

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.kdyne.cz/>

Město Kdyně se nachází 11 km jihovýchodně od města Domažlice v nadmořské výšce 455 m n. m. V rámci správního území pod ni spadají místní části Branišov, Dobříkov, Hluboká, Modlín, Nové Chalupy, Podzámčí, Prapořiště, Starec a Vítovky.

Kdyně

Písemné prameny se o Kdyni poprvé zmiňují v roce 1369. K roku 1508 se uvádí městečko, šlo však o pozdější Starou Kdyni, která v polovině 16. století vyhořela. K roku 1586 se připomíná dnešní Kdyně, která také patřila pánům z Rýzmburka, od roku 1697 hrabatům ze Stadionu a roku 1840 získala městská práva. Koncem 16. století byl městu udělen městský znak. Město získalo gotický ráz i když nemělo souvislé hradby, ale pouze dvoje brány na vjezd do města, které bylo možné uzavřít. Mezi pamětihodnosti se nachází Kostel sv. Mikuláše ze druhé poloviny 14. století. Ve městě se nachází muzeum příhraničí v rekonstruované budově bývalých přádelen. Expozice je zaměřena na historii regionu, textilní průmysl, zemědělství a na česko-bavorské soužití v příhraničí. Nedaleko náměstí je umístěna synagoga pocházející z druhé poloviny 19. století v novorománském slohu a je jednou z nejzachovělejších staveb svého druhu v Plzeňském kraji. Jedná se o národní kulturní památku. Nedaleko kdyňské fary se nachází budova Záměcku, historická budova postavena na místě bývalého panského dvora majitelů Rýzmburského panství. Na náměstí se nachází radnice z 17. století a secesní budova školy z roku 1893. V okolí Kdyně se nacházejí zříceniny hradů Rýzmburk a Nový Herštejn a zaniklý hrad Příkopy, nad Kdyní stojí pak rozhledna Koráb z osmdesátých let 20. století.

Branišov

Malá ves podhorského rázu ležící ve svažitém terénu 3 km východně od Kdyně, poprvé připomínán a roku 1408. Dominantou nevelké svažité návsi lemované pěti usedlostmi je čtyřboká kaple sv. Josefa s plochostropým interiérem. Nad kaplí se rozkládá hodnotný statek č.p. 5.

Dobříkov

Ves ležící ve svažitém terénu 5 km jihovýchodně od Kdyně, poprvé připomínána k roku 1379. Po odvodu svažité návsi s vnitřní zástavbou stojí vesměs menší usedlosti a chalupy, z nichž vynikají např. č.p. 4, 10, 24, 25, 26, a 45. Pod vsí u cesty stojí pamětní kříž.

Hluboká

Ves ležící ve svažitém terénu 2 km jihovýchodně od Kdyně, poprvé zmiňována k roku 1404. Po obvodu mimořádně rozsáhlé svažité návsi obdélného tvaru leží v převážně štítové orientaci velké množství nevelkých, pravidelně vyměřených usedlostí s omezeným hospodářským zázemím. Typově řešené obytné přízemní domy s polovalbou jsou dokladem plánovitě provedené výstavby domů z období kolem přelomu 19. a 20. století. Na návsi stojí kaple sv. Antonína. Ve spodní části vsi je dochován pamětní kříž z roku 1847.

Podzámčí

Malebná ves ležící ve svažitém terénu 1 km severně od Kdyně, připomíná se k roku 1654. Ve vsi je dochován pozoruhodný soubor roubených, převážně přízemních staveb, stojících podél komunikace procházející vsí. V centru nevelké návsi stojí nevelká zděná kapce z roku 1906 s trojbokým závěrem. Z původního stavebního fondu poutají pozornost objekty např. 1, 7, 8, 14, 17, 18, 20, 23 a 24. Víceméně rozptýlenou zástavbu obce je nezbytně nutné celoplošně chránit včetně historií dané půdorysné stopy.

Prapořiště

Ves ležící v rovinatém i svažitém terénu 1 km jižně od Kdyně, s protáhlou svažitou návší vzniklou rozšířením procházející komunikace. První zmínka o vsi je z roku 1452. K hodnotným stavbám obecně vesměs se štítovou orientací, patří roubené domy č.p. 22 a 25. Ve vsi u silnice stojí nevelká čtyřboká kapce. Hodnotné je i zděné stavební č.p. 10 opatřené mansardovou střechou z období po roku 1850.

Smržovice

Nevelká ves ležící ve svažitém terénu 5 km jihovýchodně od Kdyně. Smržovice jsou typickým příkladem ulicového uspořádání, tj. umísťování obytné zástavby postupně podél většinou jediné komunikace, kdy objekty venkovského typu jsou orientovány především podle konfigurace terénu spíše než podle vztahu k veřejnému prostranství. První písemná zmínka pochází z roku 1379.

Starec

Nevelká ves ležící ve svažitém terénu 1 km jižně od Kouta na Šumavě, připomíná se k roku 1397. Po obvodu nevelké svažité návsi s vnitřní zástavbou je několik vesměs menších usedlostí a chalup převážně se štítovou orientací. Před ev.č. 3 stojí pamětní kříž. Obdobná památka je i při č.p. 55. K hodnotným stavbám v obci patří např. č.p. 4 a 5.

Vítovky

Osada ležící ve svažitém terénu cca 2 km jižně od Nové Vsi. Osada se sestává z několika chalupnických usedlostí pocházejících pravděpodobně až z přelomu 19. a 20. století.

Město Kdyně je obsluhující obcí místního významu. Město Kdyně poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb.

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 Prapořiště

- drobné sakrální stavby - především kaplička, pamětní kříže
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- poloroubenka čp. 43
- roubenka čp. 25
- dům čp. 10 s mansardovou střechou
- architektonicky cenný soubor staveb lidové architektury

Místní část Starec

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor se štítovou orientací domů
- několik dochovaných usedlostí se zástavbou přízemní čp. 4 a 5
- významný vyhlídkový bod severovýchodně od vsi

Místní část Kdyně

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kapličky, památníky padlým ve světových válkách
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- městský dům čp. 41, 89, 171, 271, objekt bývalé školy čp. 6, bytový dům čp. 108, objekt pošty čp. 139,
- městská vila čp. 252 a 269, základní škola čp. 134
- objekt děkanského úřadu římskokatolické církve čp. 90
- významný vyhlídkový bod nad Kdyní směr Rýzmberek a Koráb

Místní část Podzámčí

- významný vyhlídkový bod v areálu hradu Rýzmberek a na horizontu jižně od obce
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže a kaplička
- roubené chalupy čp. 7,8, a 16
- venkovské chalupy čp. 20 a 24
- historické jádro obce jako soubor roubených i zděných staveb s dochovanou historií půdorysné stopy
- celé území sídla je velmi hodnotné

Místní část Branišov

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže a kaple sv. Josefa s lípami
- významný vyhlídkový bod ve východní části obce
- celé území sídla je územím s dochovanými stavby lidové architektury bez výraznějšího poškození

Místní část Dobříkov

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- kamenný železniční obloukový most
- venkovské chalupy čp. 24, 25, 26, 45,

Místní část Smržovice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- venkovská chalupa ev. č. 8

Místní část Hluboká

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička sv. Antonína
- centrální prostor kolem návsi s nádržemi a přilehlým parkem jako urbanistický významný kompoziční prostor
- typická zástavba zděnými domy s polovalbou je dokladem plánovitě provedené výstavby z přelomu 19. a 20. století je považován za architektonicky cenný soubor staveb lidové architektury

Přírodní hodnoty

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

- krajinné veduty vymezené v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- podmáčené plochy, mokřady a prameniště
- chráněné ložiskové území na stavební kámen ve Smržovicích
- 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 vymezovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

k.ú. Kdyně

- T1.1 (100)

k.ú. Prapořiště

- K1 (100)

k.ú. Podzámčí

- T1.1 (100)

k.ú. Smržovice

- T1.1 (100)
- L2.2A (100)

k.ú. Starec

- K1 (100)

k.ú. Hluboká u Kdyně

- K3 (100)

k.ú. Dobříkov na Šumavě

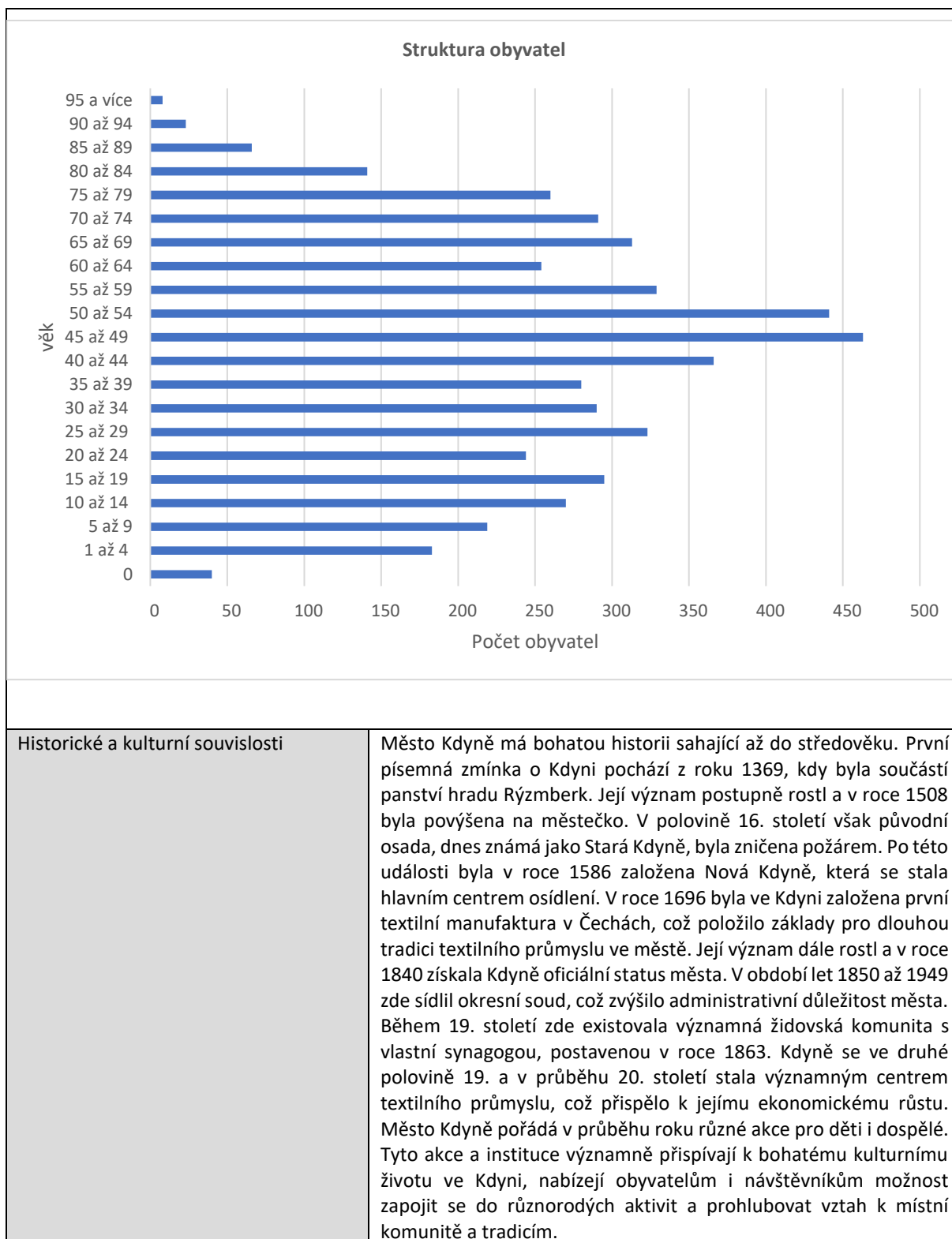
- T1.1 (100)

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 (9 km)	+
Mimo území ORP Domažlice	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		

	Silniční dopravou	Plzeň – 61 km za 0:59 hod Praha – 152 km za 1:55 hod	+
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území 3. struktura osídlení			Hodnocení
Obce obsluhované, obsluhující, svébytné	Město Kdyně je obsluhující obcí místního významu. Město Kdyně poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb.		ukazatel není hodnocen
Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	Obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do místního pracovního systému, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojížděky za prací do Domažlic.		+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
Charakteristika zástavby		Zástavba ve městě Kdyně je smíšená, přičemž převládají rodinné domy, v menší míře jsou přítomny i bytové domy a vily. Velký podíl zástavby tvoří panelové domy v severozápadní části města. Jedná se o panelové domy převážně o 4 NP, ale i o 8 NP. Jižní část zástavby je tvořena průmyslovými objekty. Dominantou náměstí ve Kdyni je radnice s věží. Negativní dominantou je bytový dům o 6 NP v jižní části města. Venkovská sídla jsou tvořena zástavbou rodinných domů. U sídla Prapořiště, Starec a Hluboká se jedná o kompaktní zástavbu. Dobříkov, Branišov, Smržovice, Podzámčí a Vítovky jsou tvořeny rozvolněnější zástavbou, často soustředěnou u hlavní komunikace. V sídle Hluboká je zástavba kolem návesního prostoru tvořena štítovou orientací do prostoru návsi.	
Hustota zástavby		Zástavba kolem centra města Kdyně a při silnici I/22 je zahuštěnější, ale nachází se zde plochy soukromé a veřejné zeleně v zadních částech domů a ve vnitroblocích. Směrem od centra se zástavba rozvolňuje a je zde dostatek prostoru pro soukromou a veřejnou zeleň. Venkovská sídla mají optimální hustotu zástavby. Je zde dostatek prostoru pro soukromou zeleň.	
Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti		Nové a zrekonstruované ulice a veřejné prostory v centrální části Kdyně jsou dostatečně široké s parkovacími plochami. Velká řada ulic jsou úzké s nemožností jejich rozšíření.	
Funkční uspořádání sídla:	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi. Je rozptýlena v celém intravilánu kromě jihozápadní části města, kde je soustředěna průmyslová zóna. Venkovská sídla jsou vesměs tvořena obytnou zástavbou.	
	Veřejná vybavenost	Veřejná vybavenost se soustřeďuje ve městě Kdyně. Je zastoupena školským zařízením (MŠ, ZŠ), základním zdravotnictvím, kulturními	

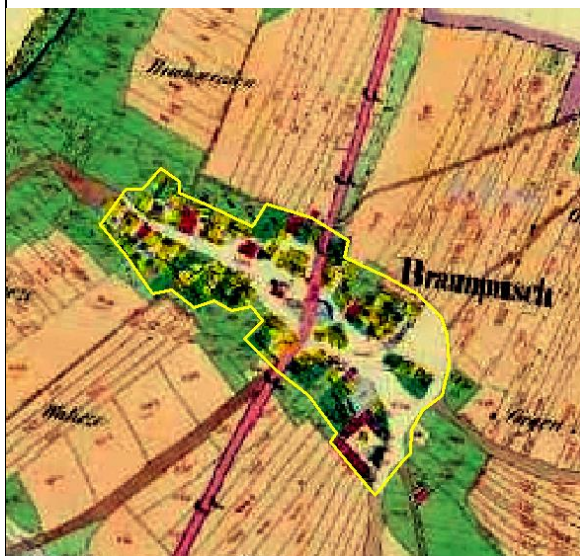
		zařízeními (kino, MKS), sportovní zázemí (krytý bazén, tenisové kurty, fotbalové hřiště, sokolovna), pošta, základní obchody a služby. Venkovská sídla jsou závislá na vybavenosti města Kdyně.
	Výrobní a průmyslové zóny	Kdyně je známo jako historicky průmyslové město (textilní a strojírenský průmysl). Dnes zde působí řada velkých podniků. Hlavní průmyslová zóna je soustředěna v jihozápadní části města, další podniky působí i uvnitř zástavby a na okrajích zástavby. V sídle Prapořiště se nachází zemědělský areál, v Hluboké pak výrobní areál. V území působí řada drobných zemědělců a podnikatelů.
	Rekreační zóny	Rekreační zóna se soustřeďuje v lokalitě „na Hájovně“, kde se nachází veřejné koupaliště, kamp a chatová osada. Další chatové osady se nachází „Na Kobyle“, „Na Škarmaně“, v Kostelní ulici. V sídle Hluboká a Smržovice se nachází veřejná koupaliště.
STRUKTURA OSÍDLENÍ:		
<i>Hustota osídlení</i>		179 obyv./km ² – střední hustota – předměstská oblast (správní území zahrnuje krom města Kdyně i několik venkovských sídel)
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>		Město Kdyně nabízí dostatek pracovních příležitostí. Převládá sekundární (průmysl, stavebnictví) a terciální sektor (obchod a služby). Do města přijíždí 730 lidí za zaměstnáním. Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Domažlice. Kdyně je ekonomicky stabilním městem s dostatkem pracovních příležitostí.
<i>Kvalita prostředí obce</i>		Kdyně nabízí svým obyvatelům kombinaci historického a kulturního bohatství, základní občanské vybavenosti a blízkosti přírody. Aktivní sociální služby a komunitní život přispívají k celkové kvalitě života ve městě. Nicméně, některé environmentální faktory, jako je zvýšená dopravní zátěž, mohou představovat výzvy pro další rozvoj a zlepšení kvality života ve městě.
<i>Demografická struktura</i>		Počet obyvatel pomalu roste. Saldo migrace klesá, index stárí je nad průměrem ORP Domažlice a vývoj přirozeného přírůstu ovšem dlouhodobě klesá. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 – 49 a 50 – 54 let. Průměrný věk obyvatel je 44,343. Město Kdyně čelí výzvám souvisejícím se stárnutím populace, ale díky silní střední generaci má město stále potenciál pro stabilní rozvoj.



[illegible]

An aerial photograph of a village, likely in a rural area, showing a mix of residential buildings, roads, and green fields. A yellow outline is drawn on the image, highlighting a specific area in the center of the village. The outline follows the general shape of the built-up area, including several large buildings and surrounding streets. The surrounding landscape consists of green agricultural fields and some forested areas.

Stabilní katastr 1838 - Prapořiště



Ortofoto 2022 - Prapořiště



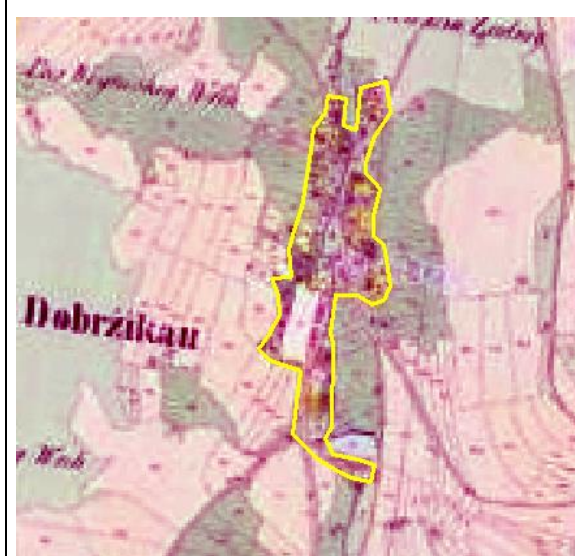
Stabilní katastr 1838 – Hluboká



Ortofoto 2022 – Hluboká



Stabilní katastr 1838 – Dobříkov



Ortofoto 2022 – Dobříkov



Stabilní katastr 1838 – Branišov



Ortofoto 2022 – Branišov



Stabilní katastr 1838 – Starec



Ortofoto 2022 – Starec



Stabilní katastr 1838 – Vítovky



Ortofoto 2022 – Vítovky



Stabilní katastr 1838 – Podzámčí 	Ortofoto 2022 – Podzámčí 
Stabilní katastr 1838 – Smržovice 	Ortofoto 2022 – Smržovice 
Ortofoto 2022 – Nové Chalupy 	Ortofoto 2022 – Nové Chalupy 
Hodnocení Město Kdyně je tvořeno smíšenou zástavbou, která je tvořena převážně rodinnými domy, velká část města tvoří panelová zástavba a průmyslové objekty. Město nabízí dostatečnou občanskou vybavenost, má dostatek veřejné zeleně a parkovacích ploch. Přesto město čelí dopravní zátěži na silnici I/22. Do budoucna je plánované	

vybudovat obchvat Kdyně s návazností na obchvat Brnířova a Hluboké (zaneseno v ZÚR PK). Celkově lze Kdyni hodnotit jako město s kvalitní infrastrukturou a stabilní ekonomickou základnou, které se musí vypořádat s některými výzvami pro zajištění kvalitního a udržitelného rozvoje.

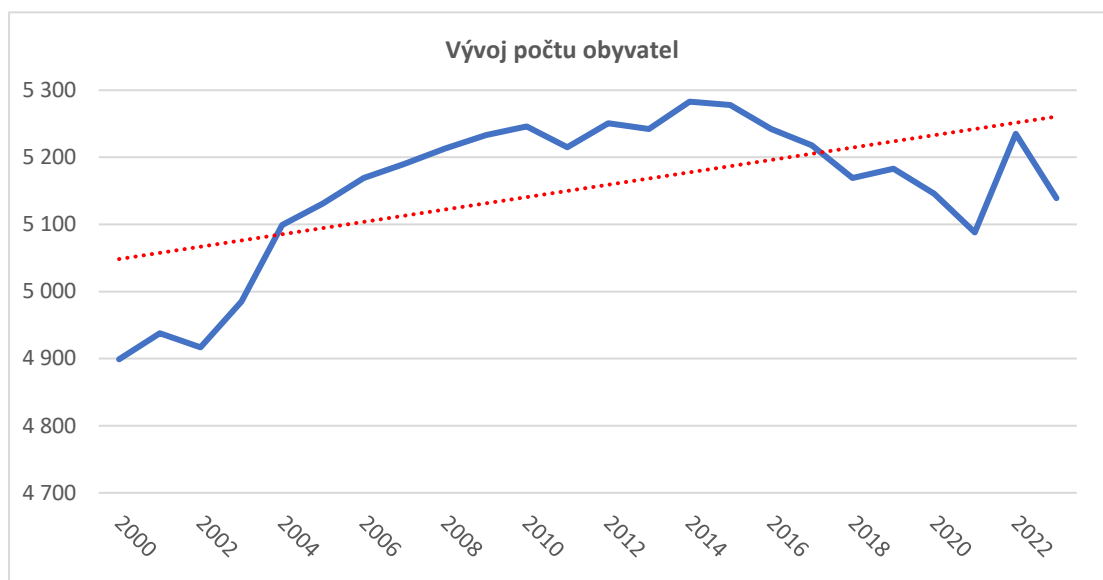
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

stoupající

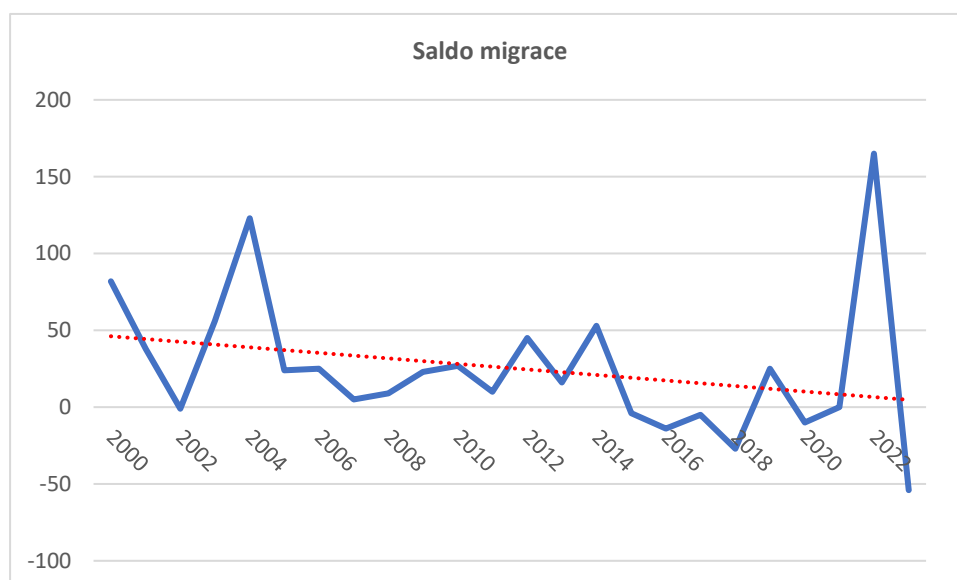
+



Saldo migrace

klesající

-



Vývoj přirozeného přírůstku

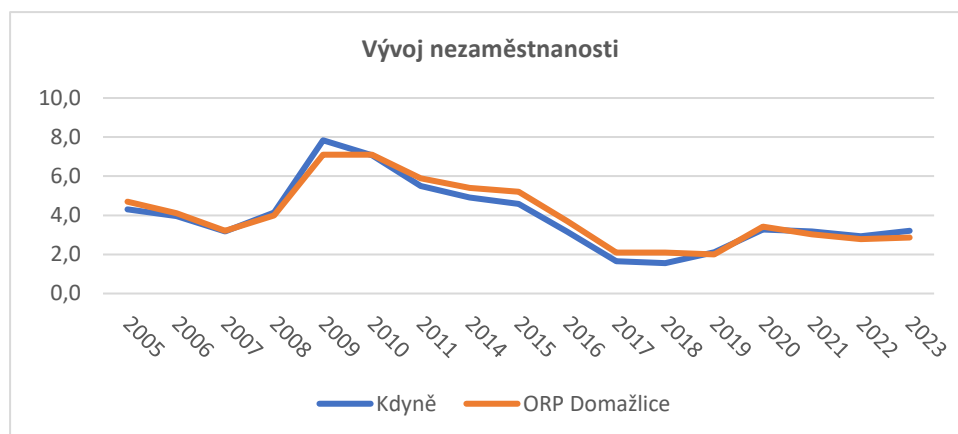
klesající

-

Vývoj přirozeného přírůstku		
Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice	Hodnoty se pohybují od roku 2008 nad průměrem ORP Domažlice.	-
Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice		
Připravované plochy k bydlení v ÚP	v územním plánu je vymezeno dostatek pozemků v výstavbě RD i BD	+
Vývoj počtu dokončených bytů	klesající	-
5. Příroda a krajina		Hodnocení
Koeficient ekologické stability	1,87 (vcelku vyvážená krajina). Výpočet nezohledňuje jednotlivá katastrální území, ale celé území obce. K.ú. Podzámčí, Kdyně, Branišov na Šumavě, Smržovice mají více stabilních prvků, naopak k.ú. Prapořiště, Starec a Hlubová u Kdyně mají méně stabilních prvků. Hodnocení je proto nula.	0

<i>Přítomnost chráněných území</i>	přírodní park Český les a navržený přírodní park Branžovský hvozď, skupina památných stromů – Stromořadí na šibenici	0
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	Jižní a jihozápadní část území obce spadá do oblasti s intenzivním způsobem zemědělského hospodaření. V této části je nedostatek liniové zeleně i zeleně v podobě remízů či mezí. Zbývající část území obce má spíše charakter podhůří a RDZ je relativně dostatek.	0
6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	větší část území spadá do zranitelné oblasti vodního režimu	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	byla provedena korekce ochranných pásem a podle nového vymezení by nemělo docházet ke kolizi rozvoje obce a ochranným pásmem vodních zdrojů	0
<i>Záplavové území</i>	na území je vymezeno záplavové území na Zahořanském potoce včetně aktivní zóny záplavového území; zasahují do zastavěného území zahrnuje stavební objekty	-
<i>Odvodněné území niv</i>	většina niv není odvodněna, malá část přeměněna na orné plochy	+
7. Horninové prostředí		Hodnocení
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	na území obce jsou dva zdroje - stavební kámen jižně od Hluboké a stavební kámen, kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu severozápadně od Smržovic	+
<i>Ohrožení těžbou</i>	je vymezeno CHLÚ v rozsahu dobývacího prostoru, ovšem nezasahuje do zastavěného území	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce se nevyskytují poddolovaná území	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	část sídla Prapořiště leží v oblasti vysokého radonového rizika, vzhledem k rozlehlosti území je ukazatel hodnocen nulou	0
<i>Zdroje znečištění</i>	na území obce je zvláště velký zdroj znečištění REZZO1 - kotelna Nádraží - Transteplo Kdyně a ostatní zdroj znečištění JANZBY s.r.o.	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy ve směru na Všeruby se od roku 2016 zvýšila, to samé platí pro průjezd městem a ve směru Kout n. Š. a Hluboká, mírné zvýšení je tam i ve směru na Němčice	-
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	převažují půdy s nižšími třídami ochrany ZPF	0

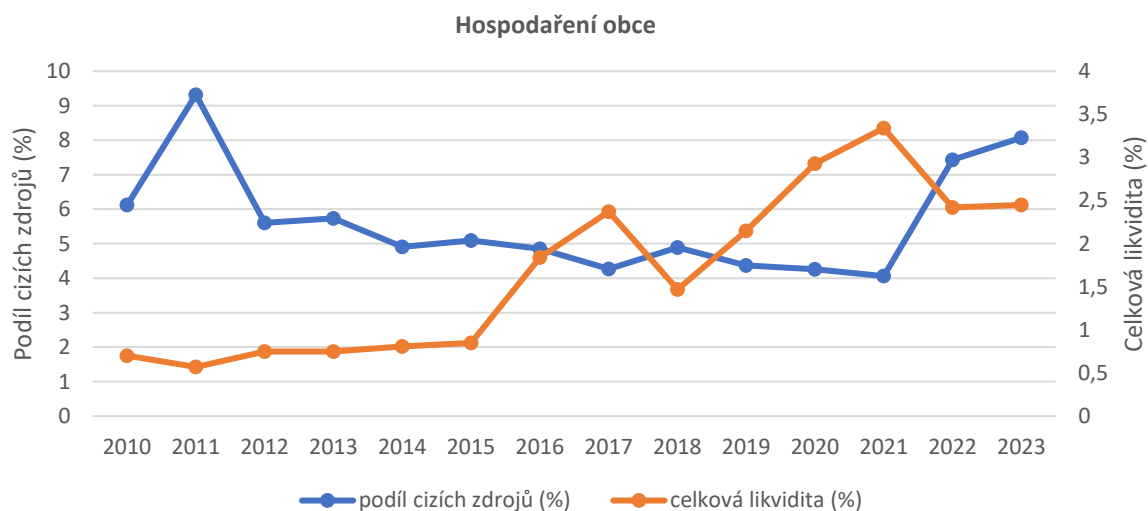
<i>Odvodněné pozemky</i>	poměr mezi odvodněnými pozemky vyšších a nižších tříd ochrany je vyrovnaný	0
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nenachází	0
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	vyskytují se půdní bloky, na kterých je výskyt extrémně ohrožených půd vodní erozí	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	36,6 % území obce zaujímají lesy	+
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	nejvíce jsou lesy ohroženy kůrovcem v k.ú. Prapořiště a Podzámčí	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	na území obce je dostačující občanská vybavenost vztaheno k blízkosti města Kdyně, chybí zde některé druhy lékařské péče	+
<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 je regionální železniční trať a silnice I. třídy	+
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Technická infrastruktura</i>	Vodovod je v místních částech Kdyně, Prapořiště, Starec, Dobříkov, Smržovice. Plánuje se investice do nového vodovodu v částech Starec, Smržovice a Dobříkov. Jednotná kanalizace v místních částech Kdyně, Prapořiště a Hluboká s napojením na ČOV, dále jednotná kanalizace Starec a Dobříkov. Plánuje se výstavba nové kanalizace ve Starci a Prapořištích. Plánuje se intenzifikace ČOV Kdyně. Místní části Kdyně, Prapořiště a Hluboká jsou plynofikovány. Místní část Podzámčí nemá vodovod ani kanalizaci.	0
13. Ekonomické a hospodářské podmínky		Hodnocení
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty se prolínají s hodnotami za ORP Domažlice	0



Hospodaření obce

celková likvidita je 2,45 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 8,07 %

+



Dostupnost ploch pro podnikání

v novém územním plánu je vymezeno dostatek ploch pro podnikání především na území k.ú. Kdyně

+

Daňová výtežnost

činí 19,6 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)

0

14. Rekreační a cestovní ruch

Hodnocení

<i>Turistické cíle</i>	zřícenina hradu Rýzmberek	+
<i>Veřejné koupaliště</i>	plavecký bazén, letní koupaliště Kdyně – Háčovna, koupaliště Smržovice a Hluboká	+
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	obcí prochází řada cyklotras, cyklostezek a turistických stezek	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	v obci je několik ubytovacích zařízení	+

15. Bezpečnost a ochrana obyvatel

Hodnocení

<i>Povodňové riziko</i>	v zastavěných územích obce se nachází řada ohrožených objektů povodněmi a několik ohrožujících objektů (ČOV a vodní nádrž);	-
-------------------------	---	---

	záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území zahrnují stavební objekty průmyslového charakteru	
<i>Zdroje znečištění</i>	na území obce se nachází 3 významné zdroje znečištění, zvýšená doprava průjezdem města a zásobováním místních podniků	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy ve směru na Všeruby se od roku 2016 zvýšila, to samé platí pro průjezd městem a ve směru Kout n. Š. a Hluboká, mírné zvýšení je tam i ve směru na Němčice	-

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ		
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV		
POZITIVA (+)		NEGATIVA (-)
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ		
1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY		
+ dostupnost hraničního přechodu		
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou		
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ		
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ		
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA		
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá dopravní dostupnost		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY		
+ hospodaření obce		
+ dostatek ploch pro podnikání		
SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ		
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ		
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ		
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA		
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ		
+ stoupající vývoj počtu obyvatel	- klesající saldo migrace	
+ dostatek pozemků k výstavbě RD	- klesající vývoj přirozeného přírůstku	
	- index stárí se pohybuje nad průměrem za ORP Domažlice	
	- klesající vývoj v počtu dokončených bytů	
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá občanská vybavenost		
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá dopravní dostupnost		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		

14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH		
+ nabídka turistických cílů + veřejné koupaliště, plavecký bazén + 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 se nachází významné zdroje znečištění - záplavové území i aktivní zóna záplavového území zasahuje do stavebních objektů, na území se nachází řada ohrožujících i ohrožených objektů povodněmi	
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
16. PŘÍRODA A KRAJINA		
17. VODNÍ REŽIM		
+ většina niv není odvodněna, malá část přeměněna na orné plochy	- větší část území spadá do zranitelné oblasti vodního režimu - záplavové území a aktivní zóna záplavového území zahrnující stavební objekty	
18. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
+ na území se nachází zdroje nerostných surovin		
19. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
	- většina území včetně urbanizované části se nachází v oblasti vysokého radonového rizika - zvyšující se intenzita dopravy	
20. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ 36,6 % území obce zaujímají lesy	- výskyt kůrovcové kalamity - výskyt vodní eroze	
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
6 +	2 +	2 -
Město Kdyně se zaměří na rozvoj veřejné infrastruktury ve všech částech. Město Kdyně působí v oblasti jako pracovištní, turistické i rekreační centrum a jeho rozvoj musí být rozvíjen v širších návaznostech. Dopravní propojení (zejména pro pěší a cyklisty) okolních obcí s Kdyní, ať již z pohledu krátkodobé rekreaci či každodenní dojížděnkou do škol či za prací, musí být řešeno v širších návaznostech a ve spolupráci se sousedními obcemi.		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ	
Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4	
-	OR7 Rozvojová osa Domažlice – Klatovy – zpracováno
-	E13 (transformovna 110/22 kV Kdyně) a E14 (vedení VVN 110 kV Kdyně – Nýrsko – Klatovy), které jsou zároveň VPS - zpracováno

- SD22/02 (Kdyně obchvat) a SD22/03 (Kdyně – Libkov, přestavba úseku s obchvaty), které jsou zároveň VPS - **zpracováno**
- Regionální ÚSES - RK2030, RK 221, RB 3022 - **zpracováno**
- Krajina KR 04 – Všerubská vrchovina, KR 07 – Švihovská vrchovina – **zpracovat**
- zpracovat plány společných zařízení ze schválených pozemkových úprav
- 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.

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 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 má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj v oblasti hospodářské, vyvážené podmínky pro soudržnost obyvatel v území a v oblast životního prostředí.

Město Kdyně je obsluhující obcí místního významu. Město Kdyně poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb. Zpracovatel územního plánu ve své koncepci toto zohlední.

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

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- zpracovatel prověří možnost řešení intenzivní dopravní zátěže ve městě formou zachytných parkovišť, případně vytipování ploch pro zřízení parkovacích domů, s dostatečnou kapacitou jak pro obyvatele města, tak pro návštěvníky města

- v prostoru vlakového nádraží prověřit možnost/potřebu vymezení plochy pro zřízení zachytného parkoviště pro cestující vlakem

- zpracovatel prověří možnost řešení automobilové dopravy ve městě např. systémem nových nebo rozšířením stávajících komunikací. Současná kapacita a šíře místních komunikací je v řadě lokalit naplněna a veškerá doprava je svedena do centra města na silnici I/22.

- vymezené návrhové plochy bydlení, smíšené obytné a občanské vybavenosti nad 20 000 m² a stanoví u nich etapizaci s vyřešením prvořadě vymezení veřejných prostranství, popř. stanoví podmínku regulačního plánu (§ 15, 17, 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

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

- největším střetem záměrů v území je v současnosti plánovaná přeložka silnice I/22 s výstavbou transformovny VVN 110/22 kV. V současnosti má výstavba transformovny vyšší prioritu s ohledem na aktuální potřebu el. energie.

- dochází ke křížení řady návrhových prvků ÚSES a dopravní infrastruktury – zpracovatel stanoví prioritu realizace jednotlivých veřejně prospěšných opatření

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

- bude řešeno v rámci podrobnější projektové přípravy

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- prověřit potřebu ochrany všech hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace

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

- obec postrádá tyto druhy lékařské péče – zubní lékař, pediatr, internista, kožní lékař, ORL služby a RTG (dřívější dotazníková šetření)
- potíže se sociálně nepřizpůsobivými občany v části Prapořiště (dřívější dotazníková šetření)
- problémy s černými skládkami na různých místech (dřívější dotazníková šetření)