace*	*F*	*1454*	*Nestandardní vrstva dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p se nachází v reseneuzemi_p.*
dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p	*Informace*	*F*	*1551*	*Nestandardní vrstva dto_uzemi_zasad_urb_vyzn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.*

- ***Kontrola textů a výkresů***

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	*2004*	*Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.*
Informace	*2004*	*Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.*
Informace	*2009*	*Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.*
Informace	*2012*	*Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '562416').*

Identifikátor zpracování: eae17ecb-9ace-71df-0afb-020ffda3dc10

Návrh Změny č. 1 ÚP Dobrohošť, jehož zazipovaná složka DUP_562416_Z1 byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji dne 28. 8. 2026 (viz doklad výše), je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

OCHRANA KULTURNÍCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

- Výklenková kaple – kulturní památka rejst. č. ÚSKP 42012/3-1754
- Kaple sv. Anny – kulturní památka rejst. č. ÚSKP 23896/3-1753
- Kříž – kulturní památka rejst. č. ÚSKP 22690/3-1755

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

- Dobrohošť – jádro vsi – ÚAN II, období: středověk – novověk
- Dobrohošť – zbytek území – ÚAN III

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY ZE ZÁKONA

- Vodní toky a plochy
- Údolní nivy (bažiny – močály, nivní půda)
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- Oblast krajinného rázu – Dačicko
- Zařazení dle ÚSK JčK:
    - Krajinná oblast Dačická
    - Krajinný okrsek 18 - Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina – zasahuje pouze okrajově v jižní části řešeného území
    - Krajinný okrsek 12 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina
    - Krajinný okrsek 19 – Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina
    - Krajinný okrsek 17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina

OCHRANA DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území
- Ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV – 10 (7) m od krajního vodiče
  a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně:
- pro vodiče bez izolace - 7 m
- pro vodiče s izolací základní – 2 m
- pro závěsná kabelová vedení – 1 m
  b) u napětí nad 35kV a do 110 kV včetně
- pro vodiče bez izolace – 12 m

- pro vodiče s izolací základní – 5 m

- Ochranné pásmo stožárové trafostanice - 10(7) m
- Ochranné pásmo plynovodu VTL nad 40 barů – 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany; severovýchodním okrajem řešeného území procházejí stávající plynárenská zařízení: VTL plynovody nad 40 barů DN 1400, DN 1000 a DN 800
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL nad 40 barů – 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany
- Ochranné pásmo telekomunikační sítě – metalický a optický kabel – 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany; severovýchodním okrajem řešeného území prochází optický kabel sloužící jako plynárenské telekomunikační zařízení
- Ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:
  - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

OSTATNÍ LIMITY

- Vodní zdroje
- Skládka odpadů S-OO Borek, provozovatel FCC Dačice, s.r.o. včetně ochranného pásma
- Vzdálenost 30 m od okraje lesa (PUPFL)
- Investice do půdy – liniové a plošné
- V souladu s vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dobrohošť je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 respektuje stávající koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území. Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry zasahující do navazujícího území sousedních obcí.

Došlo k revizi celé koncepce ÚSES v řešeném území včetně návaznosti na prvky ÚSES v sousedních katastrálních územích. Regionální prvky ÚSES do řešeného území dle aktuální dokumentace ZÚR nezasahují. Do dokumentace byl zapracován Plán místního ÚSES ORP Dačice (dále také „Plán ÚSES") s důrazem na návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území.

SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP DOBROHOŠŤ S AKTUÁLNÍ POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE TÉŽ PÚR)

Území obce Dobrohošť není dle PÚR zahrnuto do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani do záměrů dopravní a technické infrastruktury a souvisejících záměrů, ani na území obce není vymezeno centrum osídlení (A-D).

Dle aktualizace PÚR je správní území obce Dobrohošť dotčeno **specifickou oblastí SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. ÚP Dobrohošť podporuje opatření pro udržení vody v krajině, protierozní opatření a stavby, zřizování vodních ploch a zalesňování, a je tedy v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast.
Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování.

Změna č. 9 PÚR celé řešené území zařazuje do těchto specifických oblastí:
SOB10 – 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
SOB11 – 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.
V návrhu změny ÚP došlo k prověření možnosti umisťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V zastavěném území je umožněno umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů včetně související infrastruktury pro potřebu ukládání energie. Podrobnější popis – viz oddíl 6. kapitoly I. textu odůvodnění změny ÚP.

Základní koncepce rozvoje území není měněna. Při návrhu změny ÚP byly respektovány požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území (tzv. celostátní priority) definované v PÚR.
Změna č. 1 ÚP Dobrohošť je v souladu s požadavky na zajištění ochrany hodnot území a na ochranu území před negativními vlivy. V návrhu změny ÚP byla snaha o zlepšení rovnováhy mezi ekonomickým, ekologickým a sociálním pilířem v území navržením zastavitelných ploch, které umožní jak nárůst počtu obyvatel, tak možnost drobného podnikání (návrh zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských). Zároveň je definován průběh prvků lokálního ÚSES, které zvýší ochranu ekologických hodnot v území. Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další konkrétní úkoly pro územní plánování.

Změna č. 1 ÚP Dobrohošť je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změny č. 9 a 8, která je závazná od 1. 10. 2025, a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP DOBROHOŠŤ S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM (DÁLE TÉŽ ÚRP)

Ad 1.1.a. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů
V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.b. Vymezení akceleračních oblastí celostátního významu
V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.c. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability
V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.d. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
V řešeném území nejsou vymezeny.

Ad 1.1.e. Kompenzační opatření
V řešeném území nejsou vymezena.

Ad 1.2.a. Vymezení územních rezerv
V řešeném území nejsou vymezeny.

Pro řešené území nevyplývají z ÚRP žádné konkrétní úkoly pro územní plánování.

Změna č. 1 ÚP Dobrohošť je v souladu s Územním rozvojovým plánem ve znění Změny č. 1a a 2, která nabyla účinnosti 25. 8. 2026.

SOULAD ZMĚNY Č. 1 ÚP DOBROHOŠŤ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (DÁLE TÉŽ ZÚR)

Aktuální ZÚR na správním území obce Dobrohošť nevymezují prvky ÚSES, ani koridory dopravní či technické infrastruktury.

Dle aktualizace 4a. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje celé řešené území spadá do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Volfířov podporuje opatření pro udržení vody v krajině, protierozní opatření a stavby, zřizování vodních ploch a zalesňování, hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích sídel, a je tedy v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast.
Ohledně specifické oblasti SOB9 není spatřen v územním plánu ani jeho změně přímý rozpor se stanovenými úkoly pro územní plánování.

ÚP Dobrohošť respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:
- Jsou minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření.
- Stanovením podmínek pro využití navržených zastavitelných ploch jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu a minimalizace necitlivých zásahů do krajiny.
- Do Územního plánu Dobrohošť byl zapracován aktualizovaný průběh lokálních prvků ÚSES. Podkladem pro vymezení místního ÚSES byl zpracovaný Plán ÚSES.

ÚP Dobrohošť respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:
- V podmínkách využití navržených zastavitelných ploch je umožněno jejich smíšené využití včetně možnosti realizace drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

ÚP Dobrohošť respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:
- Vytváří podmínky pro urbanistický rozvoj vymezením vhodných zastavitelných ploch.
- Nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Zařazení dle ÚSK JčK:

- Individuální krajinná jednotka (krajinná oblast) č. 31 Dačická – zahrnuje celé území
- Typologická krajinná jednotka (krajinný okrsek) 18 - Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina – zasahuje pouze okrajově v jižní části řešeného území
- Typologická krajinná jednotka 12 – Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina
- Typologická krajinná jednotka 19 – Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina
- Typologická krajinná jednotka 17 – Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina

Územní plán respektuje estetické, přírodní, kulturní a historické hodnoty území. Územní plán Dobrohošť chrání kompaktnost lesních celků a drobných lesíků jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU). ÚP Dobrohošť podporuje členění větších zemědělsky využívaných bloků – v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zemědělských všeobecných (AU) je umožněno budování opatření pro zachováním ekologické rovnováhy území a opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňových a protierozních opatření. ÚP Dobrohošť umožňuje revitalizaci vodních toků a obnovu pramenišť. Drobné členící krajinné struktury (remízky, menší lesíky, zarostlé stráně, náletová zeleň či vybraná zeleň podél vodních toků) jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití lesních všeobecných (LU), smíšených krajinných všeobecných (MU), či přírodních všeobecných (NU) pro podporu jejich zachování a stabilizaci jejich polohy. ÚP Dobrohošť zachovává původní urbanistickou strukturu sídla a vymezuje pouze dílčí zastavitelné plochy menšího rozsahu.

V Územním plánu Dobrohošť jsou respektovány cílové charakteristiky krajiny.
Změna č. 1 ÚP Dobrohošť respektuje koncepci uspořádání krajiny uvedenou Územním plánem Dobrohošť.
Změna č. 1 ÚP Dobrohošť je v souladu s Územní studií krajiny JčK.
Změna č. 1 ÚP Dobrohošť je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11., 13. aktualizace, aktualizace 4b. a rozsudku 1 As 15/2016-85 Nejvyššího správního soudu. Aktualizace č. 4b. ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

V souladu s Pokyny obsaženými v Zadání změny č. 1 ÚP Dobrohošť:

(1) Změnou č. 1 nebyla měněna koncepce rozvoje území obce.
(2) Byla zachována stávající hlavní funkce sídla – převážná část ploch zastavěného území je zařazena do ploch s RZV smíšených obytných venkovských (SV).
(3) Došlo k aktualizaci názvů kapitol výrokové části ÚP v souladu s platnou legislativou.
(4) Bylo aktualizováno zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona. Zastavitelná plocha SO-1, která byla využita pro stanovený účel, byla zahrnuta do zastavěného území.
(5) Došlo k prověření podmínek ochrany hodnot území v kapitole 2. Byl aktualizován text týkající se vymezeného koridoru technické infrastruktury a do koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot doplněna místa vyhlídky.
(6) Při návrhu nových zastavitelných ploch byly respektovány stávající kulturních památky, krajinné a stavební dominanty.
(7) Došlo k prověření a aktualizaci souladu ÚP s PÚR a ZÚR – viz kapitola D. odůvodnění změny ÚP.

II.1.1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(8) Do textu výrokové části ÚP byl doplněn oddíl týkající se urbanistické kompozice – viz kapitola 3. textu výrokové části ÚP.
(9) V kapitole 3. textu výrokové části ÚP byly definovány obecné zásady plošného a prostorového uspořádání zástavby.
(10) Požadavek na respektování charakteru, měřítka a urbanistické sklady okolní zástavby byl zapracován do kapitoly 3. textu výrokové části ÚP.
(11) Členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu. Došlo k aktualizaci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
(12) Bylo prověřeno začlenění stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – došlo k aktualizaci na základě katastru nemovitostí (např. PUPFL) a skutečného způsobu využití území (oplocená zahrada u RD apod.).
(13) Došlo k aktualizaci podmínek využití zastavitelných ploch.
(14) Rozvojové plochy byly navrženy tak, aby vhodně doplňovaly stávající zastavěné území a nenarušily zachovalou urbanistickou strukturu a charakter sídla.
(15) Nové zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území a byly při jejich vymezování zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny.
(16) Nově vymezené zastavitelné plochy neztěžují obhospodařování ZPF, ani nenarušují hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
(17) Došlo k prověření urbanistické koncepce s důrazem na zamezení nepříznivých dopadů lidské činnosti na kvalitu prostředí.
(18) V kapitole 3. textu výrokové části ÚP byly definovány obecné zásady plošného a prostorového uspořádání zástavby pro zamezení narušení krajinného, urbanistického a architektonického rázu.

POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(19) POŽADAVEK Č. 1
Došlo k prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické v severovýchodní části pozemku p. č. 74/1 v k. ú. Dobrohošť. Zastavitelná plocha by sice navazovala na zastavěné území, ale pouze na samostatnou enklávu zastavěného území, nikoli na vlastní kompaktní zástavbu obce – tím by docházelo k nekoncepčnímu rozšiřování zástavby

do krajiny. Navíc se jedná o pohledově exponovanou lokalitu při vjezdu do sídla, výrobní a skladové objekty by se v tomto místě nevhodně pohledově uplatňovaly. Po předběžném projednání záměru proto byla na základě pokynů pořizovatele tato zastavitelná plocha z návrhu změny ÚP vyjmuta.

(20) POŽADAVEK Č. 2

V jižní části pozemku p. č. 531/1 v k. ú. Dobrohošť byla v původním návrhu změny ÚP vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská. Na základě konzultace s orgánem ochrany ZPF, kdy docházelo k záboru nejvíce chráněné zemědělské půdy, byla zastavitelná plocha Z.6 výrazně redukována a změněn způsob jejího využití. Cílem jejího vymezení je zlepšení využitelnosti stávajícího pozemku p. č. 531/5, na kterém bude v místě zastavitelné plochy Z.4 v nejbližší době vznikat rodinný dům. Proto byla zastavitelná plocha zařazena do plochy s RZV zeleň zahradní a sadové (ZZ).

(21) POŽADAVEK Č. 3

Došlo k prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p. č. 544/3 v k. ú. Dobrohošť. V jižní části pozemku byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) pro možnost umístění 1 RD, v severní části pozemku byla vymezena zastavitelná plocha s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ). Pozemek je však poměrně svažitý a v rámci vyhodnocení záboru ZPF v návrhu změny ÚP byly tyto plochy vyhodnoceny jako méně pravděpodobné pro zástavbu v nejbližší době.

Po předběžném projednání záměru byly proto na základě pokynů pořizovatele tyto zastavitelné plochy z návrhu změny ÚP vyjmuty.

(22) POŽADAVEK Č. 4

V jižním cípu pozemku p. č. 548/1 v k. ú. Dobrohošť byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská, v severní části byla vymezena zastavitelná plocha s RZV zeleň zahradní a sadová (ZZ) – viz odůvodnění zastavitelných ploch Z.8 a Z.9.

II.1.2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

(23) Kapitola 4. byla uvedena do souladu s platnou legislativou – byl doplněn nový oddíl týkající se vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu.

(24) Byla prověřena účelnost koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury. Vymezení koridoru technické infrastruktury TI-1 v bylo pro neúčelnost v zastavěném území zrušeno.

(25) V odůvodnění ÚP byly zaktualizovány hodnoty a limity v území.

(26) V kapitole 4. byly stanoveny podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury. V podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování dopravní a technické infrastruktury.

(27) V ÚP nebyly vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení veřejné (OV), případné umisťování staveb občanského vybavení je umožněno v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (např. SV).

(28) Stávající i navržené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské jsou pouze menší velikosti a v docházkové vzdálenosti do centra obce. Není proto nutné vymezovat zastavitelnou plochu veřejného prostranství všeobecného.

II.1.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO

(29) Do dokumentace byly zapracovány požadavky vyplývající z vymezené specifické oblasti SOB9 – viz oddíl 5.1. textu výrokové části ÚP.

(30) Změna č. 1 ÚP vychází z požadavku na minimalizaci záboru ZPF (především zábor I. a II. třídy ochrany) a na eliminaci negativních zásahů do PUPFL – konkrétní vyhodnocení – viz níže kapitola M.

(31) Navržené řešení je náležitě odůvodněno – viz kapitola I. a kapitola M. (vliv na ZPF a PUPFL)

(32) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly aktualizovány s důrazem na ochranu přírody a krajiny.

(33) Rozvojové plochy vymezené Změnou č. 1 ÚP Dobrohošť nejsou navrhovány na nivních půdách, ani v územích ohrožených vodami přívalových dešťů. Navrhované změny nezhoršují odtokové poměry, ani retenční schopnosti krajiny.

(34) Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 ÚP Dobrohošť byly upraveny tak, aby negativně neovlivňovaly PUPFL – podrobné vyhodnocení – viz kapitola M.

(35) Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tak, aby byly posilovány retenční schopnosti území.

(36) V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití je i nadále umožněno zřizování vodních ploch a zalesňování (pokud to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, předně mimo půdy I. a II. třídy ochrany.

(37) Došlo k aktualizaci, novému vymezení či vyjmutí některých prvků ÚSES v souladu s Plánem ÚSES – viz Hlavní výkres a kapitola 5. textu výrokové části ÚP. Důraz byl kladen na návaznost jednotlivých prvků na hranicích řešeného území v souladu s Plánem ÚSES. ÚSES na regionální úrovni do řešeného území dle aktuální dokumentace ZÚR nezasahuje.

(38) Regulativy týkající se využití biokoridorů byly upraveny tak, aby zaručovaly zachování funkčnosti a vymezeného charakteru biokoridoru.

(39) Do oddílu 5.1. textu výrokové části ÚP byly doplněny zásady pro rozhodování a změnách v území pro krajinu lesopolní dle aktuální dokumentace ZÚR.

(40) Odůvodnění souladu s ÚSK JčK – viz kapitola D. odůvodnění změny ÚP.

II.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

(41) Nebyly vzneseny požadavky na vymezení ploch ani koridorů územních rezerv, ani požadavek na jejich vymezení nevyplynul v průběhu zpracování změny ÚP.

II.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(42) Jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění je vymezen koridor technické infrastruktury, jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění byla vymezena plocha změn v krajině K.1 pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru – viz kapitola 7. textu výrokové části ÚP.

(43) Vymezení ploch asanací nebylo požadováno, ani požadavek na jejich vymezení nevyplynul v průběhu zpracování změny ÚP.

(44) VPS s předkupním právem nebyly navrženy.

II.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ TUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

(45) Nebyly vzneseny požadavky na vymezení těchto ploch a koridorů, ani požadavek na jejich vymezení nevyplynul v průběhu zpracování změny ÚP.

II.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

(46) Nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení.

II.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

(47) Změna č. 1 ÚP Dobrohošť byla zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Došlo k aktualizaci hodnot a limitů využití území. ÚP byl uveden do souladu s aktuální dokumentací PÚR a ZÚR.

(48) Změna č. 1 ÚP Dobrohošť byla zpracována formou opatření obecné povahy v jednotném standardu v souladu s aktuálními právními předpisy.

(49) Členění textové části odůvodnění obsahuje kapitoly uvedené v zadání změny ÚP. Textová část je zpracována digitálně v editoru Word. Grafická část je zpracována v systému GIS v měřítku 1 : 5 000. V novele stavebního zákona je uveden požadavek na měřítko Výkresu širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000, proto byl Výkres širších vztahů vzhledem k malému rozsahu řešeného území zpracován v měřítku 1 : 50 000. Způsob odevzdávání jednotlivých fází změny ÚP bude vycházet z požadavků Zadání změny ÚP.

II.7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(50) Nebyly vzneseny požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

II.8. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DOBROHOŠŤ

(51) V návrhu Změny č. 1 ÚP Dobrohošť byly respektovány uvedené podmínky. Limity využití území (vč. ochranných pásem elektrizační soustavy) jsou popsány v kapitole C. textu odůvodnění změny ÚP a vyznačeny v Koordinačním výkresu.

(52) Návrh Změny č. 1 ÚP Dobrohošť byl zpracován v souladu s ÚSK JčK – podrobné vyhodnocení – viz kapitola D. textu odůvodnění. Vyhodnocení navrženého řešení vzhledem k ochraně ZPF – viz kapitola M. textu odůvodnění.

(53) Návrh změny č. 1 ÚP Dobrohošť respektuje objekty kulturních památek včetně jejich prostředí – jednotlivé nemovité kulturní památky jsou popsány v kapitole C. textu odůvodnění změny ÚP a vyznačeny v Koordinačním výkresu. Požadavek na vyloučení nežádoucích změn blízkých a dálkových pohledů na objekty kulturních památek je zakotven v oddílu 2.2. Při návrhu rozvojových ploch byla respektována urbanistická struktura obce Dobrohošť. V oddílu 3.2. textu výrokové části ÚP bylo definováno území zásadního urbanistického významu a stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání pro zachování tradičního rázu zástavby a identity prostředí.

(54) Byly aktualizovány podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině v souladu s požadavky zadání – viz kapitola 6. textu výrokové části ÚP. Došlo také k vymezení území zásadního urbanistického významu a obecných zásad plošného a prostorového uspořádání zástavby – viz kapitola 3. textu výrokové části ÚP. Vyhodnocení vlivu navrhovaného řešení na PUPFL – viz kapitola M) textu odůvodnění změny ÚP. V oddílu 4.2. textu výrokové části ÚP byly aktualizovány informace týkající se požadavků na likvidaci splaškových a dešťových vod.

(55) Text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany.“ byl doplněn do textové (kapitola C.) i grafické části (Koordinační výkres) odůvodnění změny ÚP.

(56) Došlo k aktualizaci limitů a hodnot území (včetně plynárenských zařízení a plynárenských telekomunikačních zařízení) – viz textová (kapitola C.) i grafická část (Koordinační výkres) odůvodnění změny ÚP.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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

Do řešeného území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000, zvláště chráněné území, ani památný strom. V obsahu změny ÚP není navrhován žádný záměr, který by měl významný vliv na životní prostředí.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nejsou formulovány, dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ležící na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLELNÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Ad

1.VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Změnou č. 1 ÚP došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území k datu 22. 5. 2026.
(2) Označení výkresu bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.

2.ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

(3) Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.
(4) Vymezené místo vyhlídky bylo jako důležitý krajinný kompoziční prvek doplněno do přírodních hodnot území.
(5) Do podmínek ochrany kulturních hodnot byly v souladu se stanoviskem Městského úřadu Dačice, odboru kultury a cestovního ruchu k zadání změny ÚP doplněny požadavky na ochranu prostředí nemovitých kulturních památek a pohledů na ně.
(6) Vymezený koridor se v aktuální dokumentaci ZÚR již nenachází. Označení koridorů a zastavitelné plochy pro ČOV bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu a grafickou částí dokumentace.

3.URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(7) Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.
Obsah kapitoly 3. byl uveden do souladu s aktuální legislativou. Pro zachování tradiční struktury zástavby bylo v místě původních venkovských usedlostí a prostoru návsi definováno území zásadního urbanistického významu, obecné zásady plošného a prostorového uspořádání. Uvedené požadavky mj. vycházejí ze stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí.
Podmínka odstupu zastavitelných ploch od lesních pozemků vyplývá z ochranného pásma lesa, které je stanovené v lesním zákoně a činí 30 m. Ochranné pásmo lesa má eliminovat působení negativních vlivů na les a zároveň má zabránit hrozícím škodám na majetku nebo ohrožení života a zdraví osob. Vzhledem ke skutečnosti, že umístěním stavebních objektů v ochranném pásmu lesa dochází k možnému vzájemnému ohrožení budoucího objektu lesním porostem (pád stromů, pád větví, přesah větví a kořenů, zastínění atd.), i lesního porostu stavebním objektem (požár, změna vodních poměrů půdy z důvodu poškození kořenového systému dřevin apod.), požaduje MěÚ Dačice neumisťovat hlavní objekty stavby a zároveň stavby vedlejší resp. doplňkové do vzdálenosti menší, než je výše uvedená průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, tj. 30 m.
(8) Zastavitelná plocha SO-1 byla využita pro stanovený účel, zastavěný stavební pozemek včetně přiléhající zahrady byl zahrnut do zastavěného území.
(9) Označení zastavitelných ploch bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.
(10) Základní prostorové podmínky uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch jsou uvedené souhrnně u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V tabulce s názvem Vymezení zastavitelných ploch jsou uvedená pouze případná specifika.
(11) Text týkající se spíše odůvodnění byl z výrokové části ÚP vyňat. Naopak byl doplněn text týkající se možností napojení na sítě technické infrastruktury a limitů využití území.

(12)V souladu s požadavky zadání změny ÚP byly vymezeny nové zastavitelné plochy:

Označení	Využití plochy	Odůvodnění
Z.6	Zeleň zahradní a sadová	Jedná se o zastavitelnou plochu malého rozsahu, která reaguje na aktuální mapu KN. Cílem jejího vymezení je zlepšení využitelnosti stávajícího pozemku p. č. 531/5, na kterém bude v nejbližší době vznikat rodinný dům. Navržená zastavitelná plocha vhodně vyplňuje záliv zastavěného území a bude tvořit přechod zástavby do krajiny. Jejím vymezením bude zamezeno neúčelné fragmentaci pozemku p. č. 531/5 a dojde ke zkompaktnění tvaru sídla. V prvotním návrhu změny ÚP byla zastavitelná plocha Z.6 vymezená jako smíšená obytná venkovská (SV) a sahala od západního rohu výrobního areálu až ke kapličce. Docházelo by však k nadměrným záborům nejvíce chráněné zemědělské půdy, proto bylo od tohoto záměru upuštěno. Pozitivem je, že zastavitelná plocha Z.4 již bude brzy využita pro stanovený účel (výstavba RD), zastavitelná plocha Z.6 zeleně zahradní a sadové (ZZ) na ni logicky naváže. Zastavitelná plocha Z.6 je vymezena pouze v minimálním rozsahu tak, aby bylo dosaženo logické ucelenosti zastavěného území, ale zároveň byl chráněn veřejný zájem na ochraně ZPF. Vymezením plochy nedojde ke zhoršení obhospodařovatelnosti navazujících zemědělských pozemků.
Z.8	Smíšené obytné venkovské	Zastavitelná plocha je vymezena pouze menšího rozsahu (pro max. 1 RD), vhodně navazuje na stávající zastavěné území, vyplňuje prostor mezi stávajícím zastavěným územím a Dobrohošťským potokem a nachází se na zemědělské půdě průměrné a podprůměrné třídy ochrany.
Z.9	Zeleň zahradní a sadová	Jedná se o zastavitelnou plochu související se zastavitelnou plochou Z.8, aby bylo možné oplotit zahradu. Tato plocha bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny a k PUPFL. Zastavitelná plocha se nachází v místě vedení VN včetně ochranného pásma, kde není vhodné navrhovat obytnou zástavbu. Výhodou této plochy je její umístění na zemědělské půdě průměrné a podprůměrné třídy ochrany.

(13) Došlo k uvedení názvu i textu oddílu do souladu s aktuální legislativou.
(14) Došlo k uvedení názvů ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s požadavky jednotného standardu. Do výčtu byla doplněna 1 nově vymezená zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ).
(15)V souladu s aktuální legislativou byl do textu výrokové části ÚP doplněn oddíl týkající se systému veřejných prostranství v sídle.

4.KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

(16)Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.
(17) Zastavitelná plocha SO-1 již byla využita pro stanovený účel.
(18)V obci se nacházejí také místní komunikace. Bylo vhodné informaci o nich doplnit do výčtu dopravní infrastruktury.
(19) Došlo k přeformulování a doplnění textu týkajícího se dopravy v klidu v souladu s požadavky aktuálních právních předpisů.
(20) Vymezený koridor se v aktuální dokumentaci ZÚR již nenachází. Označení koridorů a ploch s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu a grafickou částí dokumentace.

(21) Označení zastavitelné plochy a ploch s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu. Do textu výrokové části ÚP byly doplněny informace týkající se preferovaného způsobu odvádění splaškových a dešťových vod v souladu se stanoviskem Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k zadání změny ÚP.
(22) Viz předešlý bod.
(23) Označení koridorů bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu a grafickou částí dokumentace. Vzhledem k tomu, že severovýchodním okrajem území prochází VTL plynovod, bylo vhodné tuto informaci do textu výrokové části pro úplnost doplnit. Označení ploch s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.
(24) Označení ploch s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.
(25) Označení ploch s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.
(26) Obsah kapitoly 4. byl uveden do souladu s aktuální legislativou. Změna ÚP původní koridor technické infrastruktury ruší v zastavěném území obce – vzhledem k tomu, že byl veden v místě komunikací a veřejného prostranství, nebylo účelné ho zde dále vymezovat. Podmínky využití koridorů veřejné infrastruktury byly definovány tak, aby nebyla znemožněna realizace dané stavby, pro kterou je daný koridor vymezen.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

(27) Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.
(28) Velikost včelínů byla upravena tak, aby byla v souladu s vyjádřením Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k návrhu zadání změny ÚP.
(29) Do textu výrokové části ÚP byly v souladu se ZÚR doplněny cílové charakteristiky krajiny.
(30) Název oddílu byl uveden do souladu s aktuální legislativou.
(31) Označení Hlavního výkresu bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.
(32) Označení ploch s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu. Došlo ke zjednodušení textu pro zvýšení srozumitelnosti.
(33) Plán ÚSES v severní části řešeného území vymezuje nefunkční části lokálního biokoridoru. Vymezení biokoridoru je převzato do dokumentace změny ÚP a pro nefunkční část LBK byla vymezena plocha změn v krajině K.1.
(34) Informace náležející do odůvodnění ÚP a neaktuální informace byly z dokumentace vyjmuty. Název oddílu byl uveden do souladu s aktuální legislativou. Do oddílu byl doplněn odstavec týkající se zelené infrastruktury a jejího působení v řešeném území.
(35) Nejedná se o návrhové prvky ÚSES (navržená pro založení je pouze část LBK v severní části území), ale o stabilizované. Vymezení prvků ÚSES bylo uvedeno do souladu s Plánem ÚSES.
(36) Vymezení interakčních prvků bylo uvedeno do souladu s Plánem ÚSES. Podmínky využití biokoridorů byly upraveny tak, aby byla zachována jejich kontinuita a vymezený charakter.
(37) Označení ploch s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.
(38) Do textu výrokové části ÚP byl v souladu s aktuální legislativou doplněn oddíl týkající se ochrany území před suchem vyplývající z umístění řešeného území ve specifické oblasti SOB9.
(39) Označení ploch s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.

6.STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(40) Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

(41) Označení Hlavního výkresu bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu.

(42) Označení ploch s rozdílným způsobem využití bylo uvedeno do souladu s požadavky jednotného standardu. Plochy vodní a vodohospodářské – H a Plochy vodní a vodohospodářské zastavěné – Hz byly sjednoceny do jednoho typu ploch s rozdílným způsobem využití Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU.

(43) Viz bod výše.

(44) Do podmíněně přípustného využití uvedených ploch byly doplněny informace týkající se hygienických limitů (viz vyjádření KHS JčK k zadání změny ÚP). Fotovoltaické elektrárny jsou v daných plochách umožněny pouze jako součást trvalých staveb, aby nedocházelo k nadměrným záborům ZPF.

(45) V souladu s ochranou území před suchem byla v uvedených plochách umožněna realizace vodních ploch a toků. Z důvodu jednoznačnosti bylo u daných ploch v přípustném využití uvedeno i trvalé oplocení, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

(46) Z důvodu nutnosti odsazení navrhované zástavby od pozemků PUPFL, byla použita nová kategorie plochy s rozdílným způsobem využití zeleň zahradní a sadová (ZZ). Z důvodu potřeby vymezení pásu izolační a ochranné zeleně okolo stávající skládky nacházející se v sousedním k. ú. byla použita nová kategorie plochy s rozdílným způsobem využití zeleň ochranná a izolační (ZO).

(47) Velikost včelínů byla upravena tak, aby byla v souladu s vyjádřením Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k návrhu zadání změny ÚP.

(48) Výčet staveb, které v daných plochách nejsou umožněny, byl upraven tak, aby byl v souladu s vyjádřením Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k návrhu zadání změny ÚP. V souladu s požadavky zadání změny ÚP byly prověřeny možnosti umisťování staveb ve volné krajině v souladu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Do nepřípustného využití bylo u ploch v nezastavěném území (kromě ZO) zařazeno trvalé oplocení z důvodu zachování prostupnosti krajiny v souladu s PÚR a ZÚR, kde je ve veřejném zájmu kladen důraz na zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Z důvodu veřejného zájmu na zachování hodnotné krajiny řešeného území byly do nepřípustného využití ploch ve volné krajině zařazeny i fotovoltaické elektrárny a těžba nerostů. Řešené území se vyznačuje členitým územím s množstvím remízků, zarostlých mezí tvořících krajinářské kompoziční prvky, zařízlých údolí vodních toků a velkého lesního komplexu okolo táhlé vyvýšeniny, která zahrnuje celou východní část území a tvoří výrazný krajinný předěl. V řešeném území se nenacházejí výraznější výrobní areály s větší spotřebou energie či průmyslové oblasti. V území by v souladu s ochranou nezastavěného území dle § 122 stavebního zákona neměly začít dominovat plochy, které v něm dosud nedominovaly. Dominanci lze přitom chápat jako takovou změnu v území, která významem nebo rozsahem podstatně ovlivňuje okolní funkční plochy, což těžba nerostů i stavba fotovoltaických elektráren je. Sídlo Dobrohošť má venkovský charakter s minimem technicistních prvků, krajina se vyznačuje značnou zachovalostí přírodních prvků, které by byly povolením těžby nerostů a povolením výstavby fotovoltaických elektráren v krajině znehodnoceny. Veřejný zájem na zachování výše uvedeného charakteru krajiny s kvalitním přírodním prostředím v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem umístění areálů těžby nerostů a výroben energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

(49) Jedná se o plochy, které jsou náchylné na erozi, proto není vhodná jejich přeměna na ornou půdu – text byl proto zrušen. Došlo ke sjednocení podmínek využití jednotlivých ploch s RZV – dopravní infrastruktura je v ploše umožněná – tedy i účelové komunikace.

(50) Přípustné využití ploch s RZV lesních všeobecných (LU) bylo upraveno tak, aby bylo v souladu s vyjádřením Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k návrhu zadání změny ÚP.

(51) V místě lokálních biocenter byly vymezeny plochy s RZV přírodní všeobecné (NU). Využití těchto ploch bylo definováno tak, aby byla podpořena jejich funkce a znemožněno jejich znehodnocení.

(52) Obsah kapitoly 6. byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT

(53) Názvy vymezených VPS byly uvedeny do souladu s požadavky jednotného standardu. Bylo vymezeno nové veřejně prospěšné opatření v místě nefunkční části lokálního biokoridoru vymezeného dle Plánu ÚSES.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(54) Obsah územního plánu byl uveden do souladu s platnou legislativou – vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo stavební zákon již neumožňuje.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(55) Název kapitoly byl uveden do souladu s aktuální legislativou.

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

(56) ÚP nevymezuje plochy či koridory územních rezerv – není proto účelné tuto kapitolu v textu výrokové části ÚP ponechávat.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(57) ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – není proto účelné tuto kapitolu v textu výrokové části ÚP ponechávat.

(58) Byla doplněna nová kapitola týkající se definice pojmů v souladu s požadavky platné legislativy. Definice objektů ve volné krajině vychází z požadavků zadání změny ÚP a konzultací s orgánem ochrany ŽP. Definice týkající se staveb v krajině jsou stanoveny tak, aby neumožňovaly výstavbu objektů pro bydlení či rekreaci.

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

(59) Došlo k aktualizaci údajů o počtu stránek a výkresů ÚP.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V návrhu Změny č. 1 ÚP Dobrohošť nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

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

Obec je atraktivní pro bydlení z hlediska hodnotného přírodního prostředí a blízkosti města Dačice.

Vývoj počtu obyvatel v obci (*zdroj: ČSÚ SLDB*):

Obec	1980	1991	2001	2011	2021
Dobrohošť	**40**	**46**	**44**	**47**	**45**

Ze strany občanů obce byl projevený zájem o novou výstavbu. Tím by mohlo dojít k zastavení negativního trendu zvyšování věkového průměru a úbytku obyvatel obce.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ DLE METODIKY MMR

A. VYHODNOCENÍ CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

A.1 VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Vyhodnocení základní potřeby nových bytů

Počet mladých 10 až 24 let: 10
Počet seniorů 65+: 8
(zdroj ČSÚ)

základní vnitřní potřeba nových bytů

$$\frac{\text{počet mladých 10 až 24 let}}{2} - \frac{\text{počet seniorů 65+ let}}{2}$$

= 10/2 – 8/2 = 1

Základní vnitřní potřeba bytů: 1

Vyhodnocení odpadu bytů

1. **konverze bytů na rekreační využití**
   Byty neobydlené dle SLDB 2001 sloužící k rekreaci: 1
   Byty neobydlené dle SLDB 2011 sloužící k rekreaci: 2

Vzhledem k rozloze území obce se nejedná o výrazně negativní trend. V Dobrohošti za dané časové období nedošlo k výraznému zvýšení počtu neobsazených bytů vlivem jejich přeřazení do režimu rekreace. *(zdroj ČSÚ).*
Na návrhové období ÚP 15 let je predikován odpad 1 byt.

2. **zástavba nevyhovující platné legislativě**
   V území se nenachází.

3. **zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů**
   V území se nenachází.

4. **demolice bytů vynucené plánovanými investicemi**
   V území se nenachází.

stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů

celková vnitřní potřeba nových bytů

základní vnitřní potřeba nových bytů odvozená z demografického vývoje	+	odpad bytů

= 1 + 1 = 2

Celková vnitřní potřeba nových bytů: 2 byty

A.2 VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POPTÁVKY PO NOVÝCH BYTECH

porovnání struktury bytového fondu

- počet osob v obydlených bytech celkem: 45
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: 45
- podíl osob v rodinných domech: 100%
- srovnání s odpovídající velikostí skupinou obcí:

velikostní skupina obce	*podíl osob žijících v rodinných domech (v %)*
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83

Struktura obyvatel v rodinných domech je v rámci odpovídající velikostní skupiny obcí srovnatelná.
Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 0 bytů

vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

dosavadní vývoj obsazenosti bytů

počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2019		počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011
počet obydlených bytů dle SLDB 2011 + počet dokončených bytů v letech 2011-2019	-	počet obydlených bytů dle SLDB 2011

- počet obydlených bytů dle SLDB 2011: 15
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011: 47
- počet obydlených bytů dle SLDB 2021: 15

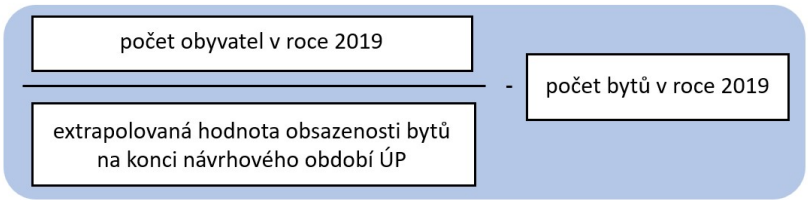
- počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 2021: 45

Obsazenost bytů 2021: 3
Obsazenost bytů 2011: 3,13

45/(18+0) – 47/18 = - 0,13

V daném období obsazenost bytů mírně klesla. Extrapolace tohoto trendu na dalších 15 let vede k hodnotě 2,82.

vnitřní poptávka po nových bytech
vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů



45/2,82 – 18 = 2 byty

výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 0 bytů
Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze zvyšování obsazenosti bytů: 2 byty

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: 2 byty

A.3 VYHODNOCENÍ VNĚJŠÍ POPTÁVKY PO BYTECH

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

- přírůstek/ úbytek stěhováním 2011-2021: 0
- předpokládaná obsazenost bytů: 2,82

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: 0 bytů

urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury

Obec Dobrohošť není součástí rozvojové oblasti, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést.

urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných struktur

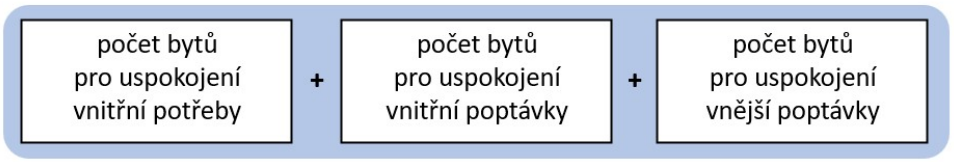
Veřejné občanské vybavení je v sídle Dobrohošť minimální. Výstavba další veřejné infrastruktury je však umožněna v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur není provedena.

urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Pracovní centrum oblasti, město Dačice, se nachází v komfortní dojezdové vzdálenosti automobilem či linkovým autobusem. V obci Dobrohošť je pouze omezená nabídka pracovních příležitostí. Tato protichůdná kritéria jsou vyhodnocena tak, že korekce není provedena.

A.4 VÝPOČET CELKOVÉ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

výpočet celkové potřeby nových bytů



- celková vnitřní potřeba nových bytů: 2 byty
- celková vnitřní poptávka po nových bytech: 0 bytů
- vnější poptávka po nových bytech: 0 bytů

Celková potřeba nových bytů pro řešené území: 2 byty

B. VYHODNOCENÍ KAPACITY ÚZEMÍ PRO VÝSTAVBU NOVÝCH BYTŮ

B.1 VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY STABILIZOVANÝCH PLOCH

vyhodnocení výpočtové kapacity nezastavěných proluk

Na základě průzkumu území v kombinaci s vyhodnocením leteckých snímků zástavby obce byla identifikována 1 proluka ve stávající zástavbě vymezená jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských, s potenciálem zastavění novou obytnou zástavbou. Na této ploše se předpokládá výstavba 1 rodinného domu. Kvalifikovaným odhadem projektantem územního plánu byla stanovena výpočtová kapacita proluk na celkem **1 byt**.

vyhodnocení potenciální kapacity zahuštěním stávající zástavby

V Dobrohošti převládá zástavba přízemních rodinných domů s podkrovím či bez využitého podkroví. Pro zachování stávajícího vesnického rázu obce není vhodná přílišná intenzifikace zástavby formou nástaveb. Potenciál zahuštění těchto ploch je tak zanedbatelný. Část zástavby se nachází na tak malých pozemcích, že nástavby či přístavby spojené s vestavbou nového bytu jsou z pohledu právních předpisů (odstupy staveb, parkování vozidel na pozemku, vsakování dešťových vod) spíše neproveditelné. Ve stávajících rodinných domech tak byl identifikován potenciál zahuštění o dalších **0 bytů**.

B.2 VYHODNOCENÍ VÝPOČTOVÉ KAPACITY PLOCH ZMĚN

V procesu tvorby návrhu změny ÚP Dobrohošť byla postupně ověřována kapacita stabilizovaných ploch a již vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských. Tato kapacita byla průběžně porovnávána s potřebou nových bytů.
Výpočtová kapacita ploch změn (zastavitelných ploch) vymezených v návrhu změny ÚP Dobrohošť je **1 byt** v rodinných domech.

B.3 VYHODNOCENÍ CELKOVÉ VÝPOČTOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Výpočtová kapacita stabilizovaných ploch	
Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách	1 byt
Výpočtová kapacita zahuštěním stávající zástavby	0 bytů
Výpočtová kapacita ploch změn	
Výpočtová kapacita zastavitelných ploch (Z) vymezených změnou č. 1	1 byt
Celkem	**2 byty**

B.4 STANOVENÍ VÝCHOZÍHO KRITÉRIA ROZVOJOVÉ ATRAKTIVITY OBCE

Obec Dobrohošť se řadí mezi obce mírně rozvojové s výchozí hladinou pravděpodobnosti využití ploch 50 %.

B.5 STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOSTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH

Míra pravděpodobnosti skutečného využití proluk vymezených jako součást stabilizovaných ploch byla nastavena na výchozí hladinu pravděpodobnosti využití ploch **50%**. Proluky představují obecně pozemky, jejichž využití pro výstavbu je nejsnazší – nacházejí se u již existujících komunikací a sítí technické infrastruktury. Na druhou stranu jsou velmi často majetkově svázány se sousedními pozemky, slouží jako zahrady, není tak u nich zájem majitele pro zástavbu je využít.
Míra pravděpodobnosti skutečného zahuštění zástavby je v případě obce Dobrohošť kvalifikovaným odhadem stanovená na **10%** (jedná se o obvyklý podíl bytů vzniklých změnou stávajících staveb v ČR).

B.5 STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOSTI SKUTEČNÉHO VYUŽITÍ PLOCH ZMĚN NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP DOBROHOŠŤ

Označení plochy změny	*G*	*T-I*	*T-L*	*E-E*	*E-Z*	*M*	*suma*	*Míra pravděpodobnosti jejich skutečného využití pro výstavbu (%)*
Z.8	+1	-1	+1	+1	+1	+1	5	50

B.6 STANOVENÍ SKUTEČNÉ (REDUKOVANÉ) KAPACITY PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Skutečná (redukovaná) kapacita stabilizovaných ploch

Skutečná (redukovaná) kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách 0 bytů
Skutečná (redukovaná) kapacita zahuštěním stávající zástavby 0 bytů

Skutečná (redukovaná) kapacita ploch změn vymezených změnou č. 1 ÚP Dobrohošť

Skutečná (redukovaná) kapacita zastavitelných ploch (Z) 1 byt

ZÁVĚREČNÁ BILANCE A APLIKACE POLITICKÉHO KOREKTIVU

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: 6 bytů
SKUTEČNÁ KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ: 1 byt

Vzhledem k tomu, že se Dobrohošť nachází v blízkosti města Dačice a je ve veřejném zájmu obec rozvíjet a umožnit v přiměřeném rozsahu výstavbu nových objektů pro bydlení byl uplatněn lehký politický korektiv. Vedení obce akceptuje navrženou urbanistickou koncepci, prostorovou regulaci ploch pro bydlení a rozsah vymezených zastavitelných ploch.

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

Prvky regulačního plánu, ani prvky s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu nebyly vymezeny.

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

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 ÚP Dobrohošť nezasahují do pozemků určených k plnění funkce lesa.
Návrh změny č. 1 ÚP Dobrohošť vychází ze stanoviska Městského úřadu Dačice, odboru životního prostředí k návrhu zadání změny ÚP, kde je požadováno ponechání bezzásahového pásma v šíři min. 30 m od okraje lesního pozemku. Do podmínek využití těchto ploch bylo zdůrazněno respektování vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahují tyto navržené zastavitelné plochy:

Z.8, Z.9 Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.8 je navržena v jižním cípu pozemku p. č. 548/1 v k. ú. Dobrohošť. S tímto pozemkem na severovýchodní straně sousedí pozemek p. č. 548/4, který je evidovaný jako PUPFL. Z tohoto důvodu je v severní části pozemku p. č. 548/1, která sousedí s lesním pozemkem, navržena pouze zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové Z.9 (aby bylo možné zahradu alespoň oplotit). Jižním cípem lesního pozemku p. č. 548/4 prochází VN vč. ochranného pásma. Je možné oprávněně předpokládat, že v této ploše se nebude nacházet plnohodnotný lesní porost, proto byla vzdálenost 30 m od okraje lesa měřena od hranice plnohodnotného lesního porostu – od místa, které se nachází mimo ochranné pásmo VN (od hranice zobrazené v KN).

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Při vymezování zastavitelných ploch bylo postupováno v souladu s §5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. V první řadě byly využity půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Z.8 Zastavitelná plocha je vymezena pouze menšího rozsahu (pro max. 1 RD), vhodně navazuje na stávající zastavěné území, vyplňuje prostor mezi stávajícím zastavěným územím a Dobrohošťským potokem a nachází se na zemědělské půdě průměrné a podprůměrné třídy ochrany.

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

Z.6 Jedná se o zastavitelnou plochu malého rozsahu, která reaguje na aktuální mapu KN. Cílem jejího vymezení je zlepšení využitelnosti stávajícího pozemku p. č. 531/5, na kterém bude v nejbližší době vznikat rodinný dům.
Navržená zastavitelná plocha vhodně vyplňuje záliv zastavěného území a bude tvořit přechod zástavby do krajiny. Jejím vymezením bude zamezeno neúčelné fragmentaci pozemku p. č. 531/5 a dojde ke zkompaktnění tvaru sídla.
V prvotním návrhu změny ÚP byla zastavitelná plocha Z.6 vymezená jako smíšená obytná venkovská (SV) a sahala od západního rohu výrobního areálu až ke kapličce. Docházelo by však k nadměrným záborům nejvíce chráněné zemědělské půdy, proto bylo od tohoto záměru upuštěno. Pozitivem je, že zastavitelná plocha Z.4 již bude brzy využita pro stanovený účel (výstavba RD), zastavitelná plocha Z.6 zeleně zahradní a sadové (ZZ) na ni logicky naváže. Zastavitelná plocha Z.6 je vymezena pouze v minimálním rozsahu tak, aby bylo dosaženo logické ucelenosti zastavěného území, ale zároveň byl chráněn veřejný zájem na ochraně ZPF. Vymezením plochy nedojde ke zhoršení obhospodařovatelnosti navazujících zemědělských pozemků.

Z.9 Jedná se o zastavitelnou plochu související se zastavitelnou plochou Z.8. Tato plocha bude tvořit plynulý přechod zástavby do krajiny a k PUPFL. Výhodou této plochy je její umístění na zemědělské půdě podprůměrné třídy ochrany.

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

K.1 Plán ÚSES v severní části řešeného území vymezuje lokální biokoridor LBK.195. Tento biokoridor je převzat do dokumentace změny ÚP a pro nefunkční část LBK byla vymezena plocha změn v krajině K.1. Plocha změn v krajině K.1 je umístěna na ZPF III. třídy ochrany, nedojde tedy k záboru zemědělské půdy nadprůměrné třídy ochrany. Vymezení této plochy změn v krajině je nutné pro zajištění funkčnosti systému ÚSES v řešeném území.

Veřejným zájmem je stabilizace počtu obyvatel obce. Navržené zastavitelné plochy nevhodně nevybíhají do krajiny, nenarušují organizaci ZPF, přímo navazují na stávající zástavbu či vyplňují proluky a jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu – proto jsou vhodné z hlediska veřejného zájmu – je hájen zájem šetrnosti k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu. Navrhovaným řešením nedojde k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Z hlediska ochrany ZPF je potřebné zdůraznit, že se jedná o bilanci půdy jednotlivých zastavitelných ploch, nikoli vlastní vynětí. To bude výrazně nižší, protože bude vyjímána pouze skutečně zastavěná plocha.

Vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Tabulky 2 v příloze vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SO-1	Smíšené obytné venkovské	-0,0792	-0,0736		-0,0056			0,0000				
Z.8	Smíšené obytné venkovské	0,0658					0,0658	0,0258				
Σ	**Smíšené obytné venkovské**	**-0,0134**	**-0,0736**	**0,0000**	**-0,0056**	**0,0000**	**0,0658**	**0,0258**				
Z.6	Zeleň zahradní a sadová	0,0658	0,0658					0,0618				
Z.9	Zeleň zahradní a sadová	0,2430					0,2430	0,2230				
Σ	**Zeleň zahradní a sadová**	**0,3088**	**0,0658**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2430**	**0,2848**				
K.1	Smíšené krajinné všeobecné	0,5085			0,5085			0,0000				
Σ	**Smíšené krajinné všeobecné**	**0,5085**	**0,0000**	**0,0000**	**0,5085**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**				
	CELKEM	**0,8039**	**-0,0078**	**0,0000**	**0,5029**	**0,0000**	**0,3088**	**0,3106**				

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Zpracuje pořizovatel podle výsledků projednání.

O. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu ~~1. 1. 2014~~ 22. 5. 2025.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech ~~I. B.1~~ 1 Výkres základního členění území a ~~I.B.2~~ 2 Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavní koncepcí rozvoje obce Dobrohošť je definování a zároveň posílení funkce stabilizovaných ploch v zastavěném území při zachování jejich hlavního funkčního využití a návrh zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu.

Ve stávajících objektech pro bydlení územní plán umožňuje rozvoj drobného podnikání a rekreace jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných.

Pro posílení ochrany životního prostředí a přírodního charakteru území jsou v územním plánu vymezeny prvky ÚSES.

Územní plán rozšiřuje možnosti využití stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití výroba a skladování pro rozvoj podnikání a pro zvětšení nabídky pracovních míst v obci.

2.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Vysoká hodnota přírodního prostředí je chráněna a rozvíjena návrhem nových prvků územního systému ekologické stability, které ochrání esteticky hodnotné části krajiny a vytvoří tak síť relativně ekologicky stabilních území.

Územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití při vodních tocích.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na již zastavěné území.

Na méně hodnotných plochách ZPF územní plán umožňuje realizovat malé vodní plochy, rybníky, popř. lze tyto plochy zalesnit.

Na plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území územní plán umožňuje zřizování protierozních opatření.

Respektovat vymezené místo vyhlídky.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Urbanistická struktura sídla má charakter přechodu mezi zástavbou kompaktní a rozvolněnou s charakteristickým výškovým horizontem. Navrhovaná smíšená obytná zástavba bude na tuto urbanistickou strukturu svým charakterem navazovat. Nebude připouštěna zástavba vymykající se měřítku zástavby, výrazně narušující krajinný a architektonický ráz nebo negativně ovlivňující panoramatické pohledy.

Plochy veřejných prostranství nesmí být zastavovány, s výjimkou objektů definovaných v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství.

Nemovité kulturní památky, které se nacházejí v řešeném území, budou zachovány a dále chráněny včetně jejich prostředí. Vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na objekty kulturních památek. Památkově nechráněné drobné stavby v krajině (tj. boží muka, kapličky, památné kříže, pomníky apod.), které jsou dokladem stavitelského umění, uplatňují se v kompozici sídla a krajiny a vytváří identitu prostředí, budou zachovány.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Stávající civilizační hodnoty budou zachovány a rozvíjeny především v oblasti technické infrastruktury. Územní plán vymezuje ~~v souladu se ZÚR JČ kraje~~ v souběhu se silnicí III/4076 ~~koridor TI-1~~ koridory CNU.TI1 a CNU.TI2 pro situování sítí technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění zařízení pro čistění splaškových vod – ~~TI-2~~ Z.5. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití veřejných prostranství a dopravní infrastruktury je umožněno situování sítí technické infrastruktury – např. vedení kanalizačních a vodovodních řadů a sítí el. energie.

Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj obce v přímé návaznosti na zastavěné území.

Územním plánem jsou rozvíjeny předpoklady území pro cykloturistiku návrhem nové cyklistické trasy.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE~~, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce definováním stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných a návrhem zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny v omezeném rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území a doplňují urbanistickou strukturu sídla. Územním plánem je definována také návrhová plocha technické infrastruktury pro situování zařízení pro čištění odpadních vod a koridory pro technickou infrastrukturu.

Vymezením těchto návrhových ploch vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci a zvýšení počtu obyvatel a zároveň zlepšení věkové struktury obyvatel.

Územní plán vytváří podmínky pro regeneraci a nové způsoby využití stávající plochy výroby a skladování – zemědělského areálu v severovýchodní části obce a vytváří tak podmínky pro zvýšení pracovních příležitostí v obci.

3.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Území zásadního urbanistického významu

- Jedná se o území vymezené v centrální části obce v místě dochovaných venkovských usedlostí č. p. 1, 17, 3, 4, 13, 5, 10, 11 a 14 včetně jejich bezprostředního okolí, toto území je zásadní pro zachování stávající urbanistické struktury obce
- Posilovat postavení vymezeného prostoru jako dominantního prvku urbanistické kompozice obce včetně důrazu na nezastavitelnost veřejných prostranství.
- Respektovat stávající stavební čáru směrem k prostoru návsi (např. nepřipustit výstavbu přístřešků před hlavními objekty směrem k prostoru návsi)
- Upřednostňovat použití tradičních stavebních materiálů.

Obecné zásady plošného a prostorového uspořádání:

- Respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby.
- Nepřipustit umisťování srubových či mobilních domů.

- Nepřipustit výstavbu nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu k veřejnému prostranství.
- Zastavěné území orientovat do volné krajiny nezastavěnou části stavebního pozemku.
- Výstavba nových rekreačních objektů v obytných stavbách je možná pouze, pokud budou mít tyto objekty charakter trvale obytné zástavby.
- Umisťování fotovoltaických elektráren je v zastavěném území obce a v zastavitelných plochách možné pouze jako součást trvalých objektů (např. na střechy RD).
- Respektovat dochované venkovské usedlosti i vymezené architektonicky významné objekty (drobné sakrální stavby, kapličky) nepodléhající speciální ochraně.
- Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa a neumisťovat zde stavby a oplocení, vyjma ploch již zastavěných, či vymezených k zástavbě a staveb technické infrastruktury.

3.3 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Smíšené obytné venkovské (SV)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- Doprava silniční (DS)
- Technická infrastruktura všeobecná (TU)
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

~~3.2~~ 3.4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navržené v rozsahu přiměřeném k velikosti obce a všechny navazují na zastavěné území.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, navrhovaných ochranných pásem apod., může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vymezení zastavitelných ploch

Základní prostorové podmínky uspořádání zástavby jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6.

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Charakteristika plochy
~~**SO-1**~~	~~plochy smíšené obytné~~	~~– zastavitelná plocha vymezená v návaznosti na severozápadní okraj zastavěného území (pro stavbu RD na této ploše bylo již vydáno územní rozhodnutí)~~ ~~– dopravní napojení na stávající silnici III/4076~~ ~~– zásobování vodou z vlastní studny~~ ~~– likvidace splaškových vod domovní čistírnou~~

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Charakteristika plochy
~~SO-2~~ Z.2	~~plochy smíšené obytné~~ Smíšené obytné venkovské	– zastavitelná plocha vymezená při jižním okraji zastavěného území – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace – ~~technická infrastruktura bude napojena na stávající nebo navržené (vodovod) veřejné řady a bude vedena v pozemcích komunikací, případně v dalších plochách, v nichž podmínky využití vedení technické infrastruktury umožňují~~ – Napojení na sítě elektro – prodloužením stávajících sítí – Napojení na vodovod – preferovat napojení na veřejný vodovod, pokud nebude k dispozici, tak z lokálního zdroje – Budou prověřeny možnosti napojení a odvádění splaškových vod na veřejnou kanalizaci, případně nebude-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody zneškodňovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. – jihovýchodní část zastavitelné plochy zasahuje do melioračního systému – před zahájením výstavby je nutné provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
~~SO-3~~ Z.3	~~plochy smíšené obytné~~ Smíšené obytné venkovské	– zastavitelná plocha vymezená při jihozápadním okraji zastavěného území – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace – ~~technická infrastruktura bude napojena na stávající nebo navržené (vodovod) veřejné řady a bude vedena v pozemcích komunikací, případně v dalších plochách, v nichž podmínky využití vedení technické infrastruktury umožňují~~ – Napojení na sítě elektro – prodloužením stávajících sítí – Napojení na vodovod – preferovat napojení na veřejný vodovod, pokud nebude k dispozici, tak z lokálního zdroje – Budou prověřeny možnosti napojení a odvádění splaškových vod na veřejnou kanalizaci, případně nebude-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody zneškodňovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.
~~SO-4~~ Z.4	~~plochy smíšené obytné~~ Smíšené obytné venkovské	– zastavitelná plocha vymezená při východním okraji zastavěného území – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace – Napojení na sítě elektro – prodloužením stávajících sítí – Napojení na vodovod – preferovat napojení na veřejný vodovod, pokud nebude k dispozici, tak z lokálního zdroje – Budou prověřeny možnosti napojení a odvádění splaškových vod na veřejnou kanalizaci, případně nebude-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody zneškodňovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. – Respektovat stávající vodovod
~~TI-2~~ Z.5	~~plochy technické infrastruktury~~ Technická infrastruktura všeobecná	– zastavitelná plocha pro situování zařízení pro čištění odpadních vod vymezená při severním okraji centra obce – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – ~~technická infrastruktura bude napojena na stávající nebo navržené (vodovod) veřejné řady a bude vedena v pozemcích komunikací, případně v dalších plochách, v nichž podmínky využití vedení technické infrastruktury umožňují~~ – Napojení na sítě elektro – prodloužením stávajících sítí – Napojení na vodovod – preferovat napojení na veřejný vodovod, pokud nebude k dispozici, tak z lokálního zdroje

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Charakteristika plochy
Z.6	Zeleň zahradní a sadová	Zastavitelná plocha vymezená na severovýchodním okraji zastavěného území – Dopravní napojení z místní komunikace – Napojení na sítě elektro – prodloužením stávajících sítí – Napojení na vodovod – preferovat napojení na veřejný vodovod, pokud nebude k dispozici, tak z lokálního zdroje – Budou prověřeny možnosti napojení a odvádění splaškových vod na veřejnou kanalizaci, případně nebude-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody zneškodňovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.
Z.8	Smíšené obytné venkovské	Zastavitelná plocha vymezená na severním okraji zastavěného území – Dopravní napojení ze silnice III/4076 – Napojení na sítě elektro – prodloužením stávajících sítí – Napojení na vodovod – preferovat napojení na veřejný vodovod, pokud nebude k dispozici, tak z lokálního zdroje – Budou prověřeny možnosti napojení a odvádění splaškových vod na veřejnou kanalizaci, případně nebude-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody zneškodňovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. – Respektovat vzdálenost 30 m od hranice lesního pozemku
Z.9	Zeleň zahradní a sadová	Zastavitelná plocha vymezená na severním okraji zastavěného území – Dopravní napojení ze silnice III/4076 – Napojení na sítě elektro – prodloužením stávajících sítí – Napojení na vodovod – preferovat napojení na veřejný vodovod, pokud nebude k dispozici, tak z lokálního zdroje – Budou prověřeny možnosti napojení a odvádění splaškových vod na veřejnou kanalizaci, případně nebude-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody zneškodňovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. – Respektovat ochranné pásmo VN – Respektovat vzdálenost 30 m od hranice lesního pozemku

~~3. 3~~ 3.5 ~~PLOCHY PŘESTAVBY~~ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

~~Plochy přestaveb nejsou vymezeny.~~

Transformační plochy nejsou vymezeny.

~~3. 4~~ 3.6 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

~~Plochy sídelní zeleně nejsou v zastavěném území ani v zastavitelných plochách samostatně vymezeny. Veřejná zeleň je v zastavěném území zahrnuta do ploch s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství – U. Soukromá zeleň je zahrnuta do ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné – SO.~~

Sídelní zeleň je v zastavěném území a v zastavitelných plochách zahrnuta do ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské (SV) a veřejná prostranství všeobecná (PU). Samostatně byla vymezena pouze 1 zastavitelná plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ) Z.9.

3.7 SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V návrhu ÚP Dobrohošť byly v zastavěném území obce vymezeny plochy s RZV veřejné prostranství všeobecné (PU). Základní síť veřejných prostranství sídla je tvořena prostorem návsi, prostorem u obecního úřadu, navazujícími uliční prostory a cestami pro pěší.
Další méně významná veřejná prostranství jsou dále zařazena především do ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné (SV), doprava silniční (DS) a občanské vybavení veřejné (OV).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ~~A PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ~~

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy pro železniční dopravu, vodní cesty ani **letiště** nejsou v území zastoupeny, ani nejsou navrhovány.
Silniční doprava – stávající síť silnic není měněna. Nejsou navrhovány žádné nové plochy dopravní infrastruktury.
Účelové komunikace – samostatně jsou vymezeny významnější účelové komunikace, nevýznamné účelové komunikace jsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Realizaci nových účelových komunikací pro zlepšení využívání krajiny a pro zvýšení její prostupnosti územní plán umožňuje v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
~~Na stávající účelové komunikace jsou napojena na silnici napojeny všechny zastavitelné plochy vyjma SO-1, která je přístupná přímo ze silnice.~~
Místní komunikace – stávající síť místních komunikací není měněna, navržené zastavitelné plochy jsou napojené na stávající místní komunikace či na silnici III/4076.
Nemotorová doprava – územní plán v řešeném území zachovává a rozvíjí stávající síť turistických, cyklistických tras a hipostezek. Nová cyklotrasa je navržena z centra sídla při toku Dobrohošťského potoka směrem na kopec Čihadlo mezi sídly Bílkovem a Hříšicí.
~~**Doprava v klidu** – parkování a odstavování vozidel je řešeno v podmínkách využití ploch veřejných prostranství i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.~~
Plochy pro dopravu v klidu budou v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití přednostně řešeny na pozemcích staveb, které potřebu těchto ploch vyvolávají.
U zastavitelných ploch bude parkování a odstavení vozidel řešeno na pozemku stavby.
Veřejná doprava – stávající koncepce veřejné dopravy není měněna.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování pitnou vodou, vodovod

Pitná voda je získávána z lokálních studní, v obci není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. ~~V územním plánu je v souladu se záměry ZÚR Jihočeského kraje (V27 Vodovod Dačice – Dobrohošť) vymezen a zpřesněn koridor technické infrastruktury nadmístního významu - TI-1 - od jižního okraje obce Bílkov přes zastavěné území obce Dobrohošť až na křižovatku se silnicí II/151, kde probíhá hlavní vodovodní řad Dačice - Budíškovice.~~

V územním plánu je pro možnost napojení na veřejný vodovod vymezen koridor technické infrastruktury CNU.TI1 vedoucí podél silnice III/4076 směrem od obce Bílkov až k zastavěnému území obce Dobrohošť a dále koridor technické infrastruktury CNU.TI2 vedoucí od jihovýchodního okraje zastavěného území obce Dobrohošť až na křižovatku se silnicí II/151.

V zastavěném území bude vodovod (a dalších sítě technické infrastruktury) veden ~~v silničním pozemku, případně v plochách veřejného prostranství vzhledem k tomu, že stávající zástavba jiné trasování neumožňuje.~~ přednostně v plochách s rozdílným způsobem využití doprava silniční (DS) či veřejných prostranství všeobecných (PU).

Odkanalizování, čištění odpadních vod

~~Protože v obci není funkční kanalizace pro odvádění splaškových vod, ani zařízení pro jejich čištění, územní plán vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury TI-2 pro~~ Část obce je odkanalizovaná jednotnou kanalizací, v obci není vybudovaná ČOV. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.5 s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura všeobecná (TU) pro možnost situování zařízení pro čištění odpadních vod. Alternativně může být v tomto místě namísto zařízení pro čištění odpadních vod situován pouze sběrný bod kanalizace, odkud budou splaškové vody tlakovým potrubím přečerpávány a zaústěny do kanalizace v sídle Bílkov (místní část sousední obce – města Dačic).

Realizaci kanalizační sítě v zastavěném území a pro zastavitelné plochy umožňují podmínky využití všech dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Přednostně bude kanalizace vedena ~~v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.~~ v plochách s rozdílným způsobem využití doprava silniční (DS) či veřejných prostranství všeobecných (PU). Kanalizace bude řešena jako oddílná.

U zastavitelných ploch budou prověřeny možnosti napojení a odvádění splaškových vod na veřejnou kanalizaci, případně nebude-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody zneškodňovat přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.

Hospodaření se dešťovými vodami

V zastavěném území a v zastavitelných plochách zajistit hospodaření se srážkovými vodami – preferovat akumulaci dešťových vod s následným využitím, vsakováním či výparem.

Stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je umožněna realizace opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňových a protierozních opatření.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Na území obce se nenacházejí ani nejsou navrhovány žádné plochy ani zařízení pro zneškodňování odpadu (skládky, spalovny). Na území obce je zakázáno skladování nebezpečných odpadů.

Trafostanice, energetická vedení

Elektrická energie – případný nárůst potřeby bude řešen posílením výkonu stávající trafostanice.

Zemní plyn - obec není plynofikována. Severovýchodním okrajem řešeného území prochází VTL plynovod. V rámci ~~navrženého koridoru technické infrastruktury TI-1~~ navržených koridorů technické infrastruktury CNU.TI1 a CNU.TI2 je umožněno vedení plynovodu. ~~Plynovodní řad v zastavěném území a zastavitelných plochách bude řešen v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.~~ Přednostně bude STL plynovod v zastavěném území veden v plochách s rozdílným způsobem využití doprava silniční (DS) či veřejných prostranství všeobecných (PU).

Obnovitelné zdroje energie – územní plán neumožňuje na území obce umísťování fotovoltaických elektráren na nezastavěných plochách, připouští pouze umísťování fotovoltaických panelů na střechách pozemních staveb.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Je zachována stávající koncepce veřejných komunikačních sítí, nové plochy nebo koridory nejsou navrhovány.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení nebude měněna, nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány. Stavby občanského vybavení je možné realizovat ~~na plochách smíšených obytných (SO)~~ na plochách

s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských (SV)– viz Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

~~Stávající veřejná prostranství (U) jsou tvořena~~ Územní plán v zastavěném území obce vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU), na kterých se nacházejí především pozemky komunikací s přilehlou veřejnou zelení. Na těchto plochách nelze realizovat žádné nadzemní stavby s výjimkou staveb s doplňkovou funkcí a objektů drobné architektury definovaných v Podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.5. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

ÚP Dobrohošť v řešeném území vymezuje tuto návrhovou plochu veřejné infrastruktury:

Označení	Charakteristika ploch pro veřejnou infrastrukturu
Z.5	**Zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné (TU) –** v centrální části obce v návaznosti na vodní tok. Tato zastavitelná plocha je vymezena pro možnost realizace ČOV.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6.

ÚP Dobrohošť v řešeném území vymezuje tyto koridory veřejné infrastruktury:

Označení	Charakteristika koridorů pro veřejnou infrastrukturu
CNU.TI1	**Překryvný koridor technické infrastruktury –** na severozápadním okraji sídla Dobrohošť podél silnice III/4076. Koridor je navržen pro možnost vedení vodovodu a plynovodu včetně vedlejších staveb.
CNU.TI2	**Překryvný koridor technické infrastruktury –** na jihovýchodním okraji sídla Dobrohošť podél silnice III/4076. Koridor je navržen pro možnost vedení vodovodu a plynovodu včetně vedlejších staveb.

Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury:

- Koridor je vymezen jako ochrana území pro realizaci výše vymezené stavby.
- Nepřípustné jsou změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití trvale znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.
- Působnost koridoru končí realizací stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán respektuje stávající uspořádání krajiny a významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky).

V nezastavěném území je na plochách s rozdílným způsobem využití zakázáno umisťování farmového nebo zájmového chovu zvěře, větrných elektráren na stožárech vyšších než 15 m a všech nadzemních staveb (s výjimkou staveb pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než ~~18 m²~~ 10 m², sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody).

Územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků, realizaci protierozních opatření, vytvoření menších vodních ploch na méně hodnotných plochách ZPF, případně zalesnění – viz kapitola 6.1.

Cílové charakteristiky krajiny

Při změnách v území vycházet z cílové charakteristiky krajiny, což je zachování charakteru typu dané krajiny.

Na území obce Dobrohošť jsou stanoveny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v tomto typu krajiny:

Krajina lesopolní

- Zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL)
- Podporovat retenční schopnost krajiny
- Územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu
- Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

5.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ ~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ~~

Jsou zobrazeny v grafické části – ~~I.B.2 (Hlavní výkres)~~ 2 Hlavní výkres

Ve volné krajině jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- Zemědělské všeobecné (AU)
- Trvalé travní porosty (AL)
- Trvalé kultury (AT)
- Lesní všeobecné (LU)
- Smíšené krajinné všeobecné (MU)
- Přírodní všeobecné (NU)
- Doprava silniční (DS)
- Doprava všeobecná (DU)
- Zeleň ochranná a izolační (ZO)

~~- **Plochy vodní a vodohospodářské H** – jsou rozčleněny na **plochy vodní a vodohospodářské – H** a na **plochy vodní a vodohospodářské zastavěné – Hz.** Stávající vodní plochy budou zachovány, jsou vymezeny jako stabilizované.~~

Ve volné krajině je možné zřizování nových vodních ploch na k tomu vhodných plochách, nesmí se však jednat o pozemky I. a II. tř. ochrany ZPF, nesmí to být v rozporu s ochranou přírody a nesmí tím být nepříznivě narušen krajinný ráz – viz Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- ~~**Plochy zemědělské Z** – jsou rozčleněny na plochy **orná půda – ZO** a **louky, pastviny – ZL** a **zahrady v krajině - ZZ.** Tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny jako stabilizované. Prvky ÚSES jsou navržené pouze na zemědělských plochách ZL a zásadně neovlivní dosavadní využívání těchto ploch.~~
- ~~**Plochy lesní L** – jsou v území stabilizované. Prvky ÚSES navržené na plochách lesních zásadně neovlivní stávající funkci lesa.~~
- Ve volné krajině je možné zalesňování s výjimkou zemědělských půd v I. a II. tř. ochrany ZPF
- ~~**Plochy smíšené nezastavěného území X** – jsou v řešeném území vymezeny jako stabilizované.~~

5.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán Dobrohošť vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Označení	Typ plochy s rozdílným způsobem využití
K.1	**Smíšené krajinné všeobecné –** v severním cípu k. ú. Dobrohošť, pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.195

Podmínky využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kapitole 6. u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

~~5.3.~~5.4. ~~ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)~~ ~~(ZPRACOVAL ING. JIŘÍ WIMMER)~~ VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZELENOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských všeobecných (WU), smíšených krajinných všeobecných (MU), lesních všeobecných (LU) a přírodních všeobecných (NU) je posíleno postavení těchto prvků v krajině a tím i zvýšena její odolnost vůči změnám vyplývajícím ze změny klimatu. Tyto plochy jsou nosnými prvky zelené infrastruktury v řešeném území. Mezi podpůrné prvky patří plochy s rozdílným způsobem využití trvalé kultury (AT), trvalé travní porosty (AL) a zeleň zahradní a sadová (ZZ). Součástí zelené infrastruktury je i územní systém ekologické stability, jehož hlavní funkcí je vytvoření provázaného systému přírodních a přírodě blízkých ekosystémů.

Způsob ochrany prvků ÚSES a základní užívací podmínky
V územním plánu se vymezují skladebné části ÚSES. Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Nesmí být narušeny konstitutivní znaky ÚSES: reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému.

~~**Navržené prvky ÚSES**~~ **Vymezené prvky ÚSES**

~~Označení prvku~~	~~Název~~	~~Charakteristika plochy~~
~~**LBC145**~~	~~Zádušní rybník~~	~~LBC - lokální biocentrum~~
~~**LBK197**~~	~~Dobrohošťský potok~~	~~LBK - lokální biokoridor~~
~~**LBK198**~~	~~U Zavadilky~~	~~LBK - lokální biokoridor~~

~~Označení prvku~~	~~Název~~	~~Charakteristika plochy~~

Označení	Název	Typ prvku ÚSES	Funkčnost a typ biotopu
LBC.145	**Zádušní rybník**	Lokální biocentrum	Funkční, hygrofilní
LBC.203	**Zákutí**	Lokální biocentrum	Funkční, hygrofilní
LBC.50	**Na křížích**	Lokální biocentrum	Funkční, mezofilní
LBK.195	**Ke kříži**	Lokální biokoridor	Částečně funkční, mezofilní
LBK.204	**Potok I**	Lokální biokoridor	Funkční, hygrofilní
LBK.196	**Potok II**	Lokální biokoridor	Částečně funkční, hygrofilní
LBK.197	**Potok III**	Lokální biokoridor	Částečně funkční, hygrofilní

~~Navržené interakční prvky~~ Vymezené interakční prvky

~~Označení prvku~~	~~Název~~	~~Charakteristika plochy~~
~~**IP_DO1**~~	~~Dobrohošťský potok – Pod Zelenou horou~~	~~IP - interakční prvek~~
~~**IP_DO2**~~	~~V mezích~~	~~IP - interakční prvek~~
~~**IP_DO3**~~	~~Pod Stařečkem~~	~~IP - interakční prvek~~
~~**IP_DO4**~~	~~Silnice Dobrohošť – sever~~	~~IP - interakční prvek~~
~~**IP_DO5**~~	~~Silnice Dobrohošť – jih~~	~~IP - interakční prvek~~
~~**IP_DO6**~~	~~Silnice u Boreckého dvora~~	~~IP - interakční prvek~~

Označení	Název	Typ prvku ÚSES	Funkčnost a typ biotopu
IP.1	**Borecký potok**	Interakční prvek	Funkční, hygrofilní

Regulativy pro plochy ÚSES

Biocentra

Hlavní využití: využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy), přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území (plochy biocenter, plochy výskytu zvláště chráněných druhů apod.).

Přípustné využití: Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Biokoridory

Hlavní využití: využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.)~~, případně rekreační plochy přirozeného charakteru~~.

Přípustné využití: jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů. ~~Povoleno je rekreačně sportovní (přírodního rázu se sezónním provozem – stanování ap.).~~

Podmíněně přípustné využití: je funkční využití pouze pro nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití: jsou změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, další činnosti, jako je umisťování staveb (odvodňování pozemků, rekreační zařízení ~~na pevných základech přerušující biokoridor mimo přípustnou mez,~~ apod.), mimo činností podmíněných.

Interakční prvky

Hlavní využití: trvalé travní porosty – mokřadní lada, remízy, izolační a doprovodná zeleň, aleje, drobné vodní toky a nádrže

Přípustné využití: není navrženo

Podmíněně přípustné využití: není navrženo

Nepřípustné činnosti: změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost, rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

~~5.4.~~5.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je posílena vymezením stabilizovaných ploch ~~dopravní infrastruktury a účelových komunikací~~ s rozdílným způsobem využití doprava silniční (DS) a doprava všeobecná (DU), po kterých jsou vedeny turistické trasy, cyklotrasy a hipostezky.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině umožňují realizaci nových účelových komunikací pro zlepšení využívání krajiny a její prostupnosti.

Navržena je nová cyklotrasa podél Dobrohošťského potoka.

V nezastavěném území se nedovoluje umisťování farmového nebo zájmového chovu zvěře (obory, oplocení).

~~5.5.~~5.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umožňují zřizování protierozních opatření.

~~5.6.~~5.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umožňují realizaci krajinných opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině: např. vodní plochy, plochy s travním porostem, prvky ÚSES, příp. zalesňování.

Nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy v plochách ohrožených přívalovými dešti.

5.8.OCHRANA PŘED SUCHEM

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území vycházet z těchto zásad:

- Podporovat přirozený vodní režim v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností (např. podporovat neregulované vodní toky s doprovodnou zelení, cestní sítě s doprovodnou zelení, velké plochy orné půdy rozčlenit mezemi, cestní sítí či vsakovacími travními pruhy)
- Revitalizovat a renaturovat vodní toky a obnovovat vodní prvky v krajině
- Dbát na hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích (tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody)
- Zvyšovat odolnost půdy vůči větrné a vodní erozi (např. zatravněním, zakládáním a udržováním protierozních prvků – větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů)
- Rozvíjet a udržovat vodohospodářskou infrastrukturu

~~5.7.~~5.9.REKREACE

Přiměřený rozvoj cestovního ruchu umožňují podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve volní krajině (zřizování turistických cest, cyklistických tras apod.); v zastavěném území a zastavitelných plochách podmínky využití ~~ploch smíšených obytných~~ ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných venkovských (SV) umožňují rekreační bydlení i podnikání v oblasti cestovního ruchu (ubytování, penziony apod.).

~~5.8.~~5.10.DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nevyskytují plochy pro dobývání nerostů a nejsou ani navrhovány.

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí pro návrhové i stabilizované plochy. Regulativy u stávajících ploch se vztahují pouze na změny dokončených staveb.

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je zobrazen ve výkrese ~~1.B.2 (Hlavní výkres)~~ 2 Hlavní výkres.

~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO~~

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ (PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ):
- bydlení venkovského charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- stavby pro bydlení
- občanské vybavení
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- ubytovací zařízení
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky, trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují hygienické limity (např. nerušící výroba, zemědělství a služby, chov hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní)
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na trvalých stavbách
- nově vymezené chráněné prostory budou umisťovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- využití, které nesouvisí nebo je neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:
- výšková regulace zástavby:
  - *pro stávající zástavbu:* maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví
  - *pro zastavitelné plochy:* maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
- hlavní objekt bude zastřešen sedlovou střechou o sklonu 30° – 50°
- zástavba bude řešena samostatně stojícími objekty
- maximální zastavěná plocha stavebního pozemku (k vynětí ze ZPF): 1200 m^2
- objekty rodinné rekreace musí mít charakter trvalé obytné zástavby a zastavěnou plochu min. 50 m^2

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV~~

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - OV

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- občanské vybavení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- obchodní zařízení, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum, církevní stavby
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodní plochy a toky, trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, majitele provozovny a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na trvalých stavbách
- nově vymezené chráněné prostory budou umisťovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U~~

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- veřejná prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- veřejná zeleň, parky, vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, tržiště, dětská hřiště, zastávky veřejné dopravy)
- drobné stavby městského mobiliáře

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, lávky přes vodní plochy) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – ZZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají zahradám nebo sadům

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- vedlejší stavby nebo zařízení do 40 m^2 související se stavbou hlavní, která je využívána pro bydlení, rodinnou rekreaci, ubytování, občanské vybavení, nerušící výrobu, řemeslné využití či služby
- stavby do 40 m^2 pro domácí chov hospodářských zvířat, pěstitelství samozásobovacího charakteru
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady), trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na trvalých stavbách
- nově vymezené chráněné prostory budou umisťovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- využití, které nesouvisí nebo je neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- zeleň, u které je vhodné zdůraznit její ochrannou a izolační funkci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- trvalé oplocení
- extenzivně využívané trvalé travní porosty
- dopravní a technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- všechny ostatní stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití
- farmový nebo zájmový chov zvěře, větrné elektrárny na stožárech vyšších než 15 m
- fotovoltaické elektrárny
- těžba nerostů

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DS, DU~~

~~SILNIČNÍ DOPRAVA – DS~~

DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- dopravní infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- silnice, místní komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty

- stavby a zařízení a vybavení pozemních komunikací k zajištění dopravní dostupnosti a pro dopravní obsluhu řešeného území
- plochy pro pěší a cyklisty, doprovodná a izolační zeleň
- odstavná a parkovací stání
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- sítě technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

~~**ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU**~~

DOPRAVA VŠEOBECNÁ – DU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mostky, manipulační plochy
- plochy pro pěší a cyklisty, zeleň
- sítě technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

~~**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI**~~

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, energetické vedení, trafostanice, vedení a komunikační zařízení, produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky, trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

~~**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V**~~

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- výroba a skladování

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- stavby a zařízení pro zemědělskou, lesnickou a jednoduchou průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby, obchod
- manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení
- dopravní a technická infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky, trvalé oplocení
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- výroba el. energie z biomasy nebo bioplynu
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny a že bude prokázáno, že provoz stávající výroby nebude mít nepřípustný negativní vliv na chráněné prostory bydlení
- fotovoltaické elektrárny, pokud budou umístěné na trvalých stavbách
- nově vymezené chráněné prostory budou umisťovány pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory; v případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem, bude stavebník povinen navrhnout a realizovat pro výše uvedené chráněné prostory dostatečná protihluková opatření
- v případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- stavby a zařízení, které nesouvisí nebo nejsou v souladu v hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- fotovoltaické elektrárny – s výjimkou umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:
- *výšková regulace zástavby:*
  - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, u jednopodlažních staveb výška římsy max. 6 m
- *hranice negativních vlivů* – je vymezena (totožná) hranicí areálu – za vymezenou hranicí nesmí negativní vlivy (hluk, prach, pach) překročit limity stanovené normami a hygienickými předpisy

~~**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – H, HZ**~~

~~**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – H**~~

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- revitalizace vodních toků
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- lávky pro pěší a cyklisty za podmínky, že nebudou narušovat podmínky ochrany před záplavami a nebudou zmenšovat průtočný profil

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nadzemní stavby (sklady, chaty apod.)
- fotovoltaické elektrárny
- trvalé oplocení
- těžba nerostů

~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ ZASTAVĚNÉ – HZ~~

~~**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**~~
- ~~hráze vodních ploch~~

~~**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**~~
- ~~vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro vodohospodářské využití~~
- ~~plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu~~
- ~~dopravní a technická infrastruktura~~
- ~~doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES~~

~~**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**~~
- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně~~
- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně~~
- ~~nadzemní stavby (sklady, chaty apod.)~~

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZO, ZL, ZZ~~

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA – ZO~~

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- plochy zemědělského půdního fondu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- hospodaření na zemědělské půdě
- změna kultury na louky a pastviny
- dopravní a technická infrastruktura
- opatření pro zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- revitalizace vodních toků
- stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než ~~18 m^2~~ 10 m^2, sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody
- zalesnění s výjimkou pozemků I. a II. třídy ochrany

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- vodní plochy za podmínky, že to nebude v rozporu s ochranou přírody, že nebude nepříznivě narušen krajinný ráz a že se nebude jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- všechny ostatní stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití
- farmový nebo zájmový chov zvěře, větrné elektrárny na stožárech vyšších než 15 m
- fotovoltaické elektrárny
- trvalé oplocení
- těžba nerostů

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – LOUKY, PASTVINY – ZL~~

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY – AL

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- plochy zemědělského půdního fondu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- hospodaření na zemědělské půdě
- ~~změna kultury na ornou půdu s časovým omezením změny na 3 po sobě jdoucí roky~~
- dopravní a technická infrastruktura
- ~~účelové komunikace~~
- komunikace pro pěší, cyklisty, jízdu na koni a lyžích
- opatření pro zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- revitalizace vodních toků
- stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než ~~18 m²~~ 10 m², sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody
- zalesnění s výjimkou pozemků I. a II. třídy ochrany

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- vodní plochy za podmínky, že to nebude v rozporu s ochranou přírody, že nebude nepříznivě narušen krajinný ráz a že se nebude jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- všechny ostatní stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití
- farmový nebo zájmový chov zvěře, větrné elektrárny na stožárech vyšších než 15 m
- fotovoltaické elektrárny
- trvalé oplocení
- těžba nerostů

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY V KRAJINĚ – ZZ~~

TRVALÉ KULTURY – AT

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- zahrady, sady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- změna kultury na louky, pastviny, ornou půdu nebo plochy lesní
- extenzivně využívané trvalé travní porosty
- drobné stavby související s hlavním využitím, včetně oplocení
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než ~~18 m²~~ 10 m² a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- všechny ostatní stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití
- farmový nebo zájmový chov zvěře, větrné elektrárny na stožárech vyšších než 15 m
- fotovoltaické elektrárny
- trvalé oplocení
- těžba nerostů

~~PLOCHY LESNÍ – L~~

LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- ~~stavby a zařízení lesního hospodářství~~ jednoduché stavby pro myslivost o zastavěné ploše maximálně 4 m^2
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová, protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než ~~18 m^2~~ 10 m^2, sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody
- revitalizace vodních toků
- dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- vodní plochy za podmínky, že to nebude v rozporu s ochranou přírody, že nebude nepříznivě narušen krajinný ráz

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- všechny ostatní stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití
- farmový nebo zájmový chov zvěře, větrné elektrárny na stožárech vyšších než 15 m
- fotovoltaické elektrárny
- trvalé oplocení
- těžba nerostů

~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – X~~

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – MU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- rozptýlená zeleň v krajině, plochy zemědělsky nevyužívané

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízky, meze, kamenice)
- extenzivně využívané trvalé travní porosty
- činnosti a zařízení pro zachování ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- vodní plochy, revitalizace vodních toků
- zalesnění
- stavby pro myslivost
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků, včelínů o zastavěné ploše menší než ~~18 m^2~~ 10 m^2, sil pro krmení ryb a drobných staveb pro cestovní ruch a ochranu přírody

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- všechny ostatní stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou uvedeny v hlavním nebo přípustném využití
- farmový nebo zájmový chov zvěře, větrné elektrárny na stožárech vyšších než 15 m
- fotovoltaické elektrárny
- trvalé oplocení
- těžba nerostů

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- plochy slouží k plnění funkcí biocentra

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (les, vodní a vodohospodářské plochy, či trvalý travní porost apod.)
- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízky, meze, kamenice)
- činnosti a zařízení pro zachování ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- revitalizace vodních toků

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení apod., jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti prvku ÚSES (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením – např. formou propustků apod.), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší
- zřizování nových vodních ploch a zalesňování za podmínky, že to bude přípustné z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- změna ve využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability (tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability - např. z louky na ornou půdu, zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.)
- změna ve využití území, která by byla v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch
- vytváření migračních překážek, které budou snižovat průchodnost území (např. trvalé oplocení, farmový nebo zájmový chov zvěře apod.)
- větrné elektrárny na stožárech vyšších než 15 m
- fotovoltaické elektrárny
- trvalé oplocení
- těžba nerostů

~~6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ PRO TECHN. INFRASTRUKTURU~~

~~Plochy koridorů jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Koridory jsou určeny pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně ochranných pásem podle příslušných právních předpisů). Působnost koridoru končí realizací stavby; pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití.~~

~~KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (TI)~~

~~HLAVNÍ VYUŽITÍ:~~
- ~~liniové sítě technické infrastruktury~~

~~Nepřípustné využití:~~
- ~~v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru~~
- ~~nelze umísťovat jiné stavby než navrhované stavby technické infrastruktury a zařízení přímo související~~

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

~~označení VPS~~	~~charakteristika VPS~~	~~k.ú.~~
~~TI 1~~	~~koridor pro technickou infrastrukturu~~	~~Dobrohošť~~
~~TI 2~~	~~plocha pro situování zařízení pro čištění odpadních vod~~	

Územní plán Dobrohošť vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve prospěch Obce Dobrohošť:

Označení VPS	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VT.TI1	Koridor technické infrastruktury včetně vedlejších staveb	Dobrohošť
VT.TI2	Koridor technické infrastruktury včetně vedlejších staveb	Dobrohošť
VT.Z5	Plocha pro situování zařízení pro čištění odpadních vod	Dobrohošť

Územní plán Dobrohošť vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ve prospěch Obce Dobrohošť:

Označení VPO	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
VU.1	Plocha pro založení části lokálního biokoridoru LBK.195	Dobrohošť

~~8.VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.~~

8. ~~9.STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření – příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Dobrohošť na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

~~10.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~Plochy a koridory územních rezerv nejsou navrženy.~~

~~11.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou navrženy.~~

9. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojem	Definice
Plochy s RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
NP	Nadzemní podlaží – Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
Podkroví	Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (pro tento účel se tím rozumí střecha s min. sklonem 30º) a určený k účelovému využití.
Veřejná prostranství	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru – např. náves, ulice, veřejná zeleň apod.
Nerušící výroba	Svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování) nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí (např. hlukovým zatížením, dopravním zatížením, zhoršením ovzduší a prostředí, emisí prachu a pachů apod.)
Včelín	Včelín je mobilní zařízení pro chov včel provedené jako kočovný vůz na pojízdném podvozku, umožňující jeho přemístění bez nutnosti stavebních úprav či demontáže. Výška včelínu nepřesahuje 5 m. Součástí včelínu může být prostor pro uložení včelařských pomůcek a prostor pro vytáčení medu, nesmí však obsahovat obytné ani pobytové místnosti. Včelín není pevně spojen se zemí (např. betonovým základem), není vytápěný, ani napojený na sítě technické infrastruktury.
Stavby pro ustájení hospodářských zvířat ve formě jednoduchých přístřešků	Jedná se o jednoduchou zemědělskou stavbu sloužící výhradně k ustájení hospodářských zvířat nebo k uskladnění sena, slámy či jiných suchých objemných zemědělských produktů a jejich ochraně před povětrnostními vlivy. Stavba je zastřešená, zpravidla bez obvodových stěnových svislých konstrukcí (některých nebo všech), bez vytápění a bez připojení na inženýrské sítě. Stavba neobsahuje obytné ani pobytové místnosti.
Drobné stavby pro cestovní ruch a ochranu přírody	Jde o stavby o zastavěné ploše do 10 m², které svým charakterem podporují udržitelný cestovní ruch nebo přispívají k ochraně přírody, např. jednoduché turistické přístřešky a odpočivadla u cyklostezek a turistických tras, nebo úkryty pro pozorování zvěře a ptactva apod. Tyto stavby nejsou vytápěny, nejsou napojeny na sítě technické infrastruktury a neslouží k přespávání ani k jinému trvalému nebo dočasnému pobytu osob přesahujícímu dobu nezbytnou k jejich účelovému využití (odpočinek při pohybu v krajině, pozorování).

10. ~~12.~~ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~**A. Textová část:**~~

~~I.A – Textová část (výrok) – 20 stran (str.1 - 20);~~
~~II.A - Textová část odůvodnění - 34 stran (str. 21 - 54)~~

~~**B. Grafická část**~~

~~I.B. Grafická část (výrok) – 3 výkresy v měřítku 1 : 5 000~~

~~II. B. Grafická část odůvodnění- 2 výkresy v měřítku 1 : 5 000~~
~~– 1 výkres v měřítku 1 : 25 000~~

Textová část obsahuje 19 stran.
Grafická část obsahuje 3 výkresy v měřítku 1 : 5 000.