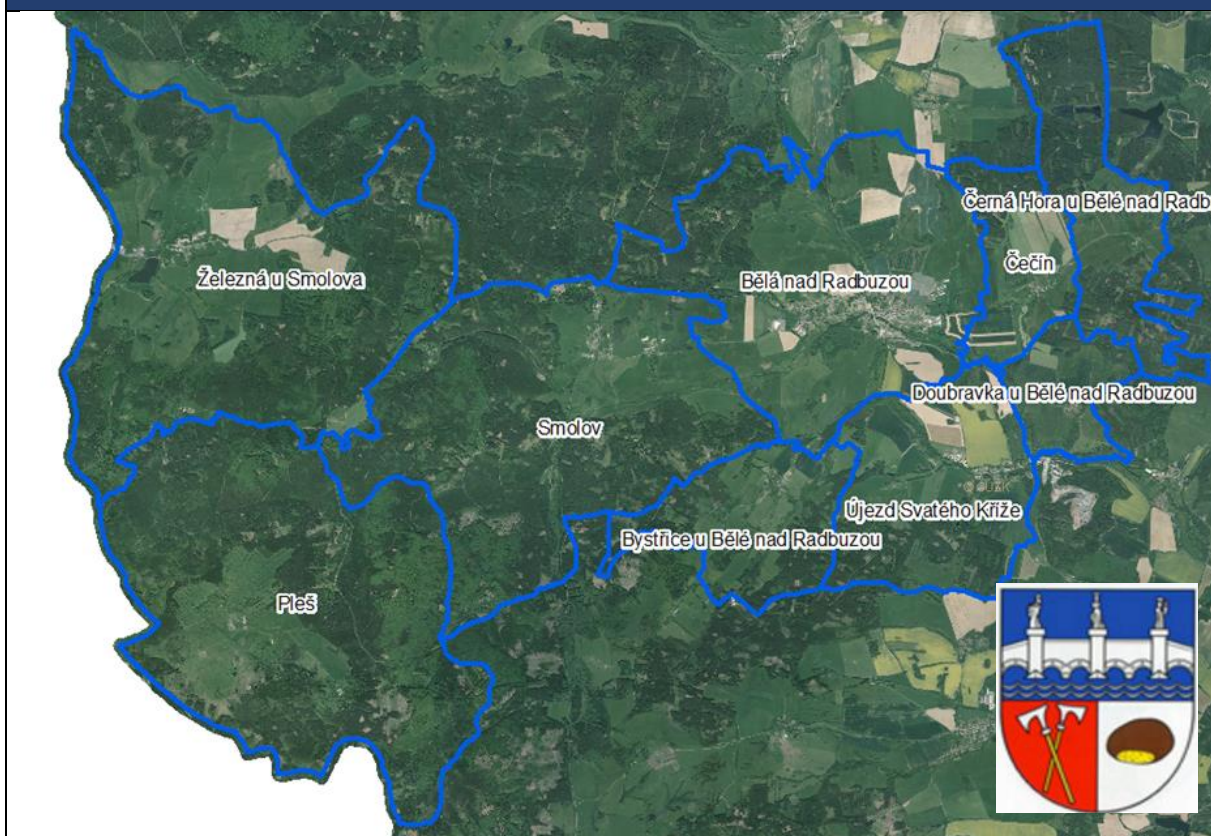


BĚLÁ NAD RADBUZOU



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	město
působnost	obec I.
stavební úřad	Poběžovice
katastrální území	Bělá nad Radbuzou, Bystřice u Bělé nad Radbuzou, Čecín, Černá Hora u Bělé nad Radbuzou, Doubravka u Bělé nad Radbuzou, Pleš, Smolov, Újezd u Svatého Kříže, Železná u Smolova
počet částí	12
rozloha v ha	8331,8
počet obyvatel k 31.12.2023	1729
zařazení dle závislosti	svébytná obec
stav ÚPD	obec
další podklady pro rozhodování v území	ÚS Český les ÚS Pleš
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - ANO Paspport místních komunikací - ANO Komplexní pozemková úprava - ANO v k.ú. Železná u Smolova, v k.ú. Bělá nad Radbuzou a Doubravka u Bělé nad Radbuzou – zahájená Vyhláška o vedení technické mapy – ANO Revize katastru – ANO v k.ú. Bystřice u Bělé n. R., Čecín, Černá Hora u Bělé n. R., Doubravka u Bělé n. R., Pleš, Smolov, Újezd u Svatého Kříže

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.belanr.cz/>

Obec se nachází 22 km ve vzdálenosti od města Domažlice při východním okraji CHKO Český les. Leží na řece Radbuze a železniční trati Domažlice – Planá u Mariánských Lázní. Západní okraj území se nachází u státní hranici s Německem. Na území obce je hraniční přechod Železná – Eslarn.

Bělá nad Radbuzou: Město leží v nadmořské výšce 442 m n. m. a první písemná zmínka pochází z roku 1121. Rozvoj Bělé určovala její poloha na jedné ze středověkých obchodních cest z Horšovského Týna do Bavor. V letech 1938 až 1945 byla Bělá n. R. přičleněna v důsledku uzavření Mnichovské dohody k nacistickému Německu. Po roce 1945 byli obyvatelé Bělé i jejího okolí téměř všichni odsunuti a k oživení mnoha přihraničních obcí už nikdy nedošlo. V roce 1964 získala titul města. Nachází se zde barokní most přes řeku Radbuze s osmi oblouky a šesti sochami, který byl vystavěn kněžnou Metternichovou v letech 1723 – 1725 po vzoru pražského Karlova mostu. Další památkou je barokní kostel Panny Marie Sedmibolestné.

Čečín: Lež ležící ve svažitém terénu 2 km východně od Bělé nad Radbuzou. První zmínka o vsi je z roku 1408. Rozlehlou návěs vymezuje několik dochovaných usedlostí se zástavbou přízemní i polopatrovou. Na okraji vsi stojí rozlehlá dřevěná stodola s rámcovou konstrukcí a břidlicovou střechou. K nejhodnotnějším stavbám patří č. 1 se slohovými dveřmi. Část původní zástavby zanikla po roce 1945.

Doubravka: Ves ležící 2 km jv. Od Bělé nad Radbuzou v mírně svažitém terénu. Po obvodu obdélné návsi stojí vesměs velké usedlosti. Zástavba je přízemní, polopatrová i patrová. Část vsi zanikla po roce 1945.

Újezd Svatého Kříže: Ves ležící v rovinatém a mírně svažitém terénu 2 km jv. Od Bělé nad Radbuzou, poprvé zmiňována v roce 1352. Nevelká ves ulicového typu s přízemní i polopatrovou zástavbou převážně se štítovou orientací přiléhá k někdejšímu zámeckému areálu, který byl v roce 1978 ochuzen o hodnotnou stavbu zámku. Demolice se nevyhnuly ani dalším stavbám vesměs hospodářského charakteru. V blízkosti zámeckého parku stojí velký roubený objekt č.p. 108 postaven po roce 1900. Roubená je zřejmě dosud i chalupa č.p. 22, dům č.p. 11 je opatřen zdobnou fasádou. Při cestě z obce ke gotickému kostelu zasvěcenému Povýšení sv. Kříže stojí několik starších, převážně přízemních chalup, vilky z 20. a 30. let 19. století a také novodobé bytovky, ostře kontrastující s okolní zástavbou. U kostela stojí patrová budova fary.

Smolov: Ves ležící se svažitém terénu 4 km západně od Bělé nad Radbuzou, poprvé připomínána roku 1654. Původní půdorysná stopa doznala výrazných změn po roce 1945, kde zde řada původních staveb zanikla. K nejhodnotnějším patří obytný dům usedlosti č.p. 34 se štítovou orientací a polovalbovou střechou. Při cestě na železnou dochovaná kolonie drobných domků z období po roce 1900, z nichž vyniká č.p. 44, dosud roubené. Nad Smolovem je při silnici na Bělou n. R. rozlehlý hospodářský dvůr.

Železná: Takřka zaniklá ves, v roce 1905 povýšila na městečko, ležící cca 8 km západně od Bělé nad Radbuzou. Půdorysná stopa vsi připomínanék roku 1591 byla po roce 1945 radikálně pozměnila demolicemi. Několik objektů vykazuje výraznější památkové kvality.

Pleš: Nachází se asi 9,5 km na jihozápad od Bělé nad Radbuzou. Na turistické stezce Pleš – Friedrichshäng je určené místo pro přechod do Německa. První písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1654. Původně zde byla sklárna. V letech 1869-1930 byla samostatnou obcí. V roce 1930 zde žilo přes 700 obyvatel. Ves patřila k nejlidnatějším pohraničním obcím Českého lesa. Nyní jde o samotu. V obci fungoval hostinec Flor. Po druhé světové válce došlo k odsunu původních obyvatel a obec byla postupně znovu dosídlována. Po spuštění železné opony však byla obec Pleš zlikvidována. V obci sídlila jednotka pohraniční stráže. Je zde dochován jediný dům, bývalá hájovna, kde je provozován hostinec.

Město Bělá nad Radbuzou je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí.

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:

Místní část Bělá nad Radbuzou

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce
- historické jádro města Bělá nad Radbuzou jako urbanisticky významný kompoziční prostor

Místní část Čechín

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- historické jádro sídla s rybníkem jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- několik dochovaných usedlostí se zástavbou přízemní i patrovou např. č.p. 1 a 2

Místní část Černá Hora

- významný vyhlídkový bod západně od vsi
- návěsní prostor s rybníčkem

Místní část Doubravka

- významný vyhlídkový bod západně od vsi
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- návěsní prostor s rybníkem a prostorem podél toku jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- zemědělské usedlosti z konce 19. století čp. 4 a 9

Místní část Újezd sv. Kříže

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- návěsní prostor s rybníkem a prostorem podél toku jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- objekt školy čp. 38
- městský dům č.p. 57
- venkovský dům č.p. 63
- roubenka č.p. 108 a 22,
- venkovský dům se zdobnou fasádou č.p. 11

Místní část Smolov

- významný vyhlídkový bod ve východní části vsi
- roubenka čp. 44
- venkovské stavení č.p. 34
- venkovské stavení na Karlově Huti e.č. 1

Místní část Pleš

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- hřbitov s kostelíkem v místě bývalé obce Pleš
- bývalý vojenský areál Zvon - objekt rozhledny s kasárnami

Místní část Železná

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- centrální prostor kolem návsi s rybníkem a přilehlým parkem
- venkovský dům č.p. 160

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 prameniště
- registrované významné krajinné prvky - na katastrálních územích Bělá nad Radbuzou, Čečín, Černá Hora, Doubravka a Újezd sv. Kříže
- systém mezí na řemenových parcelách dokladující historické osídlení pohraničí (např. u zaniklé obce Pleš)
- krajinné veduty vymezené v ZÚR
- chráněné ložiskové území na stavební kámen v Černé Hoře
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci
-

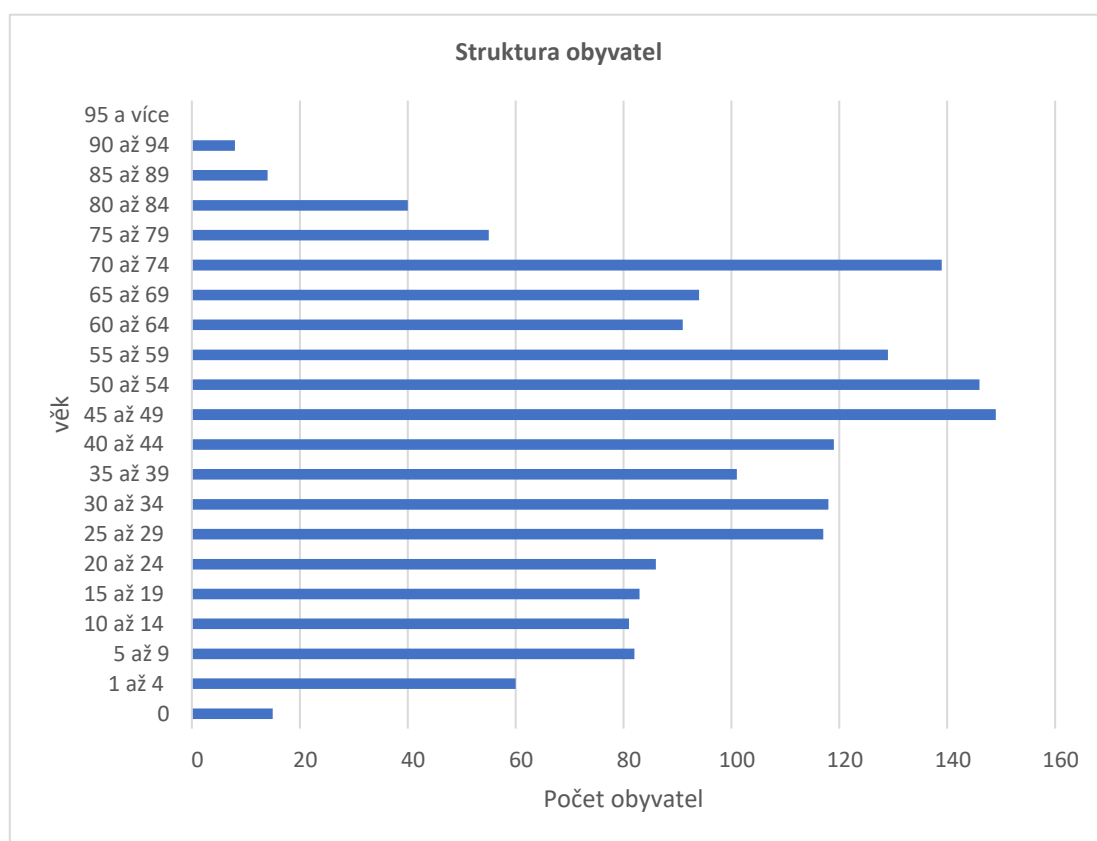
Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné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

- k.ú. Újezd Svatého Kříže: T1.5 (30), X12.B (70); L5.4 (100); L5.4 (100); L2.2 (80), V4B (20)
- k.ú. Bělá Nad Radbuzou: K3 (100); T1.1 (100); K1 (100); L2.2 (70, 100), V4A (30); X12B (70), X7B (30); M1.1 (100); T1.9 (100); T1.6 (100); T1.5 (100); L2.2. (70), T1.6 (30)
- k.ú. Doubravka u Bělé nad Radbuzou: M1.7 (85), X7B (15); K3 (100); M1.7 (100); K3(20), X9A (80); L2.2 (70), V4A(30); K3 (100); T1.5 (100); T1.1 (100); X5 (100); K3 (50), X12B (50); L2.2 (100);
- k.ú. Čečín: M1.7 (100);
- k.ú. Černá Hora u Bělé nad Radbuzou: V1G (100); V1F (100)
- k.ú. Smolov: T1.3 (100); T1.1 (100); T1.5 (49), T4.2 (1), K3 (5), T1.6 (5), T2.3B (15), X12 (25); L2.2B (100); T1.1 (100)
- k.ú. Železná u Smolova: T1.3 (100); M1.7 (14), M1.1 (1), T1.10 (40), T1.5 (45); T1.1 (100); X5 (100); K1 (45), M1.7 (5), L2.2 (50); K3 (100)
- k.ú. Pleš: T1.3 (85), T2.3B (5), X12B (10); T2.3B (85), X12B (15)
- k.ú. Bystřice u Bělé nad Radbuzou: T1.1 (100); T1.3 (100); K3 (100)

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ			
1. Širší územní vazby			Hodnocení
<i>Na území ORP Domažlice</i>	Dostupnost hraničního přechodu	Železná (11 km od centra města Bělá n. R)	0
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		
	Silniční dopravou	Plzeň – 71,5 km za 49 min Praha – 166 km za 1:47	+
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 2 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	město Bělá nad Radbuzou je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí		ukazatel není hodnocen

<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA)</i>	město je samostatným lokálním pracovištním centrem	+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:		
<i>Charakteristika zástavby</i>	V územním plánu v sídle Bělá n. R. převládají plochy smíšené obytné s výškovou hladinou do 12 m (nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví). Tato max. výšková hladina odpovídá stávající bytové zástavbě v centru a jeho okolí. Zástavba je různorodá, převládají rodinné domy o 1,5 NP se sedlovou střechou. V sídle se nachází 3 lokality hromadné bytové zástavby do max. 5 NP. Dominantou sídla je kostel Panny Marie Sedmibolestné na náměstí, na západní straně od hraničního přechodu bytový dům o 4 NP. V ostatních sídlech převládá charakter venkovské zástavby, tj. obdélníkový půdorys staveb se sedlovou střechou. Rozdílná je zástavba v sídle Železná, která je ovlivněna komerční sférou v souvislosti s hraničním přechodem s Německem.	
<i>Hustota zástavby</i>	Rovnoměrná až rozptýlená. V sídle Bělá n. R. se vyskytují proluky určené k zastavění. U objektů k bydlení je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň.	
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Některé ulice v sídle Bělá n. R. jsou zrekonstruované v řešenými parkovacími plochami (např. ul. Školní, Na Výsluní), nové ulice (ul. Luční) a veřejné prostory v centrální části jsou dostatečně široké s řešenými parkovacími plochami (náměstí, okolí MěÚ, ul. Za pivovarem, u sportovního areálu). Některé okrajové slepé ulice nedispungují dostatečnou šířkou veřejného prostoru, mohl by zde v budoucnu nastat problém s parkováním při zastavění proluk či zastavitelný a přestavbových ploch (např. ul. Mlýnská, Zahradní, Bezděkovská, část ul. Smolovské a Pavlovické). V sídlech je dostatek zelených veřejných ploch, které jsou snadno dostupné a mohou sloužit ke krátkodobé relaxaci.	
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce ve všech sídlech převládá nad ostatními funkcemi. V sídle Bělá nad Radbuzou je zastoupena především rodinnými domy, vilkami a bytovými domy.
	Veřejná vybavenost	Veřejná vybavenost se soustřeďuje v centru sídla Bělá n. R., kde se nachází několik obchodů s potravinami a spotřebním zbožím, restaurace apod. V areálu bývalého zámečku se nachází nově zrekonstruované budovy (společenské centrum, infocentrum), sídlo disponuje domovem pro seniory a domem s pečovatelskou službou, fotbalovým hřištěm. V sídle se nachází mateřská a základní škola (1.-9. ročník). Nachází se zde výjezdová stanice záchranné služby Plzeňského kraje. Působí zde praktický lékař, zubní lékař, gynekologická ambulance prostřednictvím Domažlické nemocnice a lékárna. Ostatní sídla jsou závislá na vybavenosti města Bělá nad Radbuzou.
	Výrobní a průmyslové zóny	Jsou situovány v okrajových částech sídla Bělá n. R. – ve směru na Smolov, Čečín, okolí vlakového nádraží. V severozápadní části okraje sídla se nachází rozsáhlá FVE, která nenarušuje ráz sídla. Zemědělská výroba ve zastoupena v sídlech Železná, Smolov a Újezd Svatého Kříže.
	Rekreační zóny	Forma rekreace není nijak významně zastoupena, spíše sporadicky. V Železné Huti působí letní tábor. Ke koupání je využíván Černý rybník jižně od sídla Bělá n. R. s travnatou pláží. V sídle Bělá n. R. se nachází řada veřejných zelených ploch, např. při řece Radbuze, naučná stezka u MŠ a ZŠ., které jsou snadno dostupné a poskytují občanům prostor pro každodenní krátkodobou rekreaci. Území je protkáno řadou turistických a cyklistických tras.
STRUKTURA OSÍDLENÍ:		
<i>Hustota osídlení</i>	20,75 obyv./km ² – nízká hustota – venkovská oblast	

Sociálně-ekonomická struktura	Vzhledem k velikosti obce je zde dostatek pracovních příležitostí. Převládá terciální sektor (obchod a služby, doprava) a těsně za ním sekundární sektor (průmysl, stavebnictví, energetika). Do správního území Bělé n. R. dojíždí 105 lidí za zaměstnáním. Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do Boru u Tachova. Velký podíl obyvatel dojíždí za prací do sousedního Německa.
Kvalita prostředí obce	Velká část správního území se nachází v CHKO Český les., což samo o sobě zaručuje blízkost přírody, čerstvý vzduch a klidné prostředí. Město pořádá řadu kulturních společenských akcí, které přispívají ke komunitnímu sblížení obyvatel.
Demografická struktura	Počet obyvatel, saldo migrace a vývoj přirozeného přírůstku dlouhodobě klesají, index stárí je id 2013 nad průměrem ORP Domažlice, což jsou dobré ukazatele. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 – 49 a 50 – 54 let. Průměrný věk obyvatel je 43,781.



Historické a kulturní souvislosti	Město vzniklo kolem obchodní cesty spojující Čechy s Bavorskem, což mu dalo strategický význam. V této době byla Bělá menším sídlem, ovšem díky své poloze se postupně rozrůstala. Bělá nad Radbuzou patřila různým šlechtickým rodům, které zde budovaly zázemí a staraly se o rozvoj obchodu a řemesel. S příchodem průmyslové revoluce zůstala Bělá nad Radbuzou spíše venkovským městem, ale začaly se zde rozvíjet některé průmyslové podniky. Po první světové válce a během meziválečného období se město stalo součástí Sudet, což znamenalo především kulturní proměnu kvůli přítomnosti německé menšiny. Během druhé světové války a po ní došlo k odsunu německého obyvatelstva, což výrazně změnilo strukturu obyvatel. Tento proces byl pro město a jeho části zlomový, protože vedl k částečnému vyhlazení a následnému dosídlení. V poválečném období byla Bělá nad Radbuzou ovlivněna industrializací a kolektivizací zemědělství, což se projevilo na
--	--

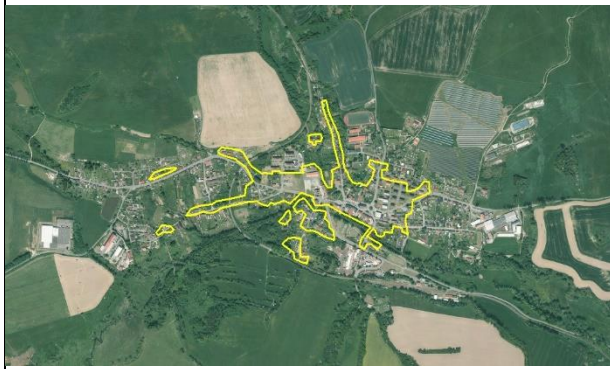
infrastrukturu i celkovém vzhledu města. Některé historické budovy byly rekonstruovány, zatímco jiné nahradily novější stavby. Město se stalo centrem pro menší okolní vesnice a přilehlé části. Po pádu komunismu prošla Bělá nad Radbuzou stejně jako mnohá další menší města změnami, které umožnily obnovu historických částí a větší propojení se sousedním Německem. Díky blízkosti hranic se otevřela možnost čilejší spolupráce a kulturní výměny, zejména v rámci příhraničních projektů. Dnes Bělá nad Radbuzou organizuje různé kulturní a společenské akce, často ve spolupráci s německými partnery. Tyto akce zahrnují například hudební a folklórní festivaly, historické slavnosti a přeshraniční setkání, která připomínají společné kulturní dědictví Čechů a Němců. Město rovněž podporuje projekty zaměřené na obnovu historických budov a míst, které připomínají bohatou historii Bělé nad Radbuzou.

Stabilní katastr 1838



Bělá nad Radbuzou

Ortofoto 2022



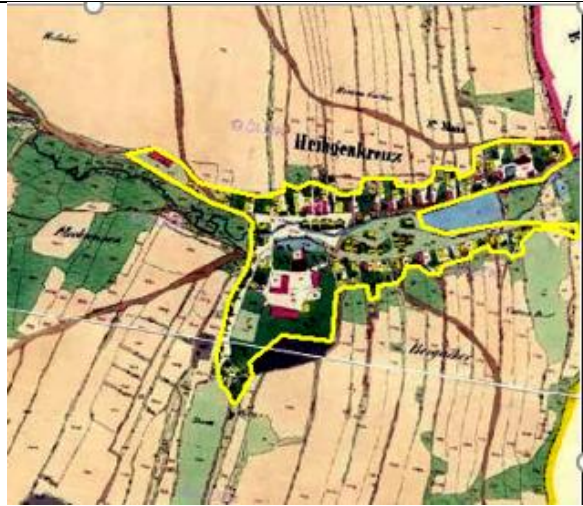
Bělá nad Radbuzou



Železná



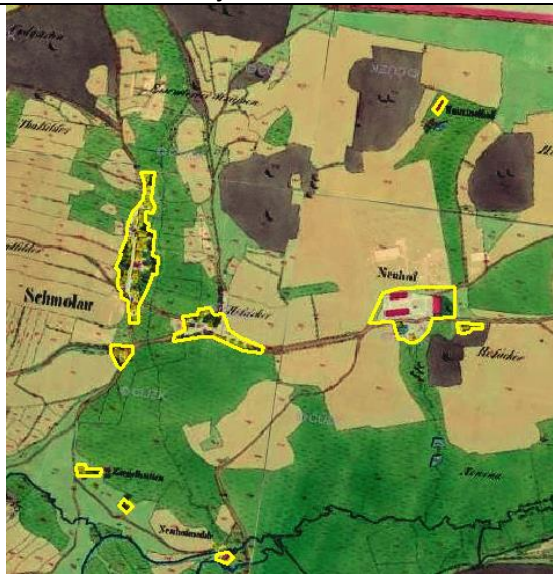
Železná



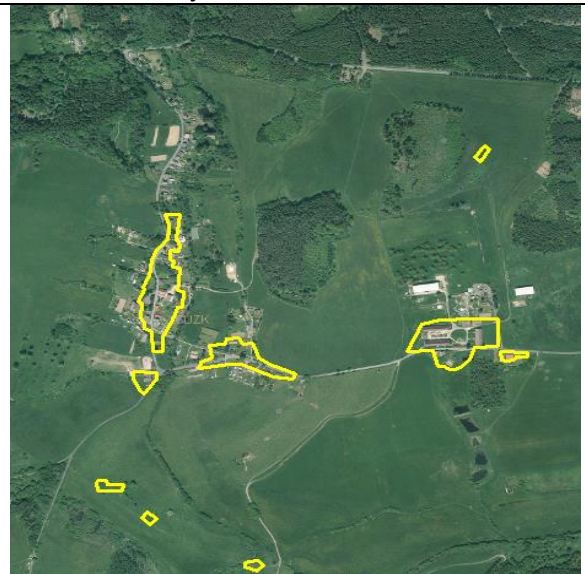
Újezd Svatého Kříže



Újezd Svatého Kříže



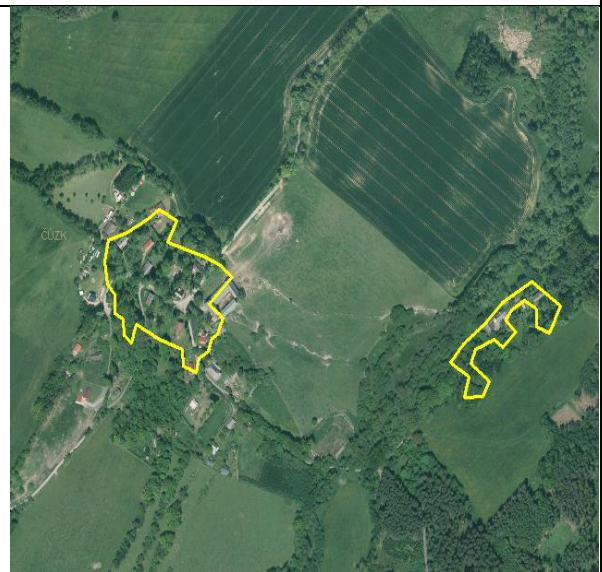
Smolov



Smolov



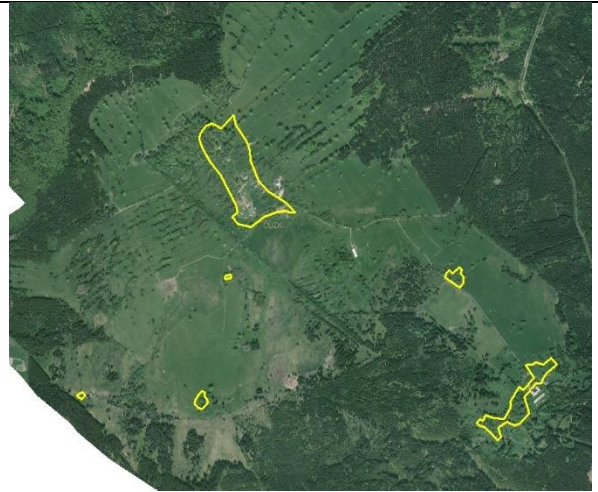
Bystřice



Bystřice



Pleš



Pleš



Doubravka



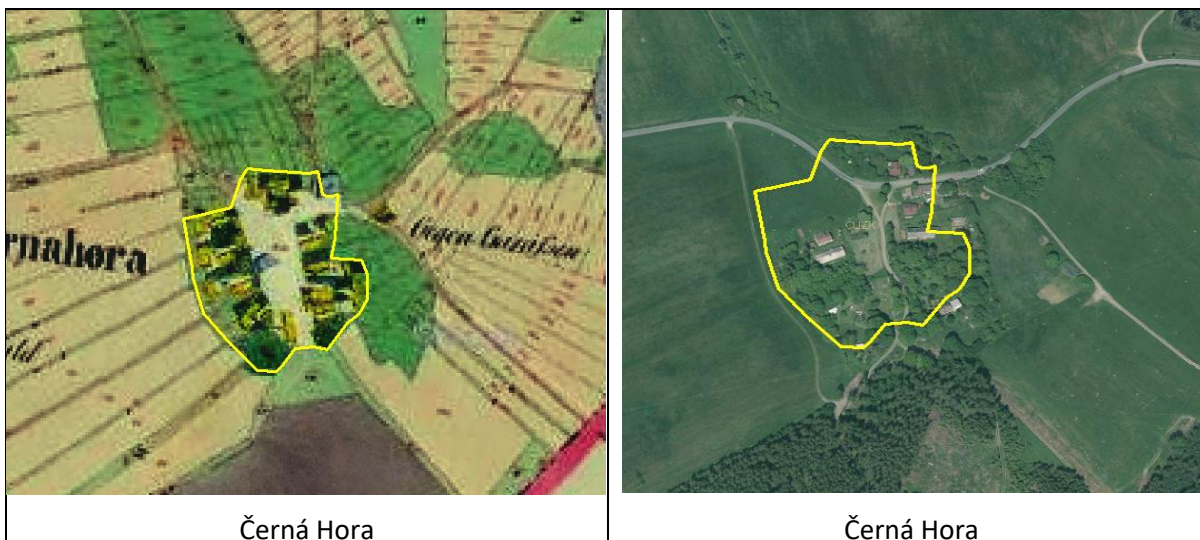
Doubravka



Čečín



Čečín



Černá Hora

Černá Hora

Hodnocení

Správní území Bělé nad Radbuzou má převážně venkovský charakter s převahou smíšené obytné zástavby, většinou rodinných domů se sedlovou střechou, v sídle Bělá n. R. je zastoupena i hromadná zástavba formou bytových domů a na okrajích výrobní a průmyslové zóny. V ostatních sídlech se nachází pouze výrobní zemědělské areály. Dostatek veřejné zeleně a rekreačních ploch, například kolem řeky Radbuzy, přítomnost CHKO Český les zajišťuje obyvatelům prostor pro odpočinek a kontakt s přírodou. Centrum nabízí základní občanskou vybavenost včetně obchodů, lékařských služeb, škol a sportovních zařízení, zatímco menší okolní sídla jsou na vybavenosti Bělé závislá. Celkově lze říci, že Bělá nad Radbuzou nabízí svým obyvatelům kvalitní a zdravé prostředí, které podporuje klidný životní styl. Území se nachází na okraji ORP Domažlice, což znamená velkou vzdálenost do města Domažlice za některými nezbytnými službami, což může být zdravotní péče, vzdělání, úřady, ale ostatními službami z komerční sféry - obchody, sportovní aktivity, kina apod. U některých lidí to může vyvolávat sociální izolaci, což způsobuje odliv mladých lidí a stárnutí populace.

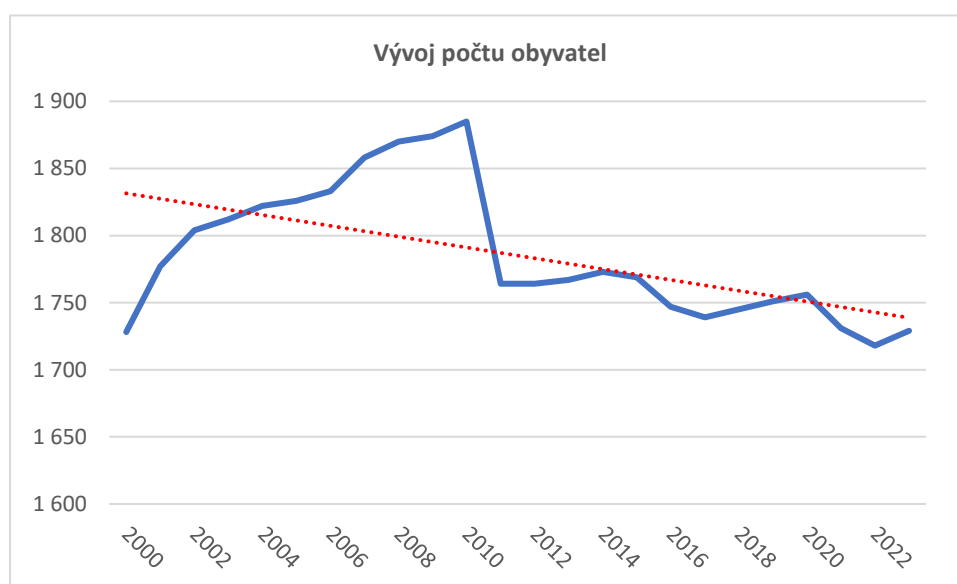
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

klesající

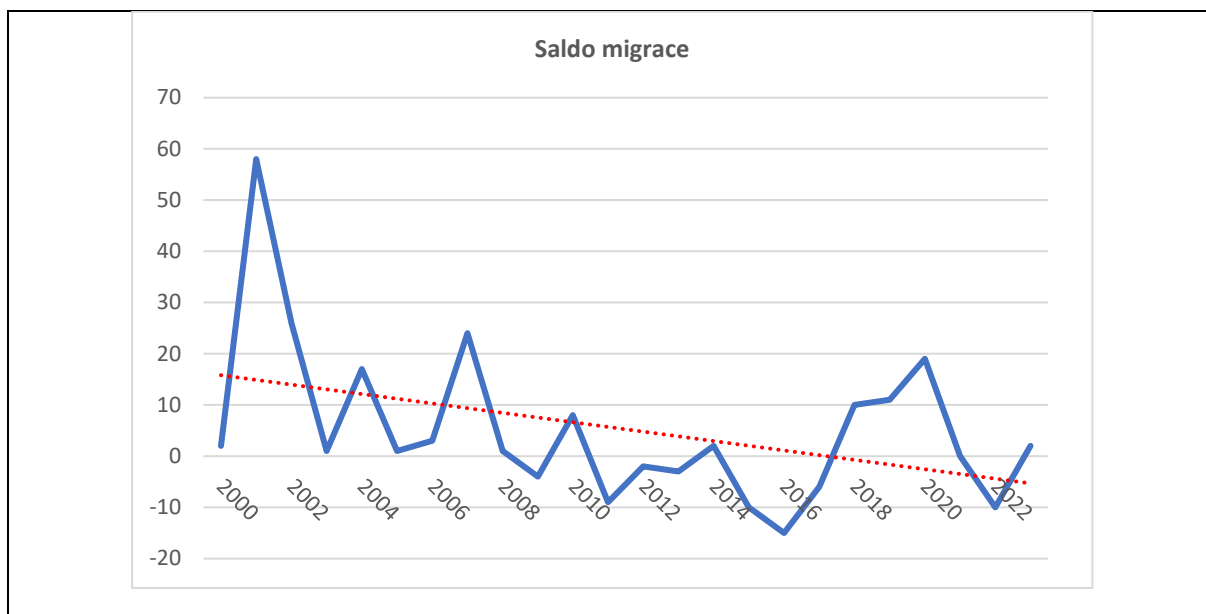
-



Saldo migrace

klesající

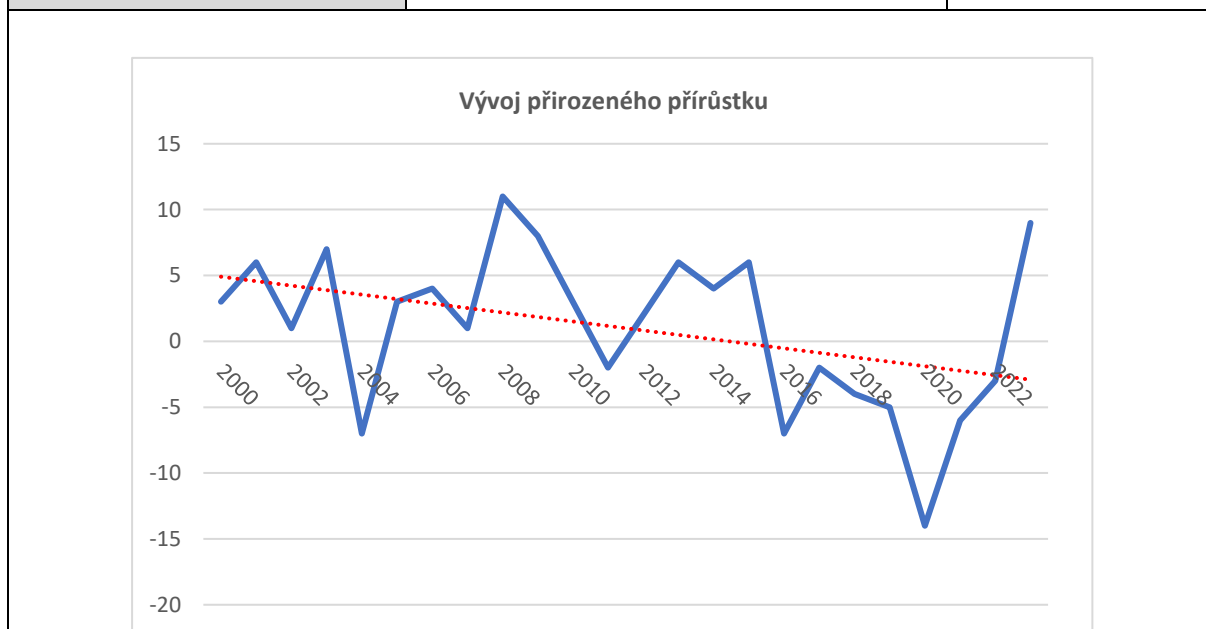
-



Vývoj přirozeného přírůstku

klesající

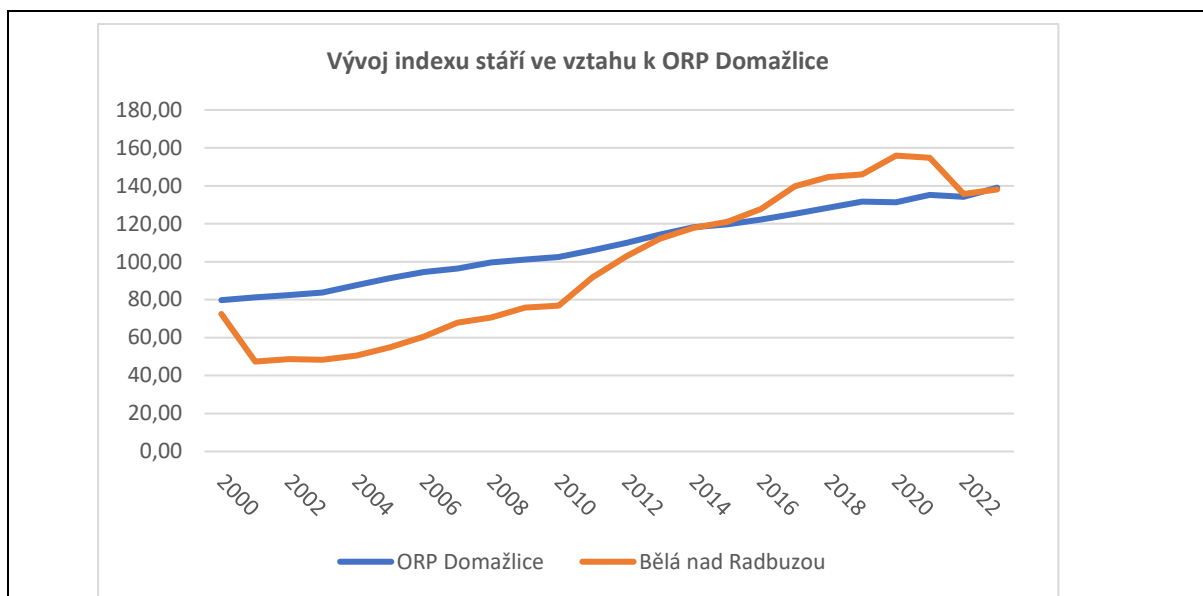
-



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

od roku 2012 se ukazatel posunul nad hranici ORP Domažlice, avšak od roku 2022 se drží u hodnot ORP Domažlice

0



<i>Připravované plochy k bydlení v ÚP</i>	v územním plánu je vymezeno dostatek pozemků pro výstavbu	+
<i>Vývoj počtu dokončených bytů</i>	klesající	-

5. Příroda a krajina		Hodnocení
<i>Koeficient ekologické stability</i>	Činí 4,9 – přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem (výpočet nezohledňuje k.ú. ale území obce jako celek)	+
<i>Přítomnost chráněných území</i>	na území obce se nachází I. zóna CHKO Český les, několik přírodních rezervací Pleš, Nad Hutí, Malý zvon, Dlouhý vrch a přírodní památka Veský Mlýn; v rámci NATURA 2000 jsou na území vymezeny tři evropsky významné lokality – Kateřinský a Nivní potok, Radbuza – Nový Dvůr – Pila a Radbuza; dále se zde nachází lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem – rak kamenáč; na území obce je registrováno několik významných krajinných prvků různých biotopů a památných stromů (dub v Čečíně, ořešák v Doubravce, lípa v Bystřici, smrk na Karlově Hutí)	+
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	obec se nachází v podhorské příhraniční oblasti zaměřené především na extenzivní zemědělskou výrobu; v území je dostatek doprovodné zeleně podél toků i komunikací, vč. soliterní zeleně i remízů	+

6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec není zahrnuta do zranitelné oblasti	0
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	ochranné pásmo vodního zdroje není pro obec ani místní části limitující	0
<i>Záplavové území</i>	na území obce bylo vymezeno záplavové území; do aktivní záplavové oblasti i do vymezeného	-

	záplavového území zasahují stavební objekty i rodinné domy.	
<i>Odvodněné území niv</i>	odvodněných niv je vzhledem k rozlehlosti území minimum; minimum niv je přeměněno na orné plochy	+
7. Horninové prostředí		Hodnocení
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	mezi místními částmi Čechín a Černá hora se nachází chráněné ložisko na stavební kámen	+
<i>Ohrožení těžbou</i>	sídlo Újezd Sv. Kříže je zatíženo těžbou v přilehlém kamenolomu ležícím na území města Hostouň	-
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce je několik jednotlivých štol svoji polohou však neovlivňující další rozvoj obce	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	v některých lokalitách urbanizované části Bělá nad Radbuzou, Železná a Újezd Sv. Kříže je vysoké radonové riziko	-
<i>Zdroje znečištění</i>	na území obce se nachází významný zdroj znečištění KEL – MONTÁŽNÍ TECHNIKA, s.r.o.	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita silniční dopravy průjezdem města Bělá n. R. ke křižovatce Železná – Přimda od roku 2010 stoupla a to i ze směru od Hostouně; ve směru od křižovatky na Přimdu a hraniční přejezd Železná intenzita dopravy klesla	-
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	na území obce je vyrovnaný poměr mezi půdami I., II. a III. třídy a půdami IV. a V. třídy ochrany ZPF	+
<i>Odvodněné pozemky</i>	na území obce převažují zmeliorované pozemky I., II. a III. třídy ochrany ZPF	+
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nevyskytuje	0
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na území se nachází několik bloků extrémně ohrožených vodních erozí - především v k.ú. Bělá nad Radbuzou a Újezd sv. Kříže	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	57,9 % území tvoří lesy	+
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	na území obce se nachází menší plochy na lesních pozemcích vytěžené nebo suché jehličnaté nevytěžené napadené kůrovcem	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	ve městě se nachází lékárna, praktický, dětský, ženský a zubní lékař; město má mateřskou školu, devítiletou základní školu s družinou a jídelnou a dům s pečovatelskou službou.; dále čerpací stanici PHM a bankomaty; mezi aktivní spolky a sdružení lze zařadit Český rybářský svaz, Klub českých turistů, Sbor dobrovolných hasičů a TOM Orlicí	+
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	v obci jsou vhodné prostory pro konání veřejných akcí	+
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení

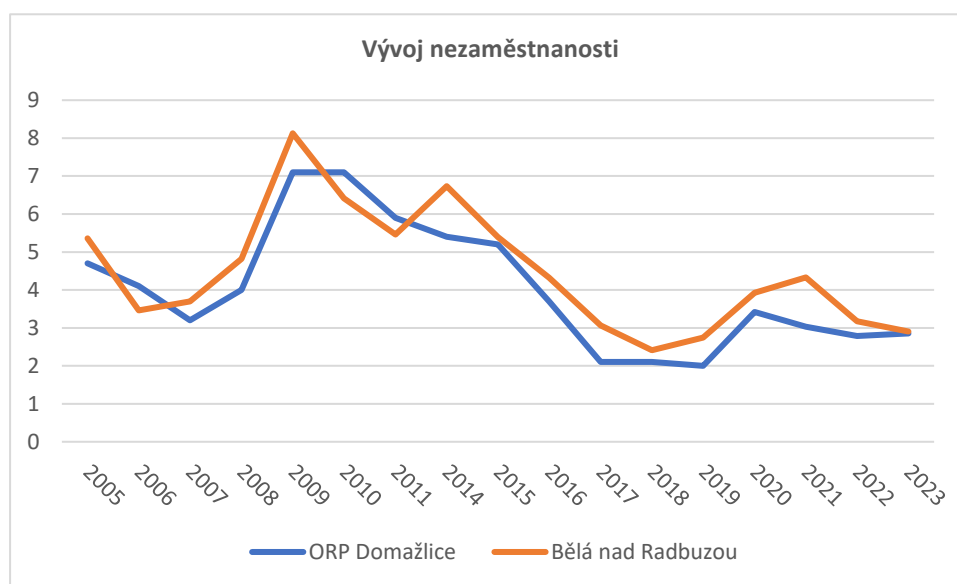
<i>Dopravní dostupnost</i>	v území je železniční trať lokálního charakteru a silnice druhé třídy (z pohledu hospodářského rozvoje je toto na hranici obslužitelnosti území; z pohledu sociálního je to dostačující)	+/-
----------------------------	--	-----

12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti	Hodnocení
---	------------------

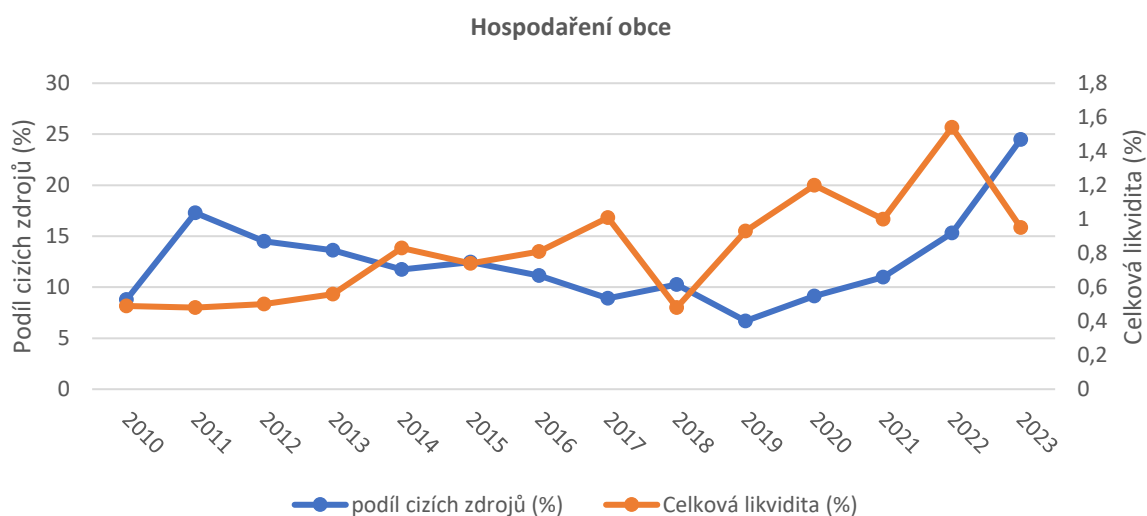
<i>Technická infrastruktura</i>	kanalizace, vodovod, teplovody dostatečně kapacitní, vyhovující; část Bělé je plynofikována; údaje o teplovodech nebyly do ÚAP předány	+
---------------------------------	--	---

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

<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty se v posledních letech mírně pohybují nad průměrem ORP Domažlice	-
------------------------------	--	---



<i>Hospodaření obce</i>	celková likvidita je 0,95; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům 24,5 %	-
-------------------------	--	---



<i>Dostupnost ploch pro podnikání</i>	obec má v místní části Bělá nad Radbuzou dostupné zastavitelné pozemky v plochách výrobních – drobná řemeslná výroba, lehký průmysl i zemědělství	+
<i>Daňová výtěžnost</i>	činí 23 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	+
14. Rekreace a cestovní ruch		Hodnocení
<i>Turistické cíle</i>	cenné partie CHKO Český les, kamenná památka Kocovy kameny, historický most v Bělé n. R.	+
<i>Veřejné koupaliště</i>	rybník na Bystřici u Újezda sv. Kříže, nádrž v Železné Huti a u Smolova	+
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	obec je vč. místních částí napojena na turistické stezky a cyklotrasy	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	na území obce se nacházejí ubytovací kapacity	+
15. Bezpečnost a ochrana obyvatel		Hodnocení
<i>Povodňové riziko</i>	do urbanizovaného území města zasahuje záplavové území Q5, Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území; v urbanizovaném území města Bělá nad Radbuzou se nachází řada ohrožených objektů; jako ohrožující objekty jsou vymezeny rybník a ČOV v Bělé nad Radbuzou a ČOV v Železné	-
<i>Zdroje znečištění</i>	na území se nachází velký zdroj znečištění ovzduší KEL – MONTÁŽNÍ TECHNIKA, s.r.o., dalším možným znečišťovatelem může být zvýšená doprava v rámci zásobování místních podniků	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita silniční dopravy průjezdem města Bělá n. R. ke křižovatce Železná – Přimda od roku 2010 stoupla a to i ze směru od Hostouně; ve směru od křižovatky na Přimdu a hraniční přejezd Železná intenzita dopravy klesla	-

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV	
POZITIVA (+)	NEGATIVA (-)
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ	
1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ město je samostatným lokálním pracovištním centrem	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
	- dopravní obslužnost
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dostupnost technické infrastruktury	
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
+ dostupné pozemky pro podnikání	- hodnoty vývoje nezaměstnanosti ve srovnání s průměrem za ORP Domažlice
+ daňová výtěžnost	

	- hospodaření obce
SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ město je samostatným lokálním pracovištním centrem	
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ	
+ dostatek pozemků k výstavbě RD	- klesající vývoj počtu obyvatel
+ dostatek pozemků pro výstavbu	- klesající vývoj saldo migrace
	- klesající vývoj přirozeného přírůstku
	- stoupající vývoj v počtu dokončených bytů
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá občanská vybavenost	
+ obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dobrá dopravní dostupnost	
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
+ dostupnost technické infrastruktury	
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH	
+ nabídka turistických cílů	
+ veřejné koupaliště	
+ obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek	
+ v obci je několik ubytovacích zařízení	
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL	
	- zvyšující se intenzita dopravy
	- na území obce se nachází řada ohrožených objektů povodněmi
	- na území se nachází zdroj znečištění
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
5. PŘÍRODA A KRAJINA	
+ koeficient ekologické stability	
+ přítomnost chráněných území	
+ dostatek rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině	
6. VODNÍ REŽIM	
+ minimum odvodněných a přeměněných niv	- aktivní zóna záplavového území zasahující na stavební objekty i rodinné domy
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	
+ chráněné ložiskové území na stavební kámen	- sídlo Újezd u Svatého Kříže je zasaženo těžbou
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	
	- v některých lokalitách urbanizované části území se nachází oblast vysokého radonového rizika
	- významný zdroj znečištění KEL – MONTÁŽNÍ TECHNIKA S.R.O.
	- zvyšující se intenzita dopravy
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	
+ vyrovnaný poměr mezi půdami I., II. a III. třídy a půdami IV. a V. třídy ochrany ZPF	- výskyt vodní eroze
+ převažují zmeliorované pozemky I., II. a III. třídy ochrany ZPF	- kůrovcová kalamita
+ 57,9 % území obce zaujímají lesy	

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
2 +	4 +	1+
<p>Město Bělá nad Radbuzou má vyvážené územní podmínky v hospodářském a sociálním prostředí a silnou oblast životního prostředí. Bylo by vhodné zaměřit se na posílení oblasti hospodářského prostředí, zejména veřejné infrastruktury. Vzhledem k ukazatelům, které jsou hodnoceny negativně, není zcela v možnostech obce tyto negativy eliminovat.</p> <p>Bělá nad Radbuzou má potenciál k dalšímu rozvoji, pokud se zaměří na podporu zaměstnanosti, veřejné infrastruktury a příležitostí pro mladé obyvatele např. podporou bydlení. CHKO Český les poskytuje dobré zázemí pro rozvoj cestovního ruchu a rekreačních aktivit, což může přilákat turisty i nové obyvatele. Další pozitivem je blízkost hraničního přechodu s Německem.</p>		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ
<p>Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - SON1 Specifická oblast Český les zpracováno - Prioritní dálková cyklotrasa (EV 13) – Stezka železné opony: SRN – Broumov – Rozvadov -Bělá nad Radbuzou - Jihočeský kraj zpracováno - Prioritní dálková cyklotrasa (CT 36) – Magistrála Český les: Všeruby – Bělá nad Radbuzou – Tachov – Chodský Újezd zpracováno - Prioritní dálková cyklotrasa (CZ37) – Panevropská cyklotrasa: Středočeský kraj – Líšná – Břasy – Chrást – Plzeň – Stříbro – Kladruby – Bělá nad Radbuzou – hraniční přechod Železná – SRN – Francie zpracováno - E24 – zdvojení vedení VVN 110kV Domažlice – Bělá nad Radbuzou zpracováno - Krajina KR03 – Chodská pahorkatina zpracovat - Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzn. Českoleská tangenciála) zpracovat - Územní rezerva pro akumulaci povrchových vod: Smolov (LAPV13-R) zpracováno - požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR - zpracovat
<p>Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD</p> <p>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 umísťování 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.</p> <p>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</p>

zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Město má vyvážené územní podmínky v hospodářském a sociálním prostředí a silnou oblast životního prostředí.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Zpracovatel ÚP zpracuje

- nově vymezený ÚSES na území CHKO Český les po revizi;
- PSZ ze schválených komplexních pozemkových úprav;
- požadavky ze zpracované územní studie Český les;

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- vymezené návrhové plochy bydlení, smíšené obytné a občanské vybavenosti nad 20 000 m² a současně u nich stanovit etapizaci s vyřešením prvořadě vymezení veřejných prostranství, popř. stanovit podmínku regulačního plánu (§ 15, 17, 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.);
- dopravní obsluhu větších zastavitelných a přestavbových ploch v sídle Bělá n. R., Smolov, Železná zejména kapacity komunikací, šířkové a sklonové parametry apod.;
- vymezení plochy pro přeložku silnice v obci Železná a narovnání úseku silnice u obce Smolov – směr Železná
- v obci Železná prověřit dílčí přeložku silnice v sídle od hranice ČR
- v obci Železná část bývalého areálu kasáren nevyužít (má charakter brownfieldu)

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

- nebyla zjištěna potřeba řešit střety záměrů s limity a hodnotami v území

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- na území obce (oblast Bělé) jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s potencionálním rizikem vodní eroze. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena protierozní opatření
- potřeba další ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. V bezprostředním okolí vodotečí vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech.

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 Konceptci na ochranu před následky sucha pro území České republiky

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- chybí lékařská péče s výjimkou praktického, pediatra a gynekologického lékaře (dotazníkové šetření 2020)
- chybí všechny sociální služby s výjimkou pečovatelské služby (dotazníkové šetření 2020)

- problém se sociálně nepřizpůsobivými občany v Bělé n. R. Ulice Mlýnská čp, 273, čp. 11 Školní ulice a čp. 129 v Bezděkovské ulici – krádeže, vandalismus, výtržnictví, černé skládky (dotazníkové šetření 2020)