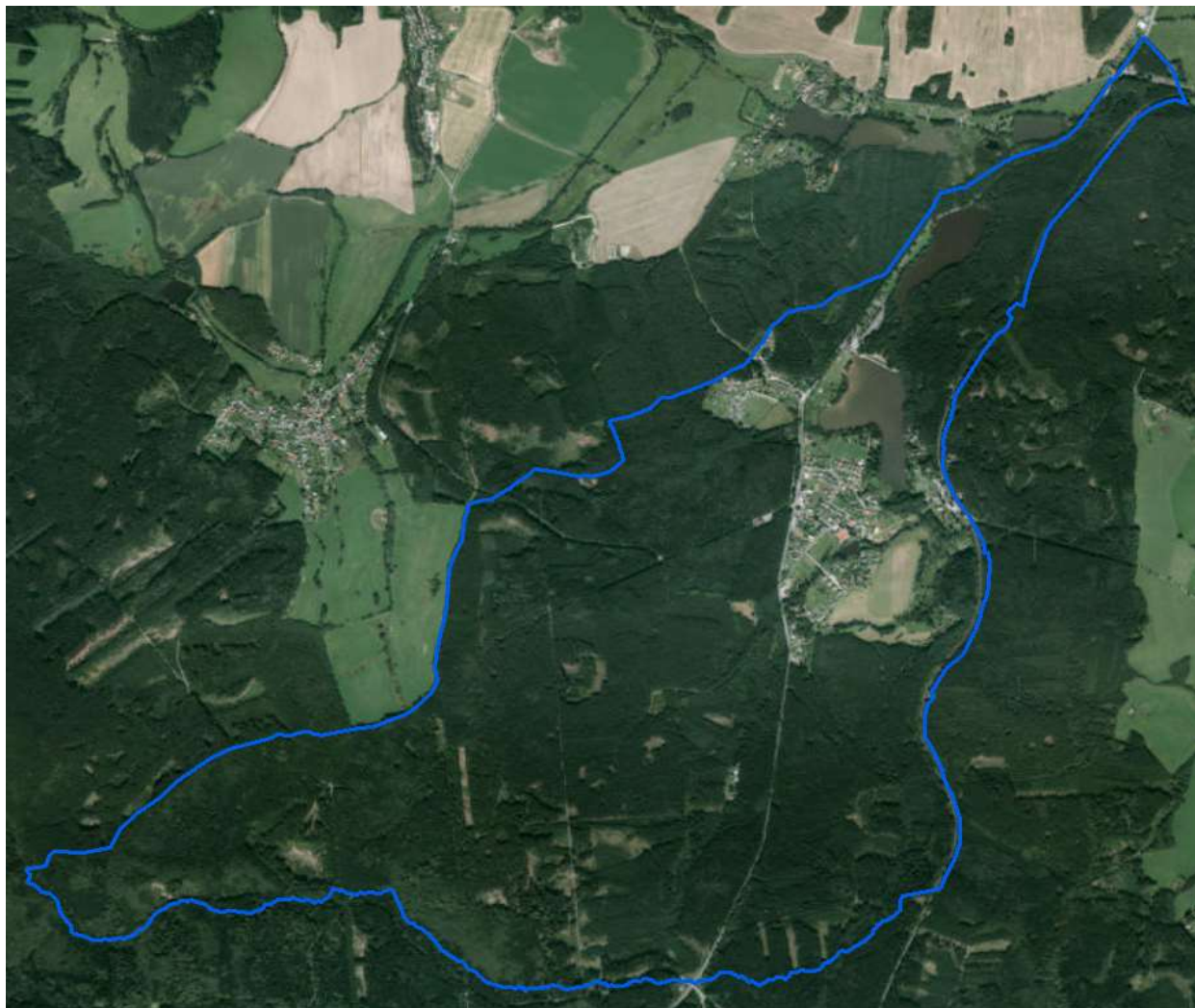


V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

BABYLON



Pořizovatel územně analytických podkladů:

Městský úřad Domažlice
odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice
Ing. Jiří Lahoda
Ing. Martina Královcová



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

| | |
|------------------------------|--|
| statut | obec |
| působnost | obec I. stupně |
| stavební úřad | Domažlice |
| katastrální území | Babylon |
| počet částí | 1 |
| rozloha v ha | 665,2 |
| počet obyvatel k 31.12. 2019 | 325 |
| zařazení dle závislosti | obec závislá na vybavenosti okolních obcí |
| stav ÚPD | Územní plán Babylon včetně změny č. 2 - 2020 Územní studie – Rozvojová studie pro vrchol Čerchova, Malinovu horu a Sádek, 2019 |
| další strategické dokumenty | Strategický plán rozvoje obce - ANO (není zpracován v ÚPD) Pasport místních komunikací – ANO Plán rozvoje vodovodů Plzeňského kraje – NE, obec nemá vodovod Plán rozvoje kanalizací Plzeňského kraje - ANO Komplexní pozemková úprava - NE |

HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

1. širší územní vazby

a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu - nejbližší hraniční přechod Folmava ve vzdálenosti 7 km

- hodnocení +

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou - nejkratší spojení do Plzně 61 km za 1:02 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 154 km za 2:01 hod

- hodnocení 0

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou - do Plzně s přestupem v Domažlicích; do Prahy s přestupem v Domažlicích a v Plzni

- hodnocení 0

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně s přestupem v Domažlicích; do Prahy s přestupem v Domažlicích

- hodnocení 0

2. prostorové a funkční uspořádání území

- *obce obsluhované, obsluhující, svébytné* – obec Babylon je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (zdravotnictví, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích

- ukazatel není hodnocen

- *obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA)* - obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.

- hodnocení +

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - v obci je železnice v kategorii celostátní i silnice I. třídy,

- hodnocení +

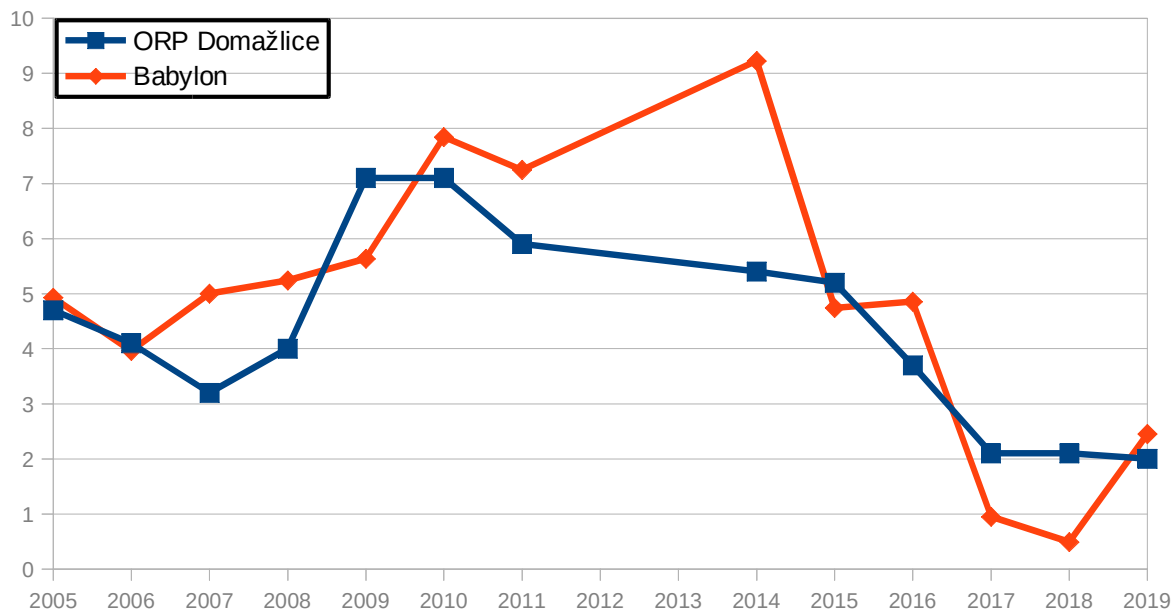
- *technická infrastruktura* - v obci není veřejný vodovod. Obec je odkanalizována vyjma odlehlých rekreačních chat a je napojena na ČOV. Veřejné osvětlení je dostačující. Obec není plynofikována a ani se o plynofikaci neuvažuje.

- hodnocení 0

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se od roku 2015 prolínají s hodnotami ORP Domažlice

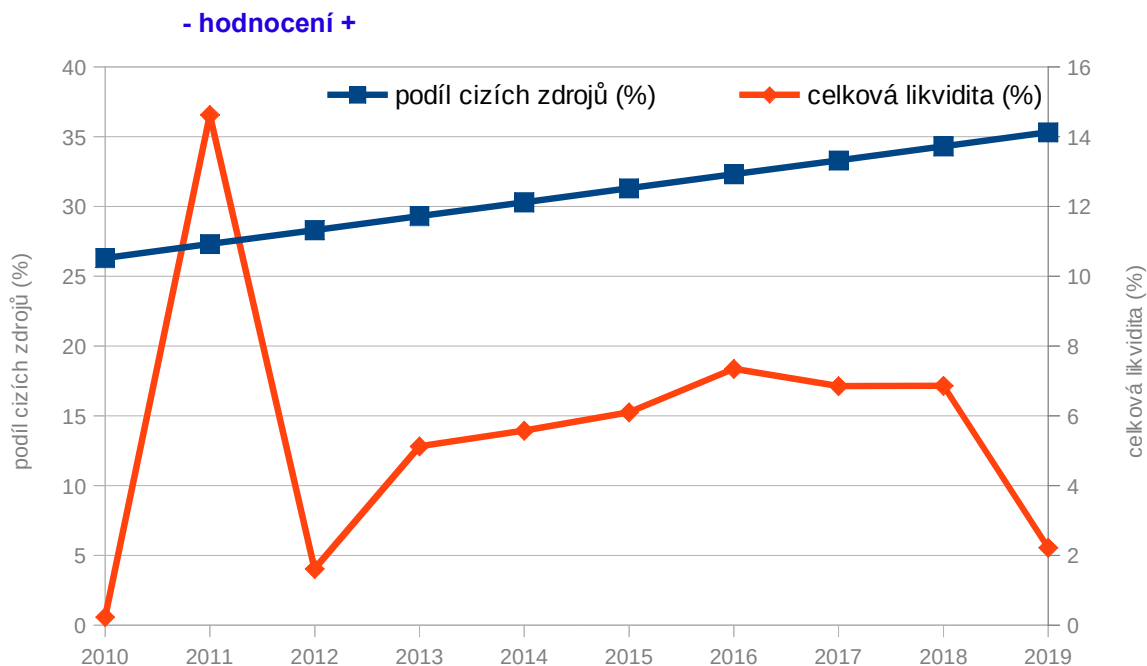
- hodnocení 0



- *daňová výtěžnost* – 16,5

- hodnocení +

- *hospodaření obce* - celková likvidita obce 2,22 a podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům obce 6,69%



- *dostupnost ploch pro podnikání* – obec má dostatek ploch k podnikání vzhledem k charakteru obce
- podnikání převážně ve veřejném stravování a ubytování

- hodnocení +

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

- hodnocení +

- *saldo migrace* - stoupající v pozitivní bilanci, což znamená, že počet obyvatel v obci důsledkem migrace přibývá

- hodnocení +

- *vývoj přirozeného přírůstku* - mírně klesající

- hodnocení -

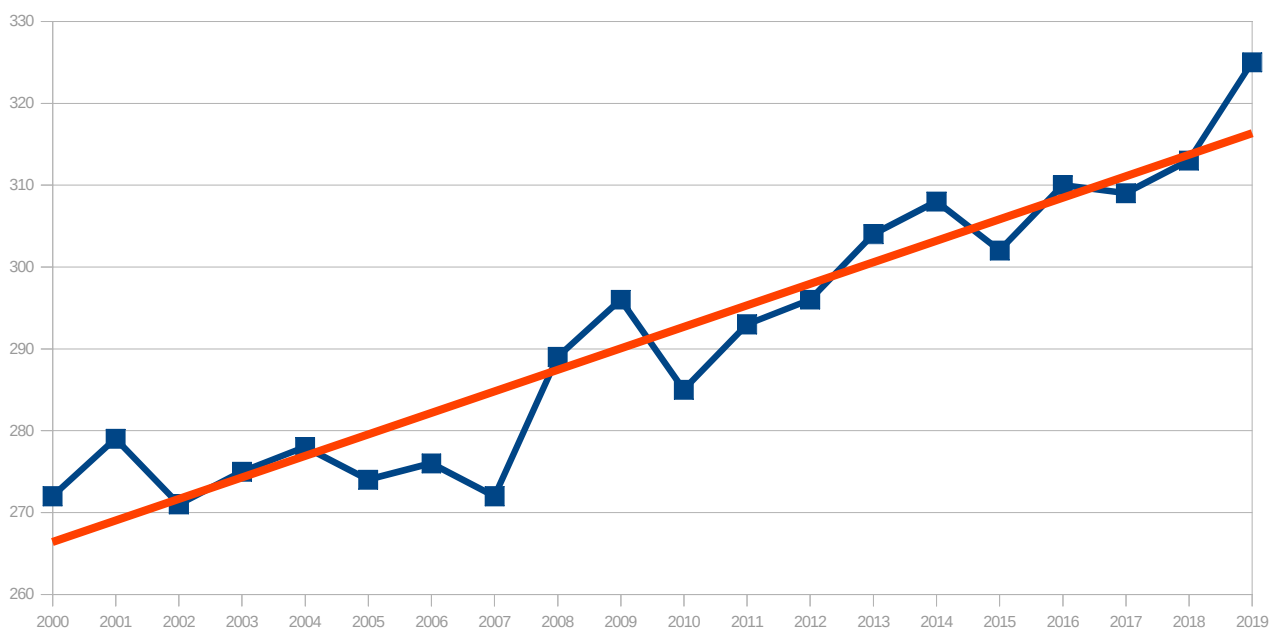
- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - hodnoty jsou převážně dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

4. sociodemografické podmínky a bydlení

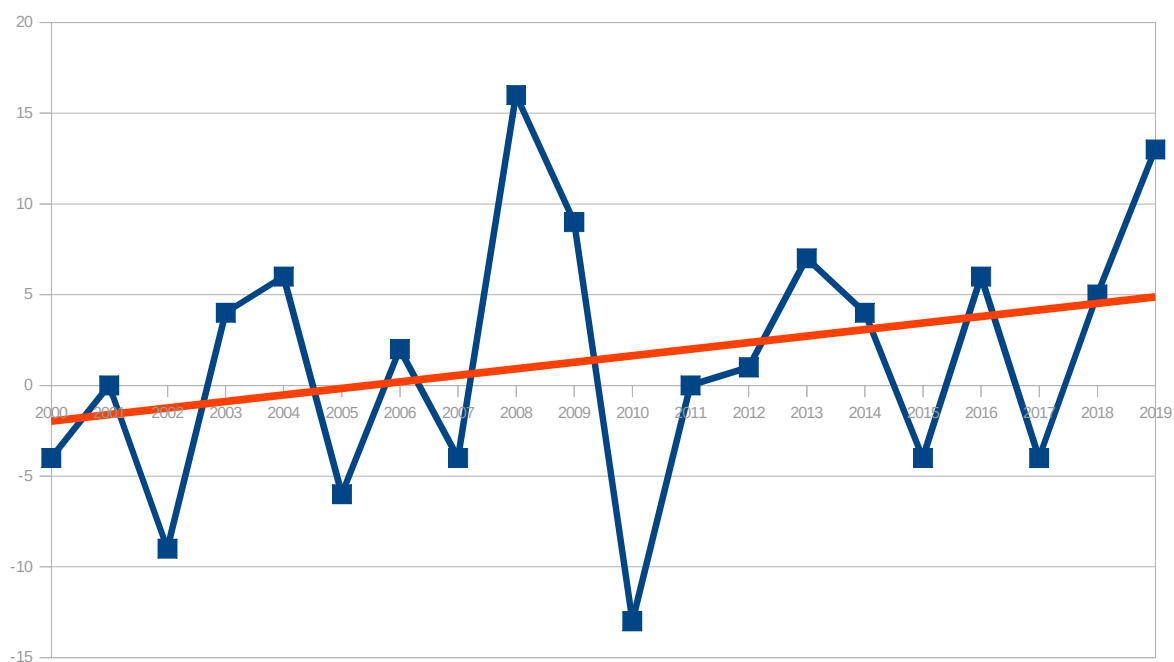
- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

- hodnocení +



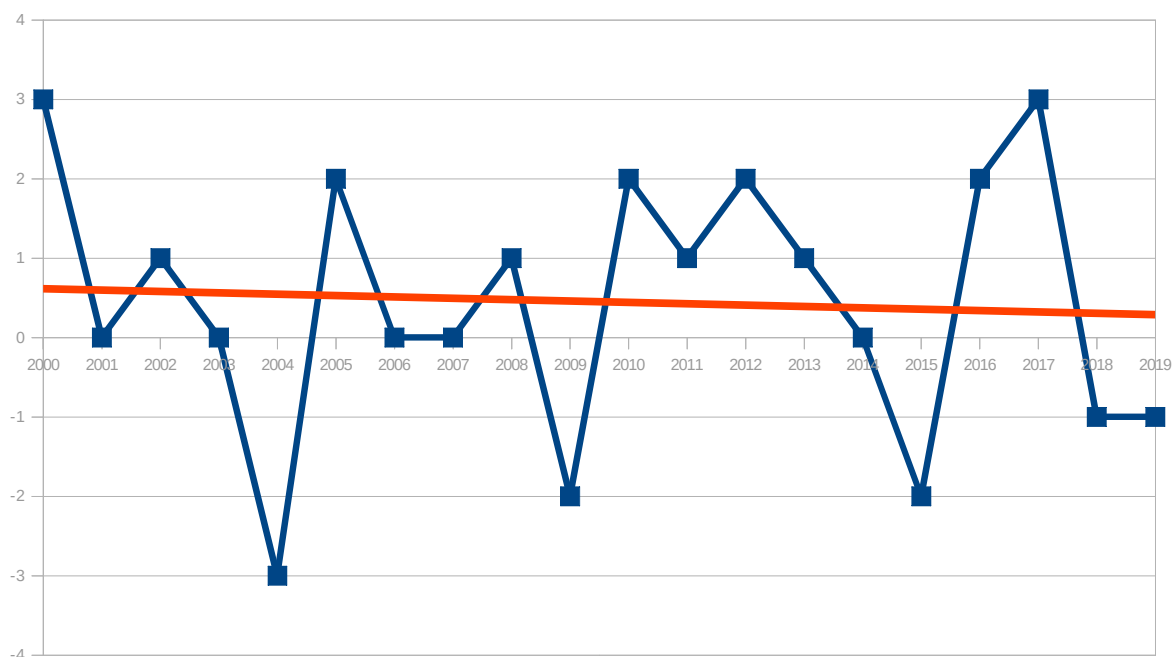
- *saldo migrace* - stoupající v pozitivní bilanci, což znamená, že počet obyvatel v obci důsledkem migrace přibývá

- hodnocení +



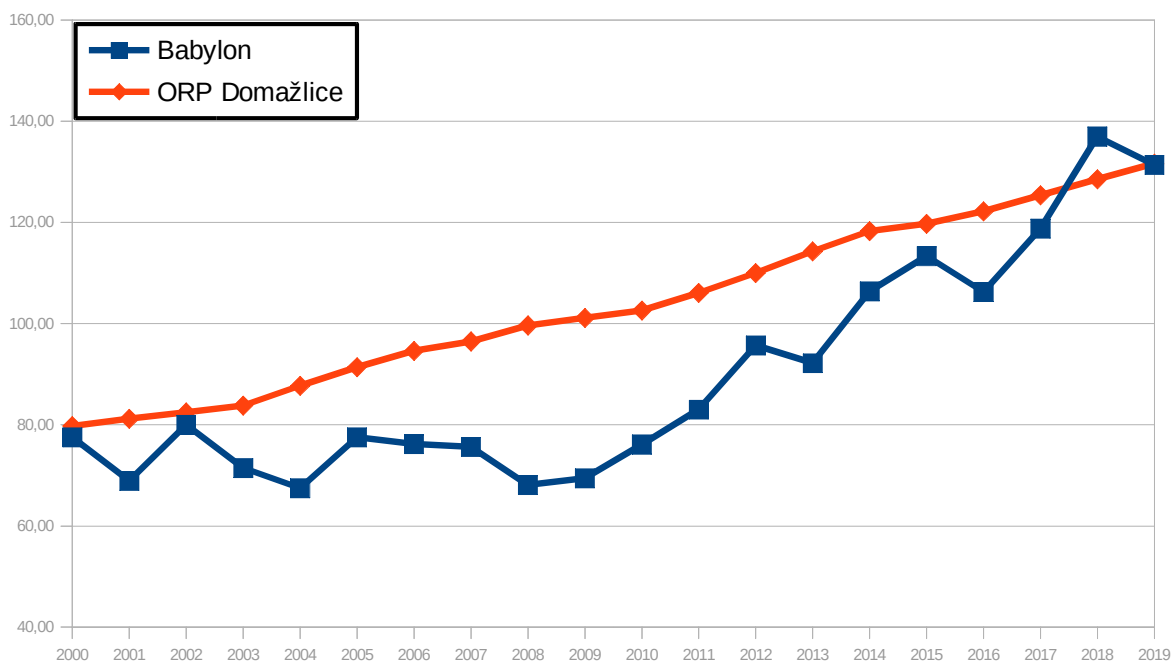
- *vývoj přirozeného přírůstku* – mírně klesající

- hodnocení -



- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - hodnoty jsou převážně dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +



- *připravené plochy k bydlení* – obec nemá dostatek volných pozemků připravených k výstavbě RD

- hodnocení -

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - stoupající

- hodnocení +

- *rozvoj obce* – vývoj počtu obyvatel, saldo migrace i počet dokončených bytů je stoupající. Obec má zpracovaný Strategický plán rozvoje obce. Obec se rozvíjí.

- hodnocení +

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - obec má vlastní mateřskou školu, společenský sál, obchod s potravinami, několik restaurací, ubytovnu, penzion, hotel, autokemp, poštu a CzechPoint. Sportovní využití je na dětském či fotbalovém hřišti popř. tenisových kurtech. V obci působí spolky hasičů, fotbalistů, sokola a občanské sdružení Babylon.

- hodnocení +

- *stav veřejných prostranství pro konání veřejných akcí* – obec nemá dostatek vhodných prostor pro konání veřejných akcí

- hodnocení -

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - v obci je železnice v kategorii celostátní i silnice I. třídy,

- hodnocení +

- *technická infrastruktura* - v obci není veřejný vodovod. Obec je odkanalizována vyjma odlehlých rekreačních chat a je napojena na ČOV. Veřejné osvětlení je dostačující. Obec není plynofikována a ani se o plynofikaci neuvažuje.

- hodnocení 0

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - Sokolova vyhlídka, blízkost CHKO Český les, lesopark Čertův kámen, náhon Bystřice

- hodnocení +

- *veřejná koupaliště* - rekreační areál Babylon

- hodnocení +

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* – obec je napojena na síť turistických stezek, mezinárodní cyklostezku, má dobře zpřístupněné okolí zpevněnými cestami k rodinným vycházkám

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - v obci je několik ubytovacích zařízení

- hodnocení +

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – na území obce se nachází území ohrožené zvláštními povodněmi – na Černém rybníce a v jeho těsné blízkosti; mezi ohrožující objekty patří čistírna odpadních vod Babylon, Černý a Babylonský rybník

- hodnocení -

- *zdroje znečištění* - v obci nejsou významné zdroje znečištění, jako možný zdroj znečištění můžou být emisní plyny produkované vyšším dopravním zatížením na silnici I/26 ve směru Draženov - hraniční přejezd Folmava

- hodnocení 0

- *stoupající doprava* - intenzita dopravy se od roku 2010 zvýšila

- hodnocení -

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – 9,54 (přírodní a přírodě blízká krajina)

- **hodnocení +**

- *přítomnost chráněných území* - na území obce se nachází CHKO Český les, přírodní park Český les, přírodní památka Sokolova vyhlídka a evropsky významná lokalita Čerchovský les (NATURA 2000)

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - obec je celá obklopena lesy, v okolí toků a komunikací je dostatek liniové zeleně

- **hodnocení +**

6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec není zahrnuta do zranitelné oblasti

- **hodnocení 0**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - OP částečně zasahuje do zastavěného území, rozvojem sídla může dojít ke střetu s ochranou vodních zdrojů

- **hodnocení -**

- *záplavové území* - na území obce je vymezeno území ohrožené zvláštními povodněmi

- **hodnocení 0**

- *odvodněné území niv* - na území obce je minimum odvodněných a přeměněných niv

- **hodnocení +**

- *zdroje nerostných surovin* - na území obce se nenachází žádné zdroje nerostných surovin

- **hodnocení 0**

- *ohrožení těžbou* - obec není ohrožena těžbou

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - na území obce se nevyskytují poddolovaná území

- **hodnocení 0**

7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – většina území včetně urbanizované části se nachází v oblasti vysokého radonového rizika

- **hodnocení -**

- *zdroje znečištění* - v obci nejsou významné zdroje znečištění

- **hodnocení +**

- *stoupající doprava* - intenzita dopravy od roku 2010 se zvýšila

- **hodnocení -**

8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- třída ochrany dle BPEJ - převažuje IV. a V. třída ochrany ZPF

- **hodnocení 0**

- odvodněné pozemky - území obce není meliorováno, čímž není narušen vodní režim krajiny

- **hodnocení +**

- ohrožení větrnou erozí – na území se nevyskytuje

- **hodnocení 0**

- ohrožení vodní erozí – zemědělská půda je slabě ohrožena vodní erozí

- **hodnocení 0**

- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení – 81,5 % území obce zaujímají lesy

- **hodnocení +**

- ohrožení kůrovcem – na území obce se nachází menší lesní plochy vytěžené v rámci kůrovcové kalamity

- **hodnocení -**

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

| Název obce | OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE | | |
|------------|------------------------------|----------|---------|
| | HOSPODÁŘSKÝ | SOCIÁLNÍ | ŽIVOTNÍ |
| Babylon | 6 + | 8 + | 2+ |

Obec Babylon má silné všechny oblasti udržitelného rozvoje a má tedy splněny základní předpoklady pro úspěšný rozvoj. Obec Babylon má zpracovaný Územní plán včetně změny č. 2, který obsahuje veškeré záměry vedoucí k trvalé prosperitě s vazbou na dobré životní prostředí. Jako základní podmínka pro rozvoj obce je realizace obchvatu sídla silnicí č. I/26 a vymístění tranzitní dopravy ze sídla a naplnění záměrů z územního plánu.

Úkoly k řešení v ÚPD a území

Hodnoty na území obce

Architektonické a urbanistické hodnoty

- chalupa čp. 5 - hmotově tradiční stavba lidové architektury. Ochrana hmoty
- chalupa čp. 12 - hmotově tradiční stavba lidové architektury. Ochrana hmoty
- chalupa čp. 108 - hmotově tradiční stavba lidové architektury. Ochrana hmoty
- vila u rybníka č. 37 -
- penzion Magda čp. 72 - architektonicky cenný objekt z přelomu 19. a 20. století. Zachování architektonického vzhledu
- vila Luisa
- vila Marie

- pamětní kříž u čp. 5
- vilová čtvrť s ubytovacím zařízením u rybníka čp. 52, 53, 33, 36, 71
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor

Přírodní hodnoty

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

- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- území rybníčné krajiny vymezené v ZÚR
- funkční prvky územního systému ekologické stability

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.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce ve vazbě na celkovou koncepci rozvoje sídla..

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 opatření eliminující znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Babylon je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (zdravotnictví, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích. Vzhledem k tomu, že obec usiluje o udělení statutu lázeňského města, bude prověřena reálná možnost získání statutu lázeňské obce v návaznosti na územní plán.

Zpracovatel územního plánu bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury ze zaměřením především na přírodní hodnoty, zdroje a rekreaci. Výroba bude řešena především formou 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 prověřena:

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

Problémy, které nelze řešit územně plánovací dokumentací

- nadměrné dopravní zatížení na komunikaci I/26 na celém území obce Babylon
- obec nemá vhodné prostory pro konání veřejných akcí
- chybí vodovod