

VI. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ 2024 ORP DOMAŽLICE
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ



Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování

Nám. Míru 1, 344 20 Domažlice

Ing. Jiří Lahoda, Ing. Martina Královcová

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.vseruby.info/>

Městys Všeruby se nachází 12 km jižně od Domažlic v nadmořské výšce 437 m n. m.

Všeruby

Ves povýšená roku 1570 na městečko, ležící v mírně svažitém terénu: Dominantou vsi je kostel sv. Archanděla Michaela ze 17. století. Půdorysná stopa sídla byla citelně poznamenána v období pro roce 1945, kdy zde zaniklo takřka 100 domů. Zástavba je situována podél přístupové komunikace se štítovou i okapovou orientací. Domy jsou převážně polopatrové a patrové, vystavěné vesměs v období kolem roku 1900. K pozoruhodným stavbám v obci patří např. skupina domů v prostoru býv. areálu státního statku s objekty č.p. 21 a 22. Starší domy zůstaly zachovány také při cestě k rybníku, kde se u hráze dochoval pozoruhodný kamenný dvouobloukový most. Nedaleko obce stojí u státní hranice hraniční kameny z 18. století.

Brůdek

Nevelká ves ležící ve svažitém terénu, připomínána od 17. století. Objekty jsou soustředěny podél procházející komunikací ve štítové i okapové orientaci, bez výraznějších památkových a architektonických kvalit. Část vsi zanikla pod roce 1945. Nad obcí stojí nevelký kostel sv. Václava ze 17. století.

Hájek

Ves ležící v mírně svažitém terénu, založená až v průběhu 16. století. Ze starší zástavby ležící při komunikaci procházející vsí převládají domy přízemní, s polovalbovými střechami.

Hyršov

Nevelká ves ležící takřka v rovinatém terénu, poprvé připomínán až v roce 1676. Dominantou vsi je kostel sv. Pastýře z let 1830 – 1832. Protáhlá návěs vzniklá rozšířením komunikace procházející vsí je lemována přízemními a patrovými objekty se štítovou i okapovou orientací, vystavěnými z období kolem přelomu 19. a 20. století. Půdorysná stopa vsi doznala výrazných uměn především z období kolem přelomu 19. a 20. století. Půdorysná stopa vsi doznala výrazných změn především po roce 1945 v souvislosti s demolicemi. V centru obce byly vystavěny bytovky.

Chalupy

Malá osada ležící 1 km od Hyršova, která byla založena až po roce 1654. Dnes se sestává pouze z několika přízemních chalup vystavěných kolem přelomu 19. a 20. století.

Maxov

Nevelká ves ležící ve svažitém terénu, poprvé připomínána k roku 1665. Po obvodu protáhlé návsi vzniklé rozšířením procházející komunikace stojí několik větších i menších usedlostí. Řada staveb zanikla pro roce 1945. K nejhodnotnějším stavbám patří např. usedlost čp. 6 v čele s klenutou branou a brankami. V centru vsi stojí nevelký kostel sv. Jana Křtitele z roku 1822. Na kraji vsi je pamětní kříž s válcovým dřívem s entazíí.

Pomezí

Ves ležící v rovinatém až mírně svažitém terénu. Několik dochovaných staveb bez výraznějších architektonických hodnot, které byly ušetřeny demolic ve vsi takřka celoplošně prováděných po roce 1845, jsou přízemní i polopatrové. Ve valné většině byly postaveny nejpozději na přelomu 19. a 20. století. Při cestě z Pomezí do Hyršova stojí zhruba 2,5 m vysoká kamenná sloupová boží muka s nikou, datovaná do roku 1820.

Studánky

Jedná se o téměř zaniklé sídlo, v současnosti tvořené jen několika usedlostmi na mírně svažitém terénu a bez prostoru návsi. Hodnota izolovaného komorního sídla (samoty), situovaného ve vyvýšené poloze nad Všerubským průsmykem, spočívá v unikátním genu loci (duchu místa) částečně zaniklého sídla, jehož původní strukturu by zde bylo vhodné obnovit.

Městys Všeruby je svébytnou (střediskovou) obcí, s dílčí vybaveností.

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

Místní část Maxov

- drobné sakrální stavby - křížky (pamětní kříže)
- soubor venkovských chalup z poč. 20.stol. v severní části obce čp. 48, 50-53
- objekt hasičárny na návsi
- venkovské stavení čp. 5 a 6 s bránou a překladem

Místní část Hájek

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- venkovská chalupa čp. 12

Místní část Hyršov

- drobné sakrální stavby - kostel sv Pastýře, pamětní kříže, kaplička u silnice směr Chalupy
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- objekt bývalého kláštera Školských sester

Místní část Všeruby

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, památníky a pomníky padlým ve světové válce
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- kamenný dvouobloukový most na hrázi všerubského rybníka

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a podmáčené lochy
- registrovaný významný krajinný prvek - soustava starých sadů a remízů v k.ú. Chalupy
- krajinařsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

- M1.7 (100); T1.1 (100); L2.2B (100); T1.5 (100); T1.6 (100); M1.7 (40), T1.4 (60); M1.7 (100); L2.2B (100); T3.5B (100); T1.5 (50), T1.6 (50)

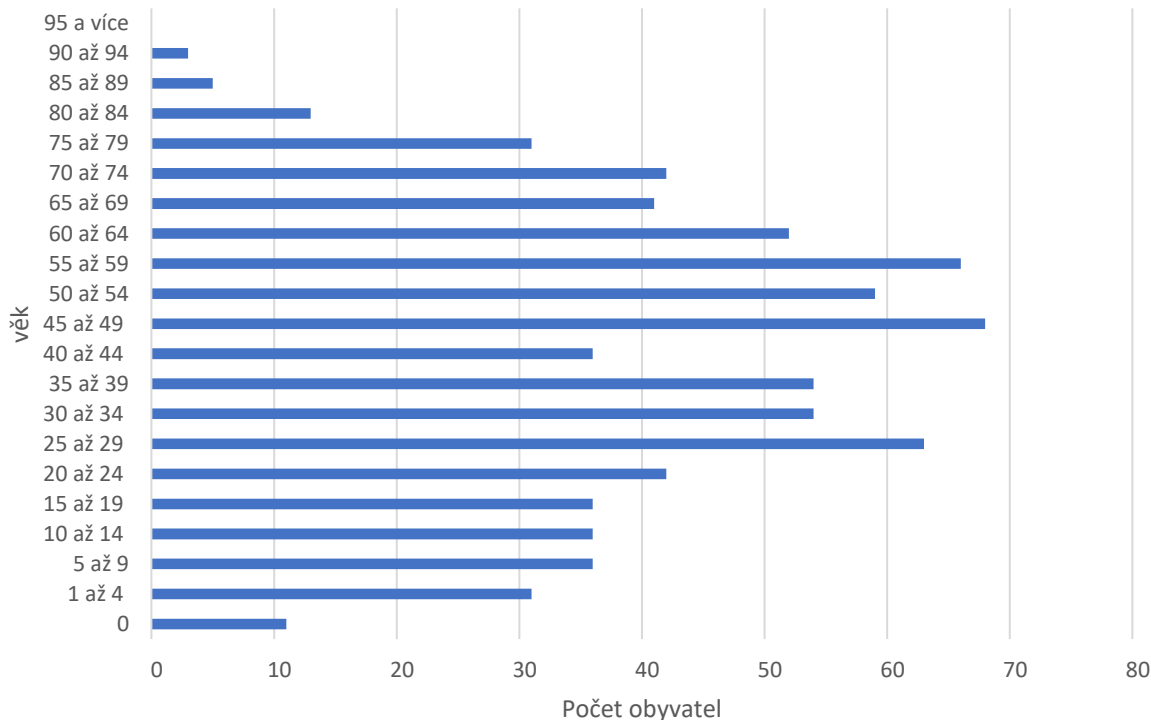
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Širší územní vazby			Hodnocení
Na území ORP Domažlice	Dostupnost hraničního přechodu	Všeruby (1 km)	+
Mimo území ORP Domažlice	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		0
	Silniční dopravou	Plzeň – 67 km za 1:06 hod Praha – 161 km za 2:02 hod	

	Autobusovou dopravou	Plzeň – 2 přestupy Praha – 3 přestupy	-
	Železniční dopravou	Plzeň – 2 přestup Praha – 2 přestup	-
2. Prostorové a funkční uspořádání území 3. struktura osídlení			Hodnocení
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Městys Všeruby je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcích.		ukazatel není hodnocen
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Vodovod není v částech Maxov, Pláně a Studánky, v části Všeruby je provedena rekonstrukce. V ostatních částech je vyhovující. Kanalizace je v částech Všeruby s napojením na ČOV, Hájek, Hyršov a Brůdek. Veřejné osvětlení není v částech Pláně a Studánky. Část Všeruby je plynofikována.		-
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
<i>Charakteristika zástavby</i>	V sídle Všeruby se jedná se o různorodou zástavbu. Převažují rodinné domy, doplněné bytovými (panelovými) domy a zemědělskými (průmyslovými) stavbami. V ostatních sídlech převažují rodinné domy venkovského charakteru. V sídle Hájek, ale především v Hyršově jsou zastoupeny i bytové (panelové) domy. Uvnitř zástavby ale i okrajově se často vyskytují zemědělské, výrobní a skladovací stavby. Dominantou území je poutní kostel sv. Anny na Tanaberku. Jako negativní dominanty v území působí areály bývalých nebo stávajících zemědělských, průmyslových objektů v kontrastu k měřítku vesnic. Územní plán reguluje novou zástavbu v plochách bydlení do max. výškové hladiny 10 m s výjimkou sídla Studánky, kde je stanoven pouze na max. 8 m. Umisťované stavby musí splňovat venkovský charakter zástavby.		
<i>Hustota zástavby</i>	Hustota zástavby v sídlech Všeruby, Hájek, Brůdek a Hyršov je kompaktnější, u objektů je dostatek prostoru pro soukromou zeleň a zahradu. V ostatních sídlech je hustota zástavby řidší, mezi jednotlivými objekty jsou větší vzdálenosti a proluky.		
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Hustota zástavby v sídlech Všeruby, Hájek, Brůdek a Hyršov je kompaktnější, u objektů je dostatek prostoru pro soukromou zeleň a zahradu. V ostatních sídlech je hustota zástavby řidší, mezi jednotlivými objekty jsou větší vzdálenosti a proluky.		
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.	
	Veřejná vybavenost	V sídle Všeruby se nachází úřad městyse, mateřská škola a 1.stupeň základní školy, pošta, místní knihovna, obchody s potravinami, restaurace, penziony, hasičská zbrojnice, fotbalové, víceúčelové a dětské hřiště. V sídle Hájek pak dětské hřiště při cyklostezce. V sídle Hyršov se nachází hospoda, hasičská zdrojnice a hřiště.	
	Výrobní a průmyslové zóny	Celé správní území je protkáno zemědělskými areály, které stojí samostatně, na okrajích zástavby ale často i v zástavbě. Největší zemědělské areály se nachází v sídle Myslív, Hyršov a Všeruby. Menší areály pak v Brůdku, Hájku, na Chalupách a na Maxově.	
	Rekreační zóny	Obec nemá vyčleněnou rekreační zónu. V sídle Všeruby je sportovní zázemí v podobě fotbalového hřiště, víceúčelového hřiště, venkovní posilovny a dětského hřiště. Skrz území prochází řada cyklotras a turistických tras. Ze sídla Všeruby prochází cyklostezka podél Všerubského rybníka směrem na Hájek s několika přístřešky a se zastaveními v podobě dětského hřiště na Hájku a posilovacími prvky u	

	Všerub. Nad Hájkem se nachází poutní místo - barokní kostel sv. Anny na Tanaberku.
STRUKTURA OSÍDLENÍ:	
<i>Hustota osídlení</i>	20,65 obyv./km ² – nízká hustota – venkovská oblast
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>	Obec je pracovištním centrem. Do obce přijíždí 48 lidí za zaměstnáním. Převládá primární sektor (zemědělství, lesnictví) a terciální sektor (obchod, služby). Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Kdyně, po něm následují Domažlice a SRN.
<i>Kvalita prostředí obce</i>	Správní území městyse Všeruby leží v intenzivní zemědělské krajině s dobrým napojením na přírodní plochy, což vytváří příjemné prostředí pro život a rekreaci. Hlavní dopravní tah vedoucí k hraničnímu přechodu se SRN prochází místní částí Všeruby a Brůdek, což zajišťuje dobrou dopravní dostupnost, zároveň však přináší zvýšenou dopravní zátěž a hluk pro tyto lokality. Ostatní místní části leží mimo hlavní komunikace, což přispívá k jejich klidnému charakteru a lepší kvalitě životního prostředí. V sídle Všeruby je soustředěna občanská vybavenost – základní a mateřská škola, sportovní zařízení a další služby, což podporuje komfortní a dostupný život obyvatel.
<i>Demografická struktura</i>	Počet obyvatel a vývoj přirozeného přírůstku klesá. Saldo migrace stoupá. Index stáří se pohybuje spíše pod průměrem ORP Domažlice. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 - 49 let, dále 55 – 59 a 25 - 29. Průměrný věk obyvatel je 42,431. Oblast čelí demografickým výzvám – přirozený úbytek obyvatel a stárnutí populace – ale zároveň má určité stabilizující faktory, jako je rostoucí migrace a zatím ne příliš vysoký index stáří.

Struktura obyvatel



Historické a kulturní souvislosti	První písemná zmínka pochází z roku 1212, kdy je v královské listině uváděn Hrdibor z Všerub. Ve 13. století se území dostalo pod správu
-----------------------------------	--

rodu Drslaviců, kteří sídlili na nedalekém hradě Rýzmbek. Všeruby měly odedávna významnou strategickou a obchodní polohu na stezce spojující české země s Bavorskem přes tzv. Všerubský průsmyk. V roce 1570 udělil císař Maxmilián II. Všerubům městská práva, čímž se obec stala městečkem. Tento status ovlivnil další rozvoj řemesel a obchodu v obci. V roce 1789 se začal používat název „Všeruby“ v dnešní podobě. Těžká rána postihla městyse v roce 1852, kdy při velkém požáru vyhořelo 34 domů a značně poškozen byl i kostel sv. Michaela Archanděla, jedna z nejvýznamnějších památek městyse. Kostel byl původně barokní stavbou z poloviny 17. století. Na přelomu let 1847–1848 ve Všerubech krátce pobývala i spisovatelka Božena Němcová, což dnes připomíná pamětní deska před kostelem. Díky své poloze zůstaly Všeruby i v novověku přirozeným centrem regionu. V roce 2006 jim byl oficiálně vrácen historický status městyse.

Stabilní katastr 1838

Všeruby

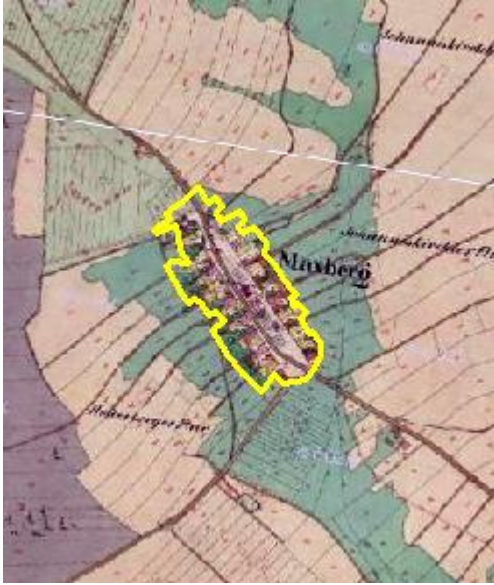


Ortofoto 2022

Všeruby



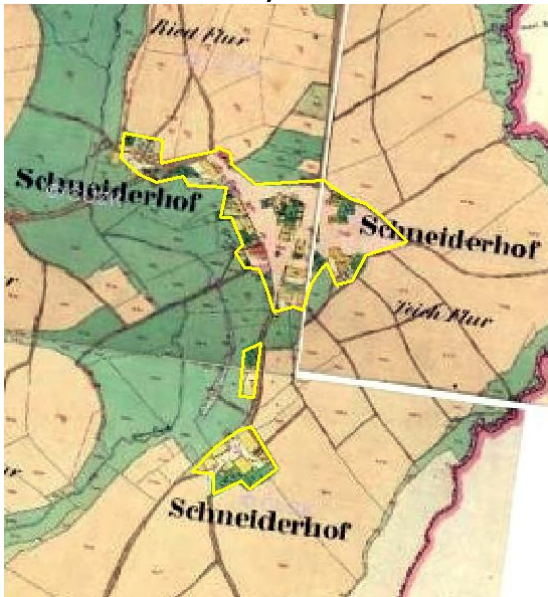
Maxov



Maxov

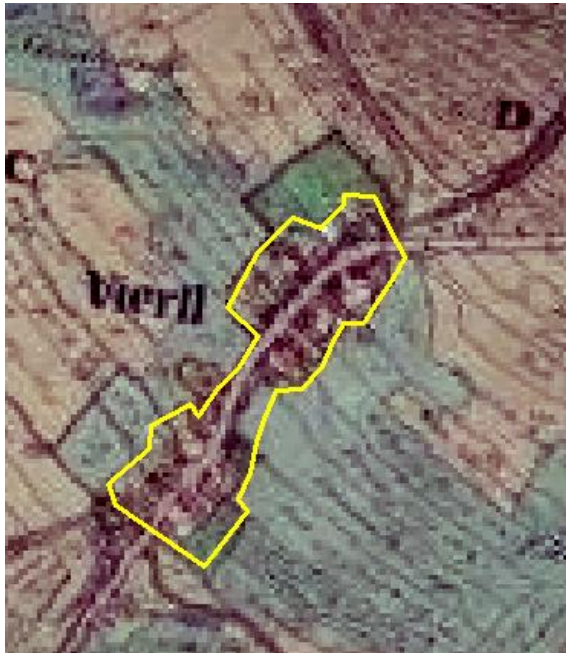


Myslív



Myslív

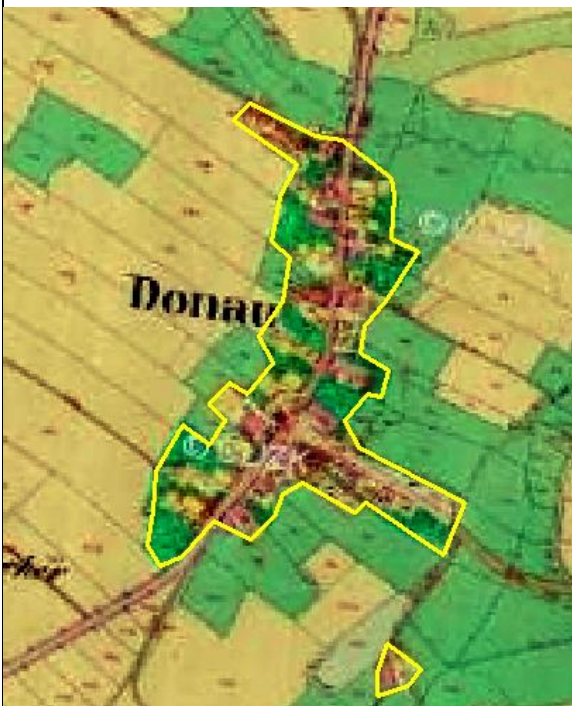




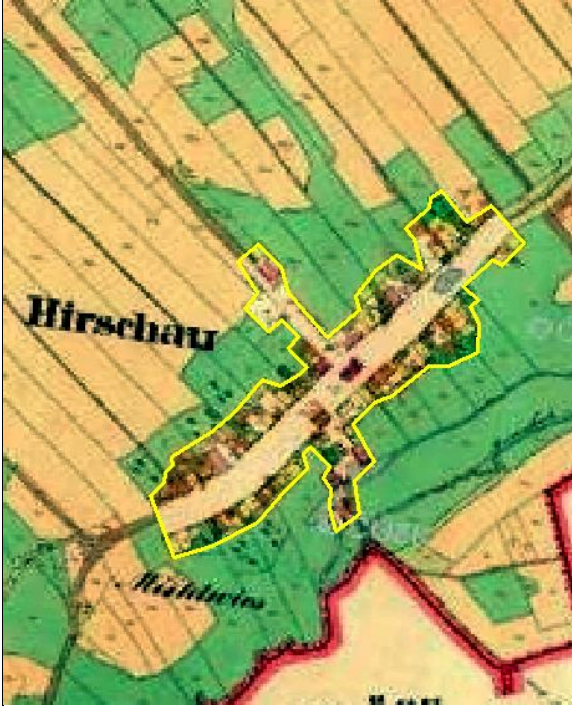
**Brúdek
Hájek**



**Brúdek
Hájek**



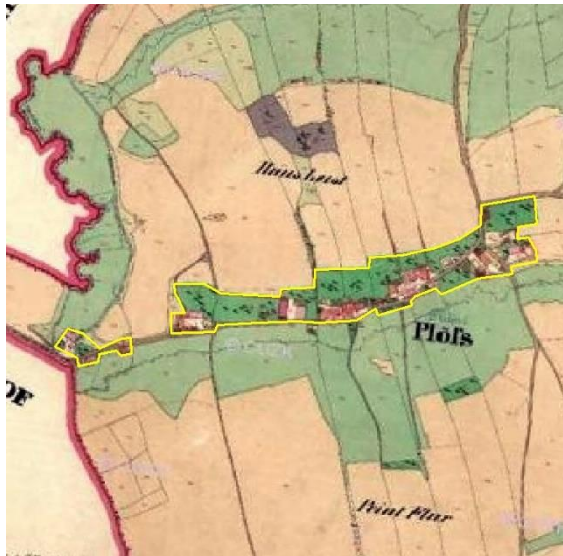
Hyršov



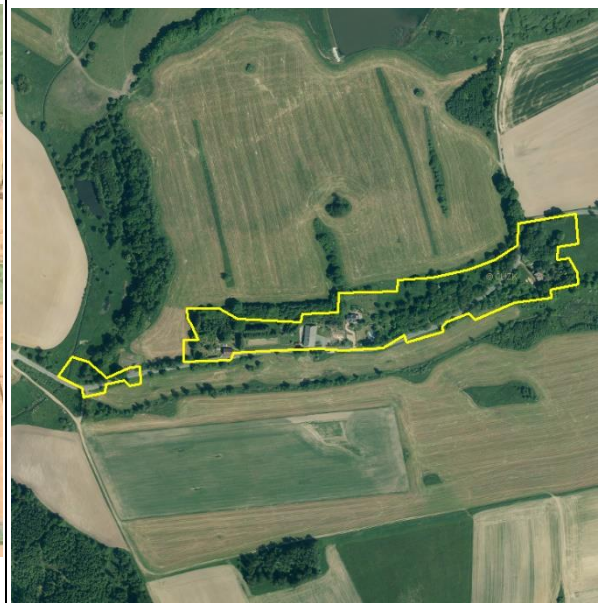
Hyršov



Pláně



Pláně



Studánky



Studánky

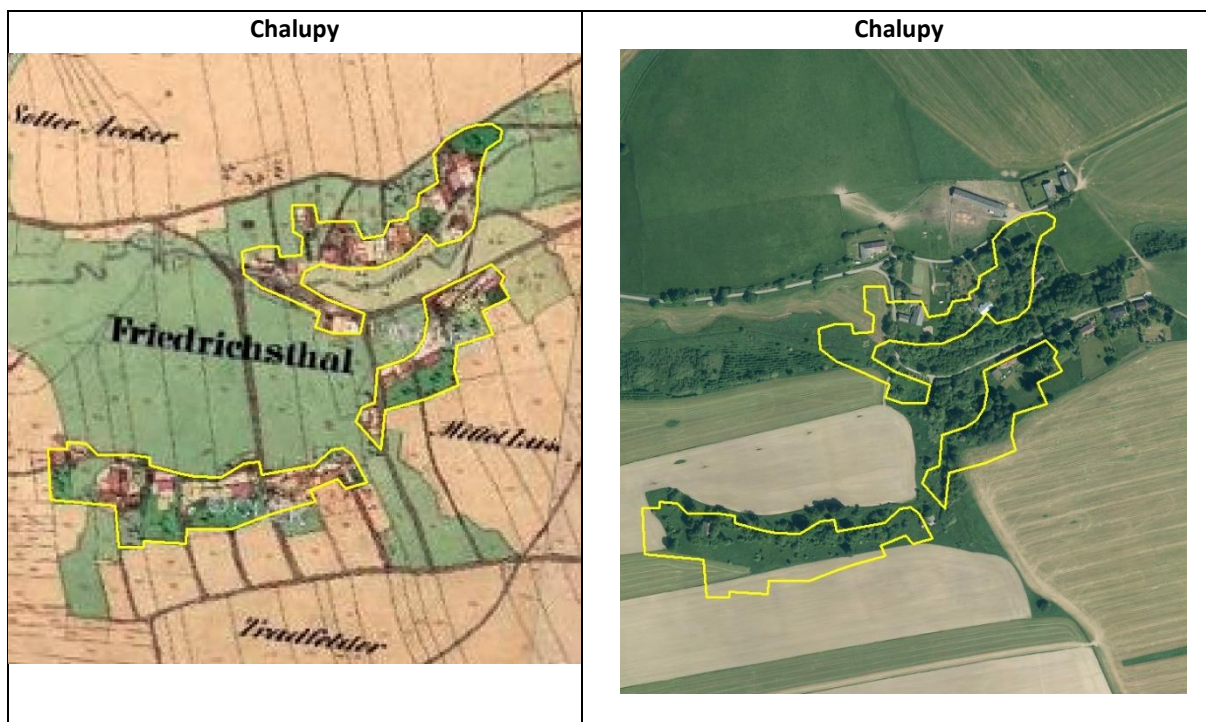


Pomezí



Pomezí





Hodnocení

Sídlo Všeruby je hlavním centrem občanské vybavenosti a služeb, má dobré dopravní napojení na Kdyni a leží téměř na hranici s Německem, dobré rekreační a kulturní zázemí, ale demografické výzvy představují rizika. Ostatní sídla mají silný venkovský charakter, klidné prostředí v návaznosti na přírodní plochy, ale omezená občanská vybavenost a demografické stárnutí jsou hlavními riziky udržitelného rozvoje.

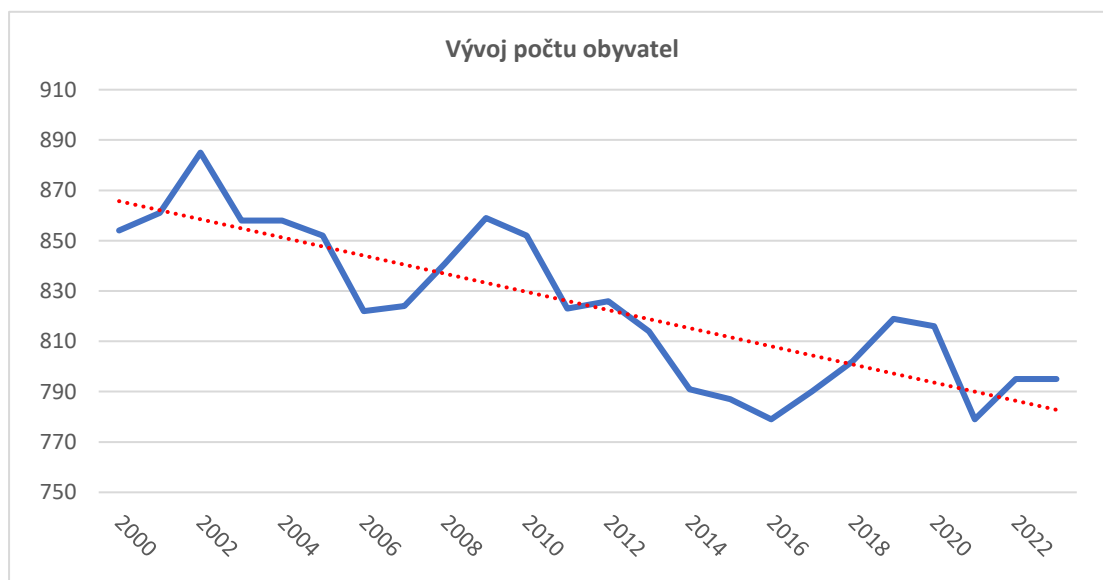
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

klesající

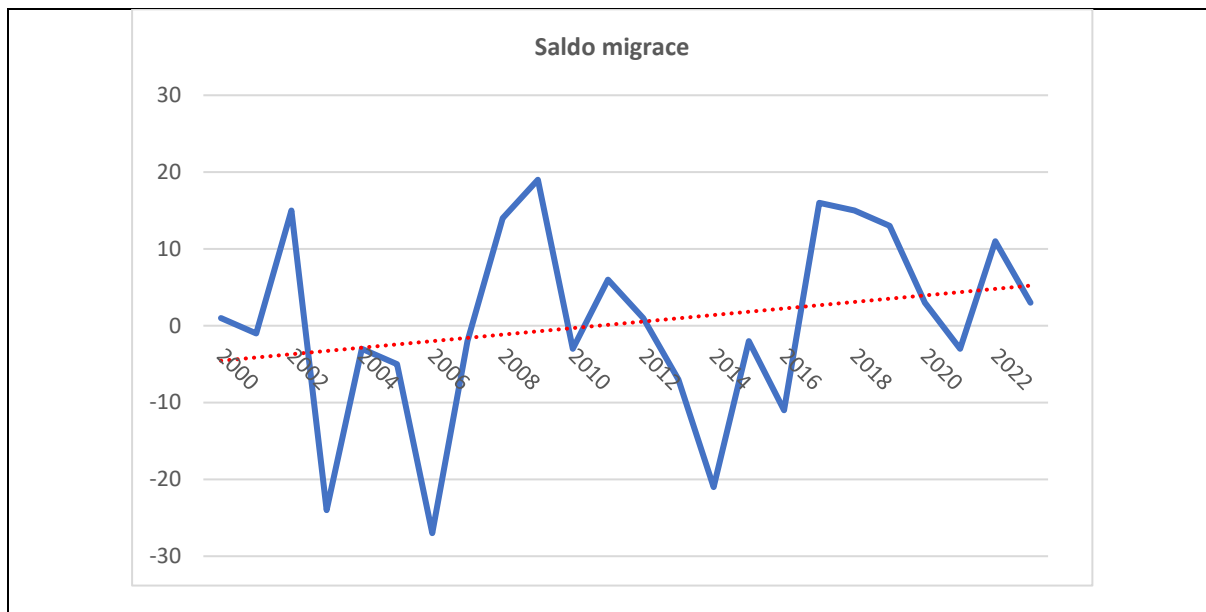
-



Saldo migrace

stoupající

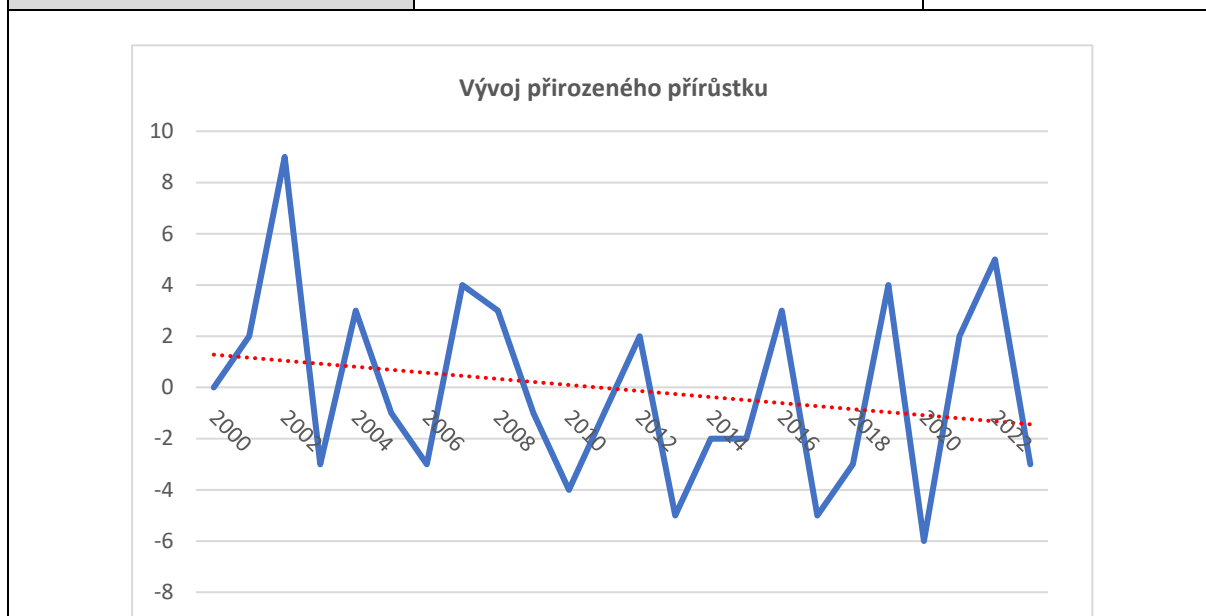
+



Vývoj přirozeného přírůstku

klesající

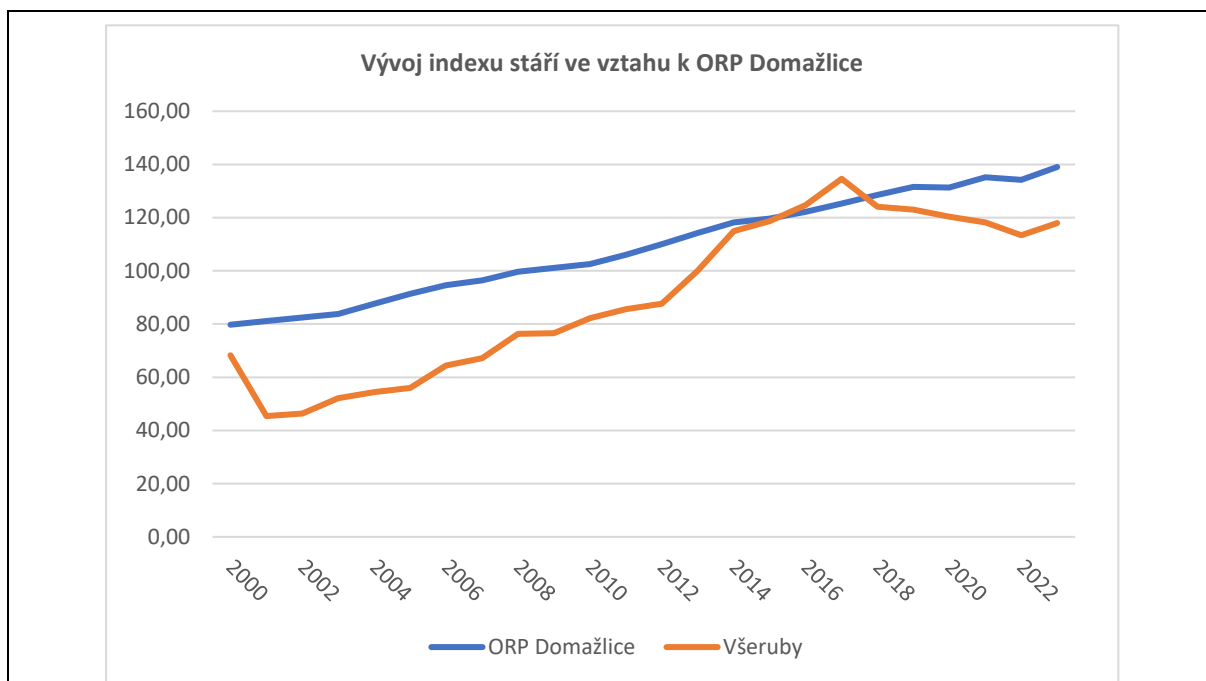
0



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

Převážně pod hodnotami ORP Domažlice

+



<i>Připravované plochy k bydlení v ÚP</i>	Obec má dostatek ploch k bydlení umožňující výstavbu RD.	+
<i>Vývoj počtu dokončených bytů</i>	klesající	-

5. Příroda a krajina		Hodnocení
<i>Koeficient ekologické stability</i>	činí 1,19 (vcelku vyvážená krajina). Výpočet nezohledňuje jednotlivé k.ú., ale území obce jako celek. Některé katastry v rámci obce jsou více stabilní a jiné naopak.	0
<i>Přítomnost chráněných území</i>	přírodní park Český les, památné stromy Tanaberské lípy, dva registrované významné krajinné prvky - extenzivní sady v Chalupách a mokřad ve Srubech	+
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	Volná zeleň je především ve formě mezí a remízů. Vysoká liniová zeleň podél komunikací, vodotečí i polních cest je redukována.	0

6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	téměř celé území leží ve zranitelné oblasti povrchových vod	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	Na území obce je vymezeno několik ochranných pásem vodních zdrojů, z nichž některé můžou do určité míry omezovat další rozvoj obce - severně od Všerub, dále mezi místními částmi Hyršov a Chalupy a další jižně od Hájku.	-
<i>Záplavové území</i>	nebylo stanoveno	0
<i>Odvodněné území niv</i>	značná část niv na území obce je odvodněna a přeměněna na orné plochy	-

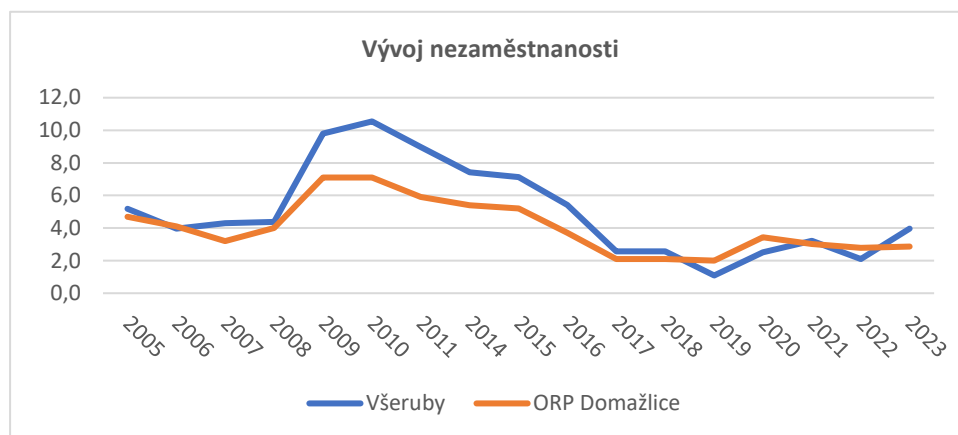
7. Horninové prostředí		Hodnocení
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	v území nejsou žádné zdroje	0

<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	poddolované území se vyskytuje pouze u Všerub a neohrožuje další rozvoj obce	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	do k.ú. Myslív u Všerub zasahuje oblast vysokého radonového rizika, v tomto území se nenachází žádná stavba	0
<i>Zdroje znečištění</i>	na území obce je registrovaný významný zdroj znečištění - chov drůbeže a skotu Myslív	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy ve směru Všeruby – Kdyně se zvýšila, výrazně se zvýšila ve směru Všeruby – Nýrsko, ke zvýšení také došlo ve směru Všeruby - Česká Kubice	-
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	mírně převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF	+
<i>Odvodněné pozemky</i>	odvodněné jsou převážně pozemky vyšších tříd ochrany ZPF	+
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	zemědělská půda není ohrožena větrnou erozí	0
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na území se nachází zemědělská půda extrémně náchylná k vodní erozi	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	22,9 % rozlohy obce zaujímají lesy	0
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	lesy jsou ohroženy kůrovcem, nejvíce ploch vytěžených v rámci kůrovcové kalamity se nachází v k.ú. Všeruby u Kdyně, Studánky u Všerub, Hájek u Všerub a Brůdek	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	Obec má základní školská zařízení, hřiště, ČS PHM, sociální služby zajišťuje město Kdyně – chybí informovanost o dostupnosti služeb. Obec je bez zdravotnického zařízení – chybí specializované praxe ve spádové oblasti. V obci působí několik spolků a sdružení, především hasiči, myslivci a šipkaři.	+
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí	+
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Dopravní dostupnost</i>	Územím obce prochází dvě silnice II. třídy a několik silnic III. třídy. V obci je hraniční přechod do SRN. V území není železniční spojení. Z pohledu sociálního prostředí je toto dostatečné.	0/+
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Technická infrastruktura</i>	Vodovod není v částech Maxov, Pláně a Studánky, v části Všeruby je provedena rekonstrukce. V ostatních částech je vyhovující. Kanalizace je v částech Všeruby	0

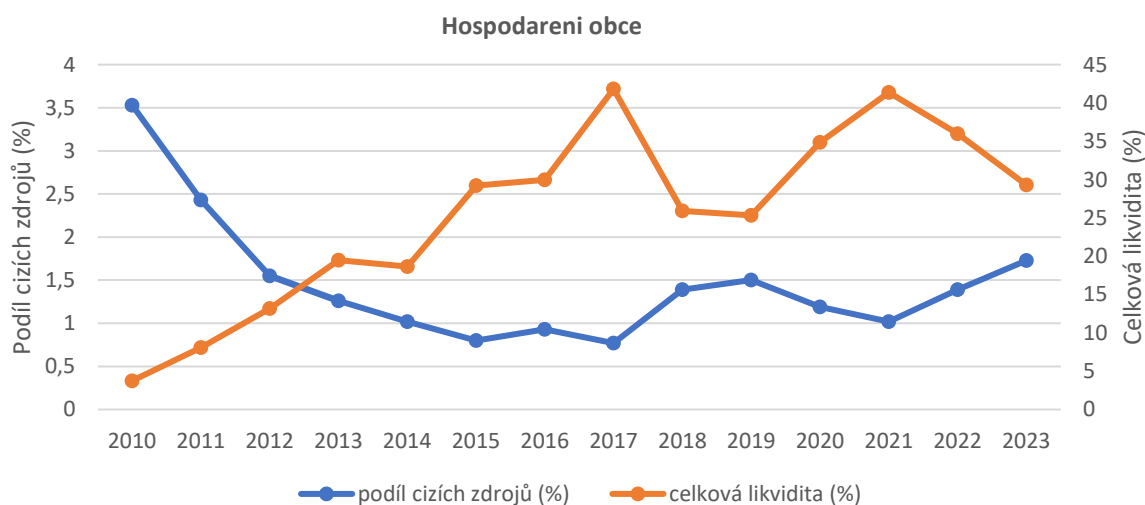
	s napojením na ČOV, Hájek, Hyřov a Brůdek. Dešťová kanalizace je nevyhovující. Část Všeruby je plynofikována.	
--	---	--

13. Ekonomické a hospodářské podmínky	Hodnocení
--	------------------

<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	V posledních letech se hodnoty prolínají s hodnotami za ORP Domažlice.	0
------------------------------	--	----------



<i>Hospodaření obce</i>	celková likvidita je 5,58 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 3,59 %	+
-------------------------	---	----------



<i>Dostupnost ploch pro podnikání</i>	je třeba prověřit plochy pro podnikání popř. vymezit nové	0
---------------------------------------	---	----------

<i>Daňová výtěžnost</i>	činí 22,8 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	+
-------------------------	---	----------

14. Rekreace a cestovní ruch	Hodnocení
-------------------------------------	------------------

<i>Turistické cíle</i>	poutní kostel sv. Anny na Tanaberku s křížovou cestou, naučné stezky „Po stopách Boženy Němcové“, „Po stopách bobra“, Brůdecká vyhlídka a barokní kostel sv. Václava v Brůdku	+
------------------------	---	----------

<i>Veřejné koupaliště</i>	v obci není koupaliště	-
---------------------------	------------------------	----------

<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	obcí prochází síť cyklotras, cyklostezek a několik turistických tras	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	ve Všerubech je více možností ubytování	+
15. Bezpečnost a ochrana obyvatel		Hodnocení
<i>Povodňové riziko</i>	na území se nenachází ohrožené objekty, mezi ohrožujícími objekty patří ČOV a Všerubský rybník	-
<i>Zdroje znečištění</i>	na území obce jsou registrované významné zdroje znečištění - chov drůbeže a skotu Myslív a Všeruby, kompostárny Myslív	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy ve směru Všeruby – Kdyně se zvýšila, výrazně se zvýšila ve směru Všeruby – Nýrsko, ke zvýšení také došlo ve směru Všeruby - Česká Kubice	-

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV	
POZITIVA (+)	NEGATIVA (-)
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ	
1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	
+ blízkost hraničního přechodu	- složitá doprava do krajského a hlavního města autobusovou dopravou - složitá doprava do krajského a hlavního města železniční dopravou
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
	- obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá dopravní dostupnost	
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
+ hospodaření obce	
+ daňová výtěžnost	
SOUHRZNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
	- obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ	

+ stoupající saldo migrace	- klesající vývoj počtu obyvatel	
+ dostatek pozemků k výstavbě RD	- klesající vývoj přirozeného přírůstku	
+ index stáří	- klesající vývoj v počtu dokončených bytů	
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ vhodné prostory pro konání veřejných akcí		
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá dopravní dostupnost		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH		
+ turistický cíl	- obec nemá koupaliště	
+ obcí prochází turistické trasy		
+ možnost ubytování		
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL		
	- povodňové riziko	
	- zdroj znečištění	
	- stoupající intenzita dopravy	
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
5. PŘÍRODA A KRAJINA		
+ přítomnost chráněných území		
6. VODNÍ REŽIM		
	- zranitelná oblast	
	- odvodněné území niv	
	- ochranné pásmo vodních zdrojů	
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
	- výskyt zdroje znečištění	
	- zvýšená intenzita dopravy	
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF	- plocha lesa zaujímá pouze 0,9 % území	
+ převažují odvodněné pozemky s vyšší třídou ochrany ZPF	- výskyt vodní eroze	
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
1+	0	4-
<p>Městys Všeruby se v lokalitách s intenzivním zemědělským hospodařením zaměří na zmenšení velkých orných ploch např. realizací mezí, remízků, protierozních opatření apod. Dále se zaměří na realizaci a obnovu stabilních krajinnotvorných prvků (např. mokřady, rybníky s litorálním pásmem apod.) a na zvýšení retenční kapacity krajiny např. obnovou funkce údolních niv. Vzhledem k velikosti a významu městyse Všeruby se rozvoj zaměří na posílení zejména dopravní a technické infrastruktury.</p>		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4

- SON2 – specifická oblast Pohůří Šumavy – *v platném ÚP zpracováno*
- regionální ÚSES – RB 1731, RB 1043, RB002, osa nadregionálního biokoridoru K104 – *v platném ÚP zpracováno*
- Krajina KR04 - Všerubská vrchovina - *zpracovat do ÚP*
- požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – *zpracovat*

Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD

Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu.

U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umístování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.

V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Městys Všeruby je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí a proto bude koncepce územního plánu zohledňovat plnohodnotný rozvoj ve všech oblastech (sociální soudržnosti, hospodářských podmínek i životního prostředí) za účelem stabilizace a udržitelnosti rozvoje sídla. Potřeby zdravotnických a sociálních služeb bude koordinovat se sousedními obcemi jak v ORP Domažlice, tak ORP Klatovy.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti hospodářského rozvoje a oblasti životního prostředí na hranici vyváženosti. Zpracovatel územního plánu se v koncepci rozvoje obce zaměří především na posílení ekologických funkcí krajiny, zejména na eliminaci negativních vlivů z intenzivní zemědělské výroby a podpoře hospodářského rozvoje obce.

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- kamionová doprava do SRN ve Všerubech – navržen koridor pro realizaci přeložky sídla
- dopravní zátěž ze zemědělské výroby – přejezd dopravy mezi areály – vhodné je sloučit areály do jednoho případně dvou center s minimálním dopadem na obydlené části
- v území v minulosti vzniklo několik jímek na digestát, které generují intenzivní nákladní a zemědělskou dopravu. Obdobné druhy zemědělských staveb by měly být prokazatelně vázány na konkrétní podniky v daném území.

- na území obce se nachází nevhodně využívané nebo nevyužívané objekty, areály (brownfields). Jedná se o zemědělské stavby ve Všerubech - směr Pomezí, ve Všerubech při silnici směr hranice ČR, zemědělský areál na Hájku, rota ve Srubech, zemědělské stavby na Pomezí, negativní dominantanta sila v Hyršově.

2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,

- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území

3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

- plánovaná přeložka silnice II. třídy protíná řadu přírodních hodnot území. V dalším stupni projektové dokumentace plánované přeložky budou navržena konkrétní kompenzační opatření, kterými se sníží negativní vliv na přírodní hodnoty území.

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu nadále doplňovat a rozvíjet. Prioritní má být obnova stávajících a výsadba nových alejí podél cest, obnova mezi a remízů.

- na území obce jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potenciálním rizikem vodní eroze. Na území obce se nachází velké bloky orné půdy, které je potřeba rozčlenit do menších bloků respektující charakter konkrétní lokality. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena další protierozní opatření v souladu s pozemkovými úpravami, případně budou navržena opatření další.

- prověřit potřebu další ochranu všech hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území obce se nachází odvodněné údolní nivy, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

-