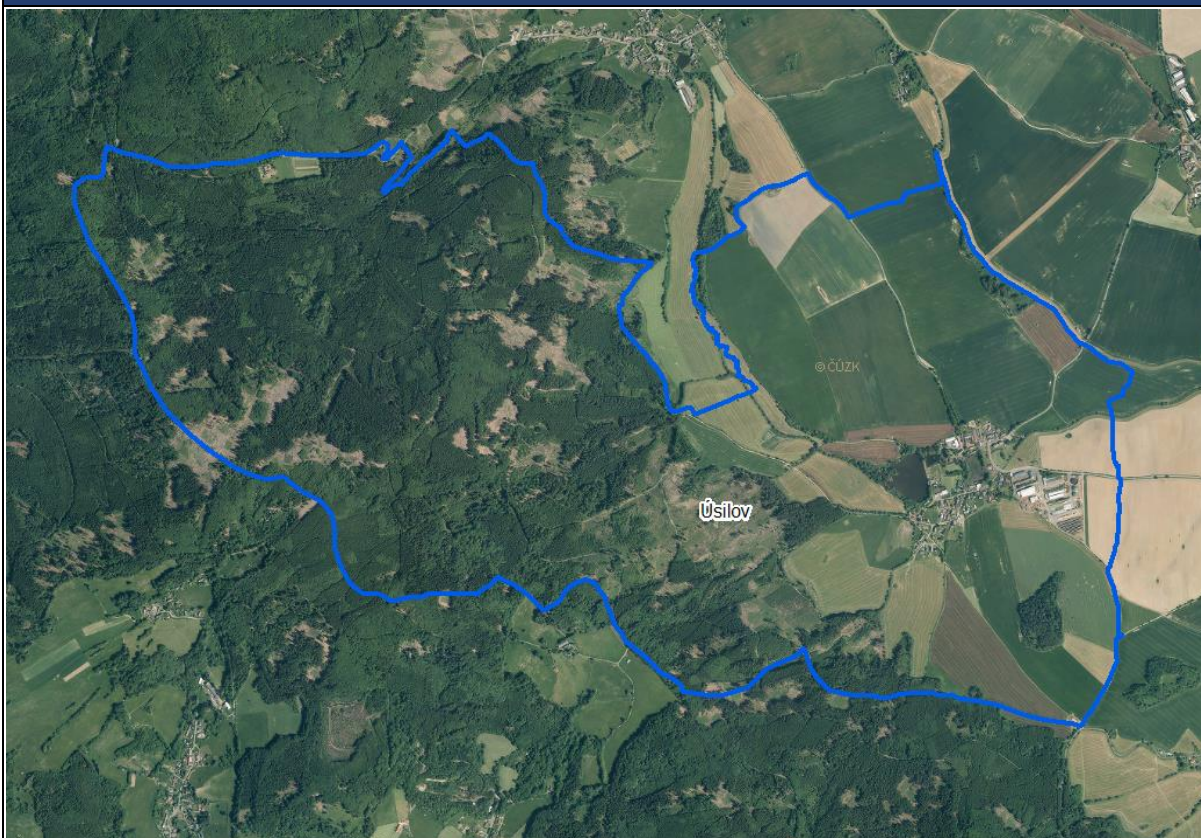


ÚSILOV



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Kdyně
katastrální území	Úsilov
počet částí	1
rozloha v ha	813,7
počet obyvatel k 31.12.2023	130
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	územní plán sídelního útvaru vč. změny č. 1 obec pořizuje nový územní plán (před vydáním)
další podklady pro rozhodování v území	-
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – NE Revize katastru – ANO

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://usilov.cz/>

Obec Úsilov se nachází 15 km jihovýchodně od Domažlic v nadmořské výšce 467 m n. m.

Ves ležící v rovinatém i mírně svažitém terénu, poprvé připomínána k roku 1379. Dochovaná zástavba tvořená přízemními a polopatrovými objekty je bez výraznějších památkových a architektonických kvalit. Dosud z části roubená je drobná chalupa č.p. 37. Obci dominuje někdejší panské sídlo - tvrz č.p. 23. U č .ev. 1 stojí pamětní kříž z roku 1866.

Obec Úsilov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Kdyni.

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:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce
- z části roubená venkovská chalupa čp. 37

Přírodní hodnoty

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

- krajinná veduta vymezená v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a podmáčené plochy
- krajinářsky 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 vyznačovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

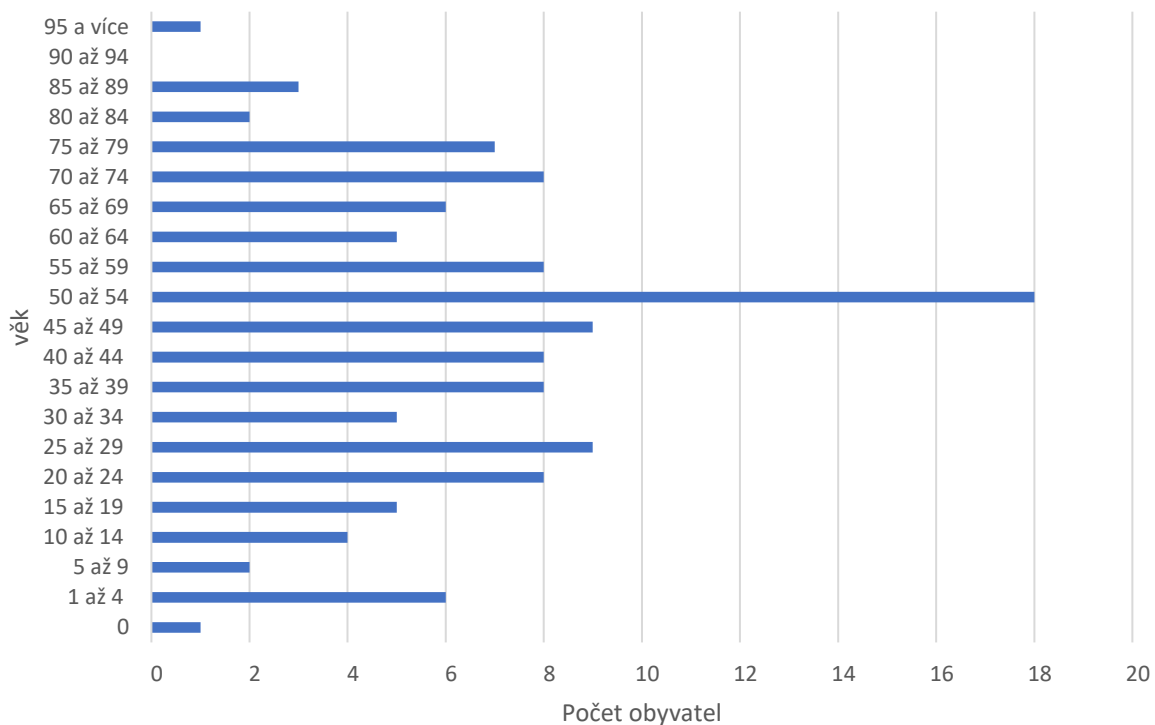
- V1F (90), M1.1 (10)
- V1F (100)
- T1.1 (100)

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	Všeruby (19 km)	0
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 51 km za 0:48 hod Praha – 141 km za 1:44 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 2 přestupy Praha – 3 přestupy	-
	Železniční dopravou	Plzeň – 2 přestup Praha – 2 přestup	-
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			Hodnocení
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Obec Úsilov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Kdyni.		ukazatel není hodnocen
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnuta do místního pracovištního systému Domažlic, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojíždky za prací do Domažlic. Spojení s Domažlicemi veřejnou dopravou je nevyhovující.		-
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
<i>Charakteristika zástavby</i>		Jedná se o menší obec se zachovalou zástavbou venkovského typu – zemědělské usedlosti a chalupy. V jižní části zástavby se nachází nová obytná zóna s několika domy. V obci se nachází 3 bytové domy o 2 NP a 2,5 NP. Dominantou obce je středověká tvrz s goticko-renesančními prvky.	
<i>Hustota zástavby</i>		Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň.	
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>		Veřejné prostory sloužící pro shromažďování obyvatel jsou dostatečně prostorné. Ulice jsou pro stávající provoz dostatečně široké.	
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.	
	Veřejná vybavenost	V obci se nachází mateřská škola, obecní úřad, pošta, knihovna, prodejna potravin, hostinec, hasičská zbrojnice a víceúčelové hřiště. Tato vybavenost není koncentrována v jednom místě. Mateřská škola se nachází na okraji, avšak ve vztahu k velikosti obce je všem dobře dostupná.	
	Výrobní a průmyslové zóny	V jihovýchodní části obce se nachází rozsáhlý výrobní areál Podhoran Černíkov, a.s. Dopravně je obslužen ze silnice mimo zástavbu. Další drobný výrobní areál spadající pod stejný podnik se nachází na okraji zástavby u silnice ve směru Mezholety.	

	Rekreační zóny	V obci se nenachází rekreační zóna. V obci se nachází víceúčelové hřiště. Územím prochází cyklotrasy a turistické stezky.
STRUKTURA OSÍDLENÍ:		
	Hustota osídlení	15,98 obyv./km ² – nízká hustota – venkovská oblast
	Sociálně-ekonomická struktura	V obci je několik pracovník příležitostí. Do obce přijíždí 15 lidí za zaměstnáním. Převládá primární sektor (zemědělství, lesnictví) a sekundární sektor (průmysl, stavebnictví). Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Klatovy, Domažlice, Kdyně a Černíkova.
	Kvalita prostředí obce	Obec je obklopena rybníky – Mlýnský rybník na západě a Pilařský rybník uprostřed, louky a lesy. Charakter zástavby tak plynule přechází v přírodní krajinu, což vytváří poklidnou, harmonickou atmosféru venkovské vesnice. Jedná se o klidnou obec mimo hlavní dopravní tahy s reálně dobrou občanskou vybaveností.
	Demografická struktura	Počet obyvatel klesá. Saldo migrace a vývoj přirozeného přírůstku stoupají. Index stáří je v posledních letech spíše nad průměrem ORP Domažlice. Výrazně nejvíce obyvatel a to i polovinu je zastoupeno ve věkové skupině 50 - 54 let. Průměrný věk obyvatel je 45,046. Obec čelí demografickému úbytku a potřebuje aktivní kroky k udržení a omlazení populace.

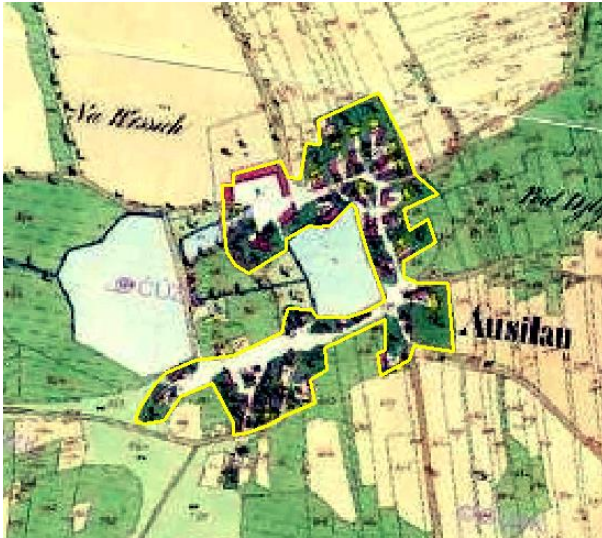
Struktura obyvatel



Historické a kulturní souvislosti	Obec Úsilov leží v okrese Domažlice a její historie sahá až do 14. století. První písemná zmínka pochází z roku 1379, kdy byla uvedena v berním rejstříku Plzeňského kraje. Ve 15. století zde vznikla tvrz, která sloužila jako sídlo několika šlechtických rodů. Nejvýznamnějšími vlastníky byli Příchovští, kteří tvrz rozšířili o jednopatrovou budovu. V roce 1473 byla obec vypálena během nájezdu bavorského vévody. Ve 17. století byla tvrz přeměněna na
-----------------------------------	---

sýpku a majetek několikrát změnil majitele. V roce 1711 se obec stala součástí panství Czerninů z Chudenic. Po roce 1848 získal Úsilov samosprávu a v roce 1894 zde byla otevřena škola. Ve 20. století obec prošla majetkovými změnami, včetně konfiskací a restitucí. Dnes je Úsilov klidnou obcí s historickou tvrzí a zachovalými památkami.

Stabilní katastr 1838



Ortofoto 2022



Hodnocení

Úsilov má velmi dobré předpoklady pro udržitelný rozvoj díky kvalitnímu životnímu prostředí a základní občanské vybavenosti. Největší výzvou je demografický úbytek a stárnutí populace, což může ohrozit dlouhodobou vitalitu obce. Obec by se do budoucna měla zaměřit na podporu mladých rodin (dostupné bydlení), vytvoření rekreační a volnočasové zóny a podpora drobných služeb a podnikání.

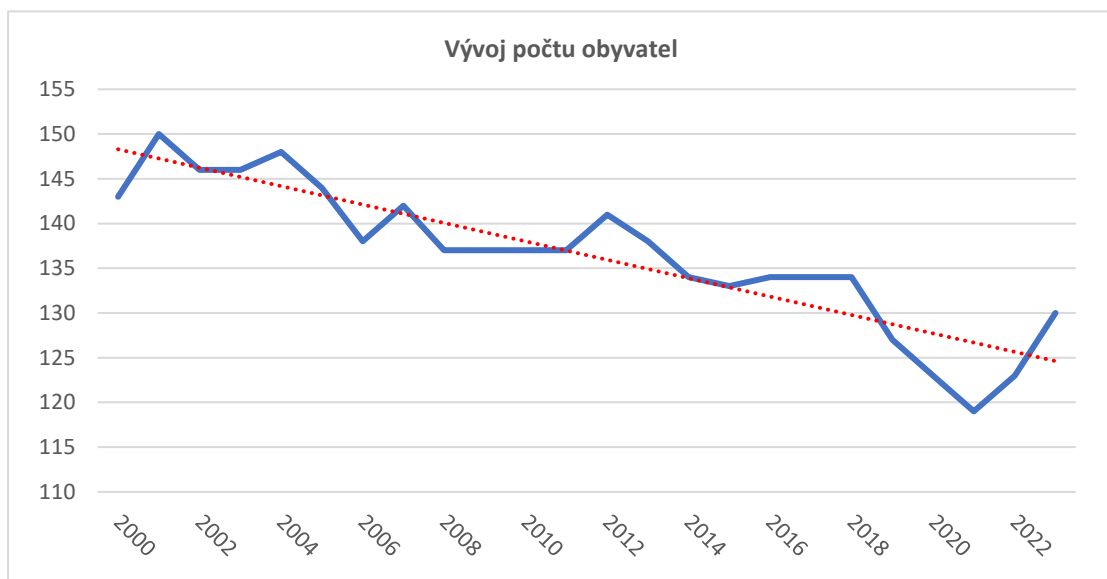
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

klesající

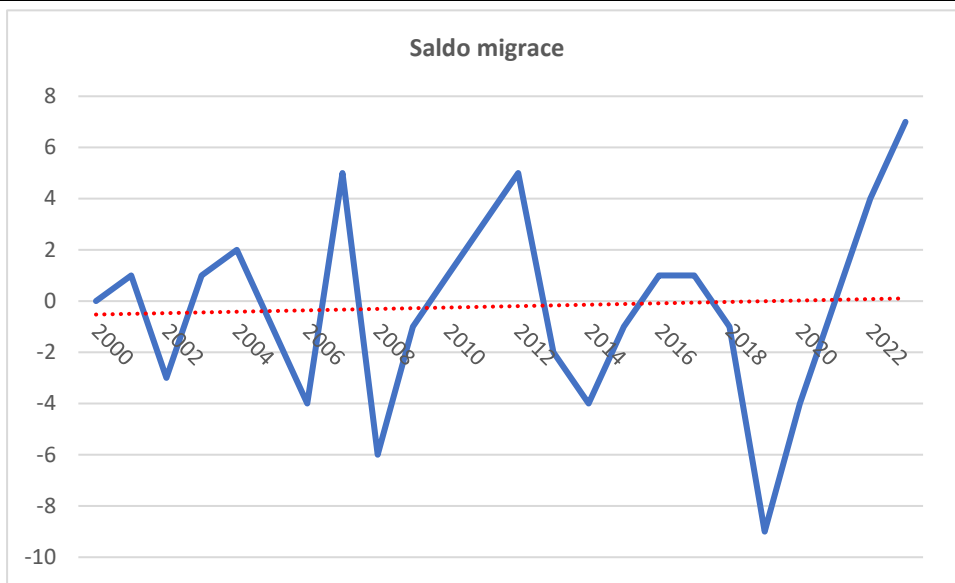
-



Saldo migrace

mírně stoupající

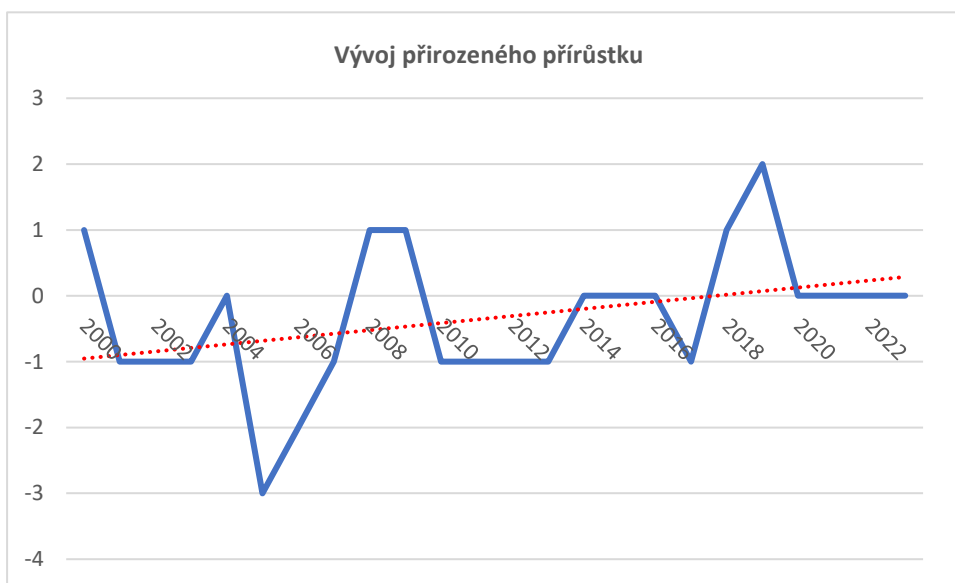
+



Vývoj přirozeného přírůstku

stoupající

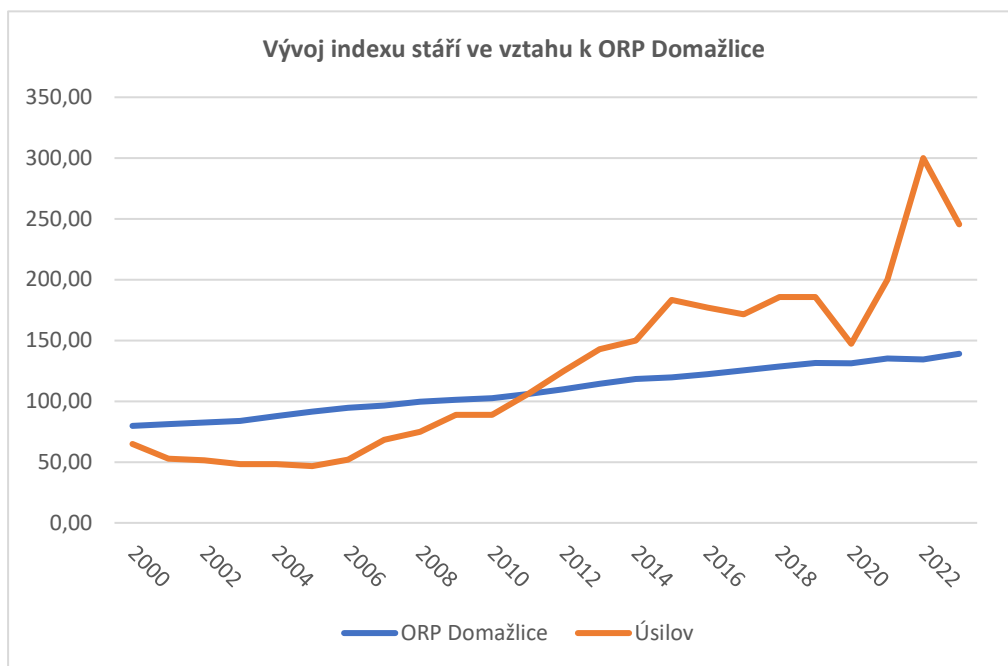
+



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

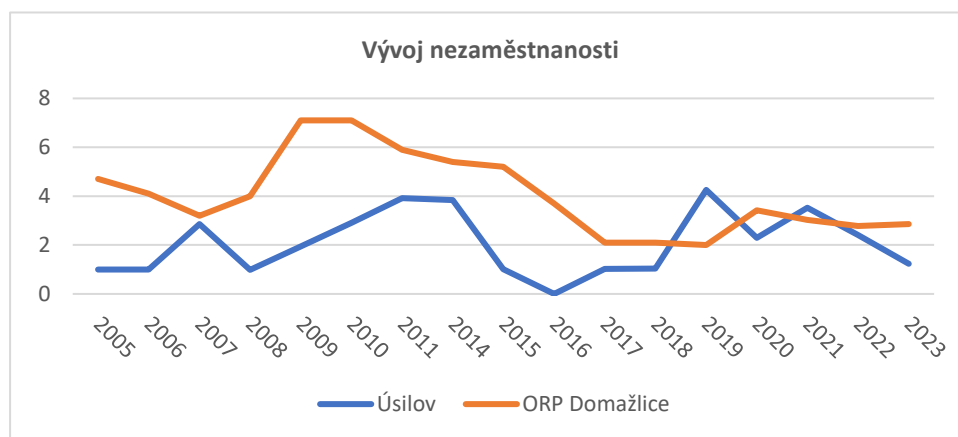
V posledních letech výrazně nad průměrem ORP Domažlice.

-



<i>Připravované plochy k bydlení v ÚP</i>	Obec pořizuje nový územní plán.	0
<i>Vývoj počtu dokončených bytů</i>	vyrovnaný	0
5. Příroda a krajina		Hodnocení
<i>Koeficient ekologické stability</i>	činí 4,84 (přírodní a přírodě blízká krajina)	+
<i>Přítomnost chráněných území</i>	obec leží v navrženém přírodním parku Brandžovský hvozď.	0
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	Na území obce je jich relativně dostatek. V severní části obce je vhodné doplnit liniovou zeleň podél polních cest a komunikací ve směru na Rudoltice a Mezholezy a velké celky orných ploch rozčlenit mezemi či remízky tak, aby na nich byly aplikovatelné vhodné agrotechnické postupy.	+
6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec leží ve zranitelné oblasti povrchových vod	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	není limitující pro další rozvoj obce	0
<i>Záplavové území</i>	nebylo stanoveno	0
<i>Odvodňené území niv</i>	značná část niv 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>	v území nejsou poddolované lokality	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	obec leží mimo oblast vysokého radonového rizika	0

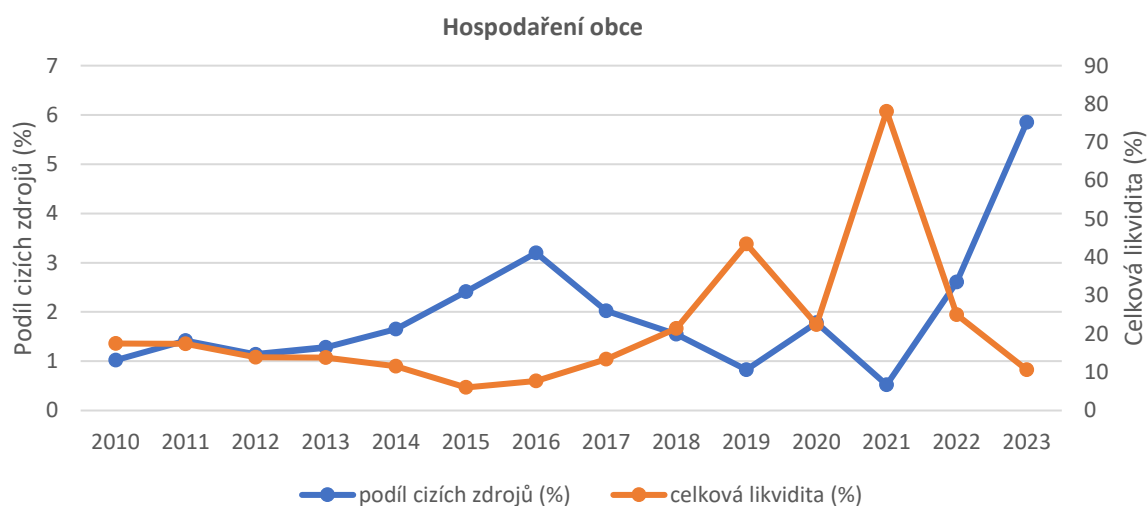
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci se nachází registrovaný zdroj znečištění - spalovací zdroje a ostatní zdroje spojené s chovem hospodářských zvířat	-
<i>Stoupající doprava</i>	na území obce nebylo provedeno sčítání dopravy	0
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	významně převažují půdy nízké třídy ochrany ZPF	0
<i>Odvodněné pozemky</i>	významně převažují půdy nízké třídy ochrany ZPF	-
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	zemědělská půda není ohrožena větrnou erozí	0
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na území se nachází půdní bloky extrémně ohrožené vodní erozí	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	lesy zaujímají 58,8 % území obce	+
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	Lesy jsou ohroženy kůrovcem. Nejvíce je zasažena oblast západně od obce, kde jsou vytěženy větší plochy lesa.	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	V obci se nachází mateřská škola, obchod s potravinami, hostinec TJ Sokol Úsilov a pošta. V obci je knihovna. Působí zde spolky dobrovolných hasičů a TJ Sokol. Obec má venkovní hřiště.	+
<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>	v obci se nachází pouze silnice III. třídy	-/0
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Technická infrastruktura</i>	Většina domácností je napojena na veřejný vodovod. V obci se buduje oddílná kanalizace s napojením na novou ČOV. Obec není plynofikována. Veřejné osvětlení vyžaduje rekonstrukci.	0
13. Ekonomické a hospodářské podmínky		Hodnocení
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty se pohybují v posledních letech blízko hodnotám za ORP Domažlice	0



Hospodaření obce

celková likvidita je 10,7 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 5,85 %

+



Dostupnost ploch pro podnikání

je třeba prověřit potřebu nových ploch pro podnikání – obec pořizuje nový územní plán

0

Daňová výtěžnost

činí 26,2 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)

+

14. Rekreace a cestovní ruch

Hodnocení

Turistické cíle

částečně na území obce leží rozhledna Koráb

+

Veřejné koupaliště

v obci není koupaliště

-

Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka

územím obce prochází cyklotrasy a turistické trasy

+

Ubytovací zařízení

v obci není možnost ubytování

-

15. Bezpečnost a ochrana obyvatel

Hodnocení

Povodňové riziko

na území obce se nenachází ohrožené objekty jen ohrožující – Mlýnský rybník a ČOV Úsilov

-

Zdroje znečištění	v obci se nachází registrovaný zdroj znečištění - spalovací zdroje a ostatní zdroje spojené s chovem hospodářských zvířat	-
Stoupající doprava	na území obce nebylo provedeno sčítání dopravy	0

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	- špatná dostupnost krajského a hlavního města autobusovou dopravou - špatná dostupnost krajského a hlavního města vlakovou dopravou	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ		
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ		
	- obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
	- nedostatečná dopravní dostupnost	
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY		
+ hospodaření obce + daňová výtěžnost		
SOUDRŽNOST 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		
+ mírně stoupající saldo migrace + stoupající vývoj přirozeného přírůstku	- klesající vývoj počtu obyvatel - index stáří	
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá občanská vybavenost + vhodné prostory pro konání veřejných akcí		
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH		
+ turistický cíl + obcí prochází turistické trasy	- obec nemá koupaliště - v obci není možnost ubytování	
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL		
	- v obci se nachází zdroj znečištění	

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
5. PŘÍRODA A KRAJINA		
+ KES + dostatek RDZ		
6. VODNÍ REŽIM		
	- zranitelná oblast - odvodněné území niv	
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
	- výskyt registrovaného zdroje znečištění	
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ lesy zaujímají 58,8 % území	- výskyt kůrovce - výskyt vodní eroze - odvodněné pozemky	
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
1 -	0	3 -
<p>Obec Úsilov je vázána na rozvoj městyse Koloveč a města Kdyně. Aby mohlo dojít ke zlepšení sociální oblasti udržitelného rozvoje je potřeba zaměřit se na rozvoj městyse Koloveč a města Kdyně tzn. zlepšit dopravní infrastrukturu a dopravní spojení ve směru Klatovy, Staňkov. Obec se ve svém rozvoji zaměří na posílení veřejné infrastruktury, znovuobnovení retenční funkce údolních niv a revitalizaci vodních toků.</p>		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ
Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4
- regionální ÚSES – RB 3022, RK 221, RK 2035 – zpracovat do ÚP - Krajina KR07 – Švihovská vrchovina KR04 - 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 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

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí 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.

Obec Úsilov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Kdyni.

Obec nemá vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti soudržnosti obyvatel v území. Zpracovatel územního plánu se ve své koncepci zaměří především na posílení oblasti sociálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- nebyly zjištěny závady

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

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

- obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby, kdy se negativní vlivy projevují vodní a větrnou erozí, velkými plochami orných ploch s minimálním podílem remízů a mezí. 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 pozemkovou úpravou.

- potřeba další ochrany 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 Koncepci na ochranu před následky sucha pro území České republiky

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD