

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

## CHOCOMYŠL



**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	Staňkov
katastrální území	Chocomyšl
počet částí	1
rozloha v ha	418,1
počet obyvatel k 31.12. 2019	114
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	územní plán Chocomyšl včetně změny č. 1 (2020) územní studie Chocomyšl – lokalita Podhůří
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce – ANO, není zpracován v ÚPD Pasport místních komunikací – ANO, průběžně aktualizuje Komplexní pozemková úprava – rozpracovaná Plán rozvoje vodovodů Plzeňského kraje – aktualizuje pouze záměry pro potřeby dotace Plán rozvoje kanalizací Plzeňského kraje – stav odpovídá skutečnosti

## HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

### 1. širší územní vazby

#### a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Všeruby ve vzdálenosti 23 km

- hodnocení -

#### b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 45 km za 0:48 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 137 km za 1:49 hod

- hodnocení +

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou - do Plzně s jedním přestupem; do Prahy se dvěma přestupy

- hodnocení 0

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně pouze v kombinaci s autobusem s jedním přestupem; do Prahy bez přestupu pouze v kombinaci s autobusem s jedním přestupem

- hodnocení 0

## 2. prostorové a funkční uspořádání území

- *obce obsluhované, obsluhující, svébytné* - obec Chocomyšl je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Kolovči

- ukazatel není hodnocen

- *obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA)* - obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do místního pracovištního systému, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojížděky za prací do Domažlic. Dopravní spojení veřejnou dopravou s Domažlicemi je časově náročné. Jako místní pracovištní centrum by se měl projevit vliv Kolovče.

- hodnocení -

## 10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - v obci se kříží silnice II. a III. třídy. V oblasti sociálního pilíře je to dostatečné. V oblasti hospodářského pilíře je to na hranici obslužitelnosti území.

- hodnocení 0

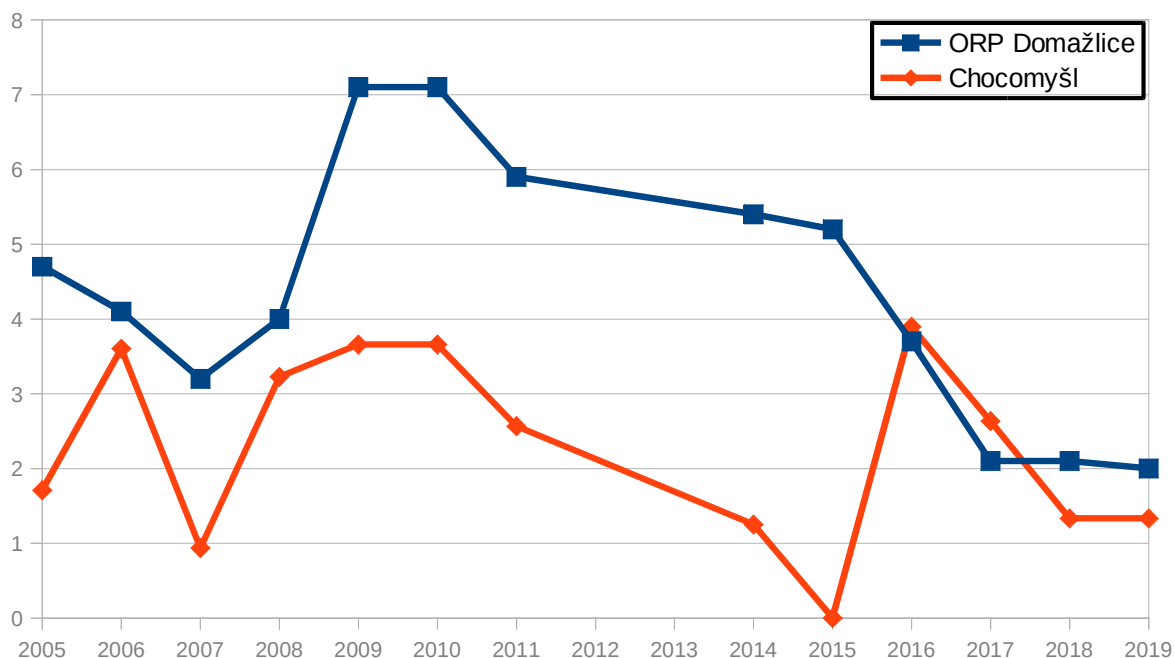
- *technická infrastruktura* - vodovod pouze částečný, připravuje se vodní zdroj, kanalizace s napojením na ČOV, veřejné osvětlení. Obec je plynofikována.

- hodnocení 0

## 11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se pohybují pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

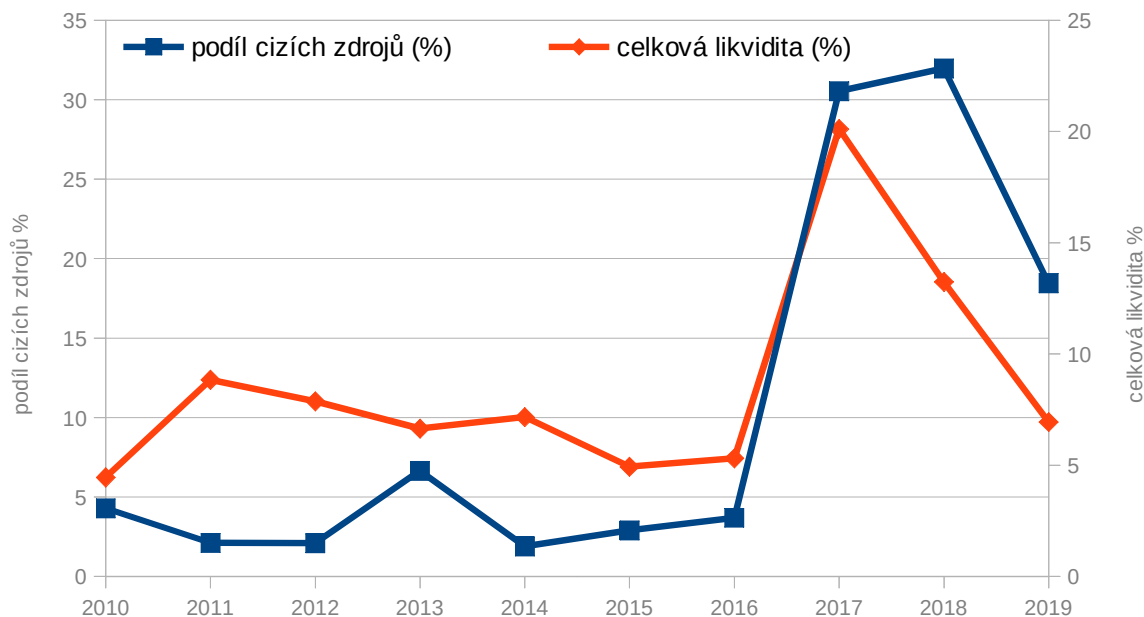


- *daňová výtěžnost* – činí 14,8

- hodnocení 0

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 6,94%; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 18,46

- hodnocení +



- dostupnost ploch pro podnikání – vzhledem k charakteru a velikosti obce není potřeba vymezovat nové plochy pro podnikání

- hodnocení 0

## SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

### 3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - v letech 2007 - 2009 došlo k výraznému odlivu obyvatel v důsledku administrativní změny sídla do sousední obce Únějovice

- hodnocení -

- saldo migrace - stoupající, od roku 2016 v kladných hodnotách

- hodnocení +

- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající, ovšem v záporných hodnotách

- hodnocení -

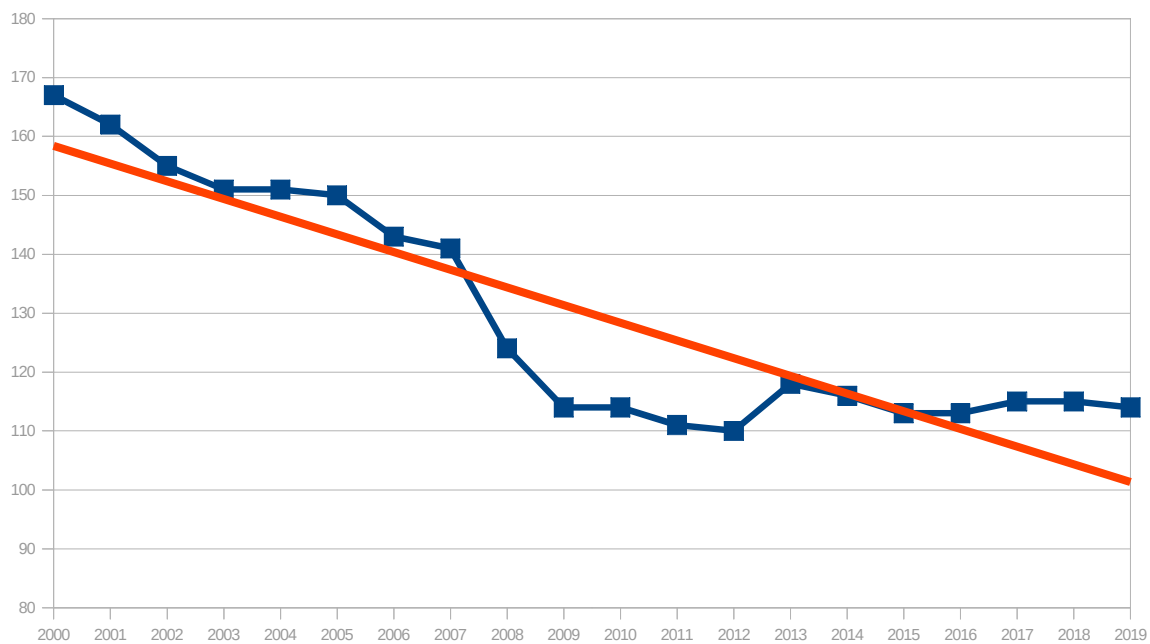
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - v letech 2007 - 2009 došlo k výraznému odlivu obyvatel v důsledku přehlášení části občanů do sousední obce Únějovice. Od roku 2007 došlo k výraznému nárůstu hodnot indexu stáří.

- hodnocení -

### 4. sociodemografické podmínky a bydlení

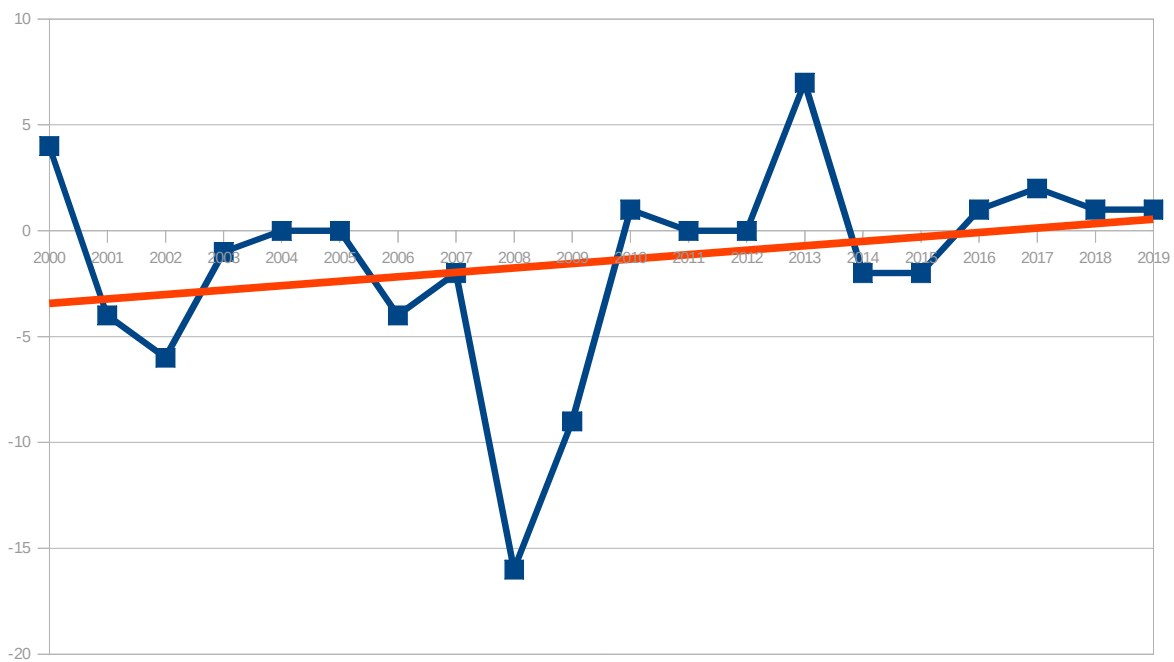
- vývoj počtu obyvatel - v letech 2007 - 2009 došlo k výraznému odlivu obyvatel v důsledku administrativní změny sídla do sousední obce Únějovice, ukazatel se hodnotí nulou

- hodnocení 0



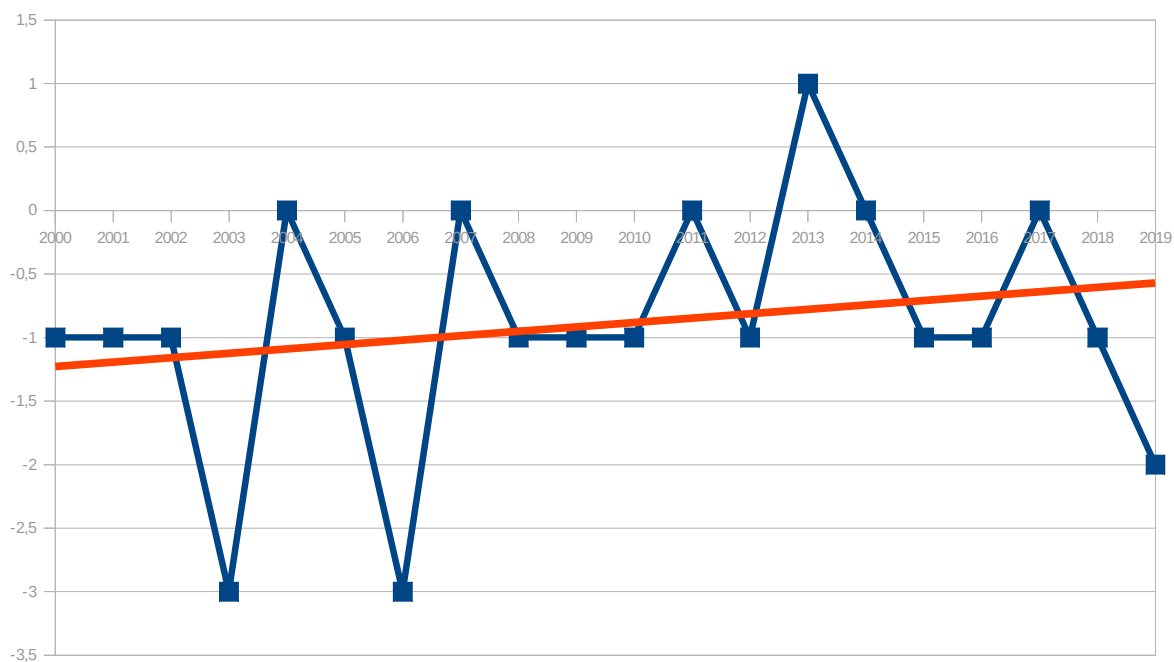
- *saldo migrace* - stoupající, od roku 2016 v kladných hodnotách

- hodnocení +



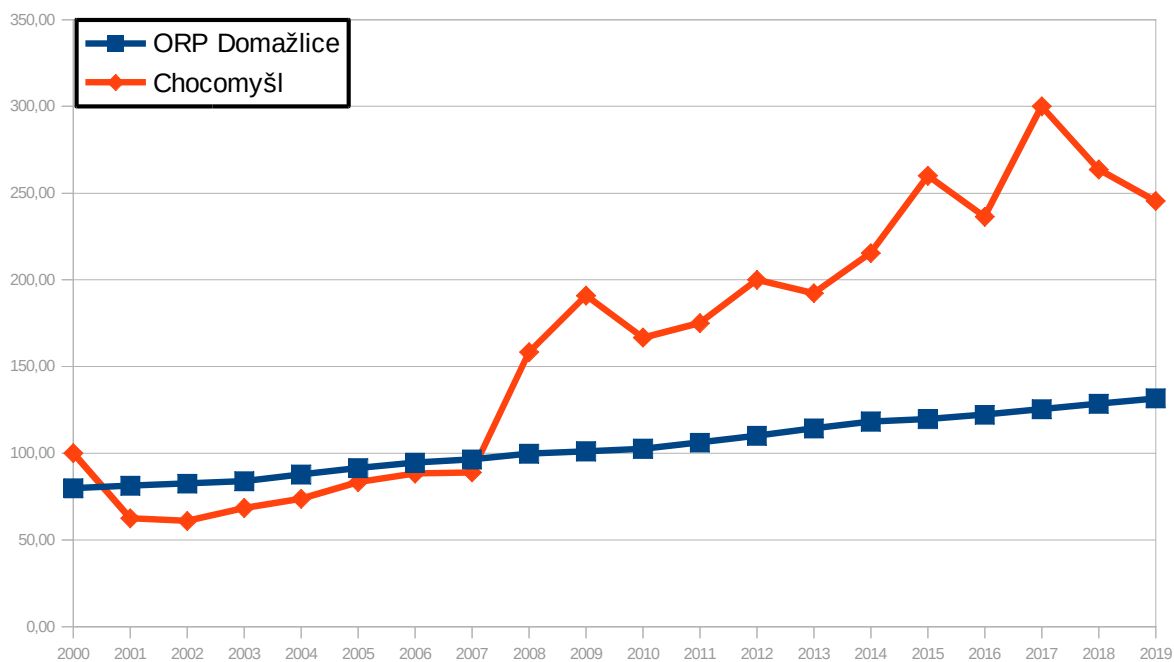
- *vývoj přirozeného přírůstku* - stoupající, ovšem v záporných hodnotách

- hodnocení -



- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - v letech 2007 - 2009 došlo k výraznému odlivu obyvatel v důsledku přehlášení části občanů do sousední obce Únějovice. Od roku 2007 došlo k výraznému nárůstu hodnot indexu stáří.

- **hodnocení** -



- *připravené plochy k bydlení* – obec nemá dostatek volných pozemků připravených k výstavbě RD, pozemky prozatím nejsou vykoupeny, ale zájem o výstavbu je

- **hodnocení** -

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - blíží se 0, za posledních 10 let byla vystavěna jedna bytová jednotka

- **hodnocení** -

- *rozvoje obce* – počet obyvatel dlouhodobě klesá, naopak více obyvatel se do obce přistěhuje než se vystěhuje, ale byty se nestaví. Obec se dlouhodobě nerozvíjí. Obec má zpracovaný strategický plán rozvoje obce.

- **hodnocení 0**

### **9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství**

- *občanská vybavenost* - obec nemá školská zařízení. V obci se nachází obchod s potravinami, dětské hřiště, hospoda se společenským sálem (momentálně bez nájemníka) a Czechpoint. V obci působí hasiči, myslivci a Český svaz chovatelů.

- **hodnocení +**

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* - obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí

- **hodnocení +**

### **10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti**

- *dopravní dostupnost* - v obci se kříží silnice II. a III. třídy. V oblasti sociálního pilíře je to dostatečné.

- **hodnocení +**

- *technická infrastruktura* - vodovod pouze částečný, připravuje se vodní zdroj, kanalizace s napojením na ČOV, veřejné osvětlení. Obec je plynofikována.

- **hodnocení +**

### **12. rekreace a cestovní ruch**

- *turistické cíle* - v obci není významný turistický cíl

- **hodnocení 0**

- *veřejná koupaliště* - obec nemá koupaliště

- **hodnocení -**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obcí prochází cyklotrasy

- **hodnocení +**

- *ubytovací zařízení* - v obci není možnost ubytování

- **hodnocení -**

### **13. bezpečnost a ochrana obyvatel**

- *povodňové riziko* - v obci se nachází objekty ohrožené povodněmi – rodinné domy a Chocomyšský je veden jako objekt ohrožující. Na území se nachází záplavové území Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóna záplavového území.

- **hodnocení -**

- *zdroje znečištění* - v obce není významný zdroj znečištění

- **hodnocení +**

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

- **hodnocení 0**

## ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 1,01 (vcelku vyvážená krajina)

- **hodnocení 0**

- *přítomnost chráněných území* - na území je navržen pouze přírodní park Branžovský hvozd

- **hodnocení 0**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - obec leží v oblasti s intenzivní zemědělskou výrobou. Některé vodoteče a některé komunikace - zejména polní cesty, jsou bez doprovodné zeleně.

- **hodnocení 0**

### 6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec se nachází ve zranitelné oblasti povrchových vod

- **hodnocení -**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - není limitující pro rozvoj obce

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - na území zasahuje záplavové území a aktivní zóna záplavového území. V záplavovém území jsou zahrnuty stavební objekty

- **hodnocení -**

- *odvodněné území niv* - velká část niv je odvodněna, menší část je přeměněna na orné plochy

- **hodnocení -**

- *zdroje nerostných surovin* - na území obce nejsou žádné zdroje

- **hodnocení 0**

- *ohrožení těžbou* - obec není ohrožena těžbou

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - na území obce nejsou poddolovaná území

- **hodnocení 0**

### 7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – obec leží mimo území s vysokým radonovým rizikem

- **hodnocení 0**

- *zdroje znečištění* - v obce není významný zdroj znečištění

- **hodnocení +**

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

- **hodnocení 0**



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

- třída ochrany dle BPEJ - převažují půdy IV. a V. třídy ochrany

- hodnocení 0

- odvodněné pozemky - poměr odvodněných pozemků vyšší a nižší třídy ochrany ZPF je vyrovnaný

- hodnocení 0

- ohrožení větrnou erozí – na území se nachází půdy mírně ohrožené k větrné erozi

- hodnocení 0

- ohrožení vodní erozí – na území se nachází hojně půdy extrémně ohrožené vodní erozí

- hodnocení -

- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení – plochy lesů jsou 24,6 % rozlohy obce

- hodnocení 0

- ohrožení kůrovcem – v jihovýchodním cípu území obce se nachází menší plochy ohrožené kůrovcovou kalamitou

- hodnocení -

## VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Chocomyšl	1 +	2 -	4 -

Obec Chocomyšl je vázána na rozvoj městyse Koloveč. Aby mohlo dojít ke zlepšení sociální oblasti udržitelného rozvoje je potřeba se zaměřit na rozvoj městyse Koloveč tzn. zlepšit dopravní infrastrukturu a dopravní spojení ve směru Domažlice, Klatovy, Staňkov. Obec se ve svém rozvoji zaměří na posílení veřejné infrastruktury, znovuobnovení retenční funkce údolních niv a revitalizaci vodních toků.

## Úkoly k řešení v ÚPD a 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:

- drobné sakrální stavby - především kapličky, pamětní kříže
- soubor historicky významných staveb čp. 7, 10 16 a 32
- usedlost čp. 23 s klasicistním špýcharem
- urbanisticky významný kompoziční prostor v podobě dochovaného jádra obce s dochovalými prvky lidové architektury a rybníkem

#### 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

- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a podmáčené plochy
- dubová alej na hrázi rybníka
- 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 m<sup>2</sup>. 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.**

**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, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.**

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

**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 a drobných živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.**

**Zpracovatel se při zpracování územního plánu zaměřením na řešení vodního režimu v krajině, neboť sucho výrazně ovlivňuje další rozvoj obce. Dále obec požaduje chránit plochy zeleně a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet, neboť nelesní zeleň v důsledku intenzivního zemědělského hospodaření z krajiny ubývá.**

**Při zpracování územního plánu musí být:**

*- 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 Koncept na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

## **Problémy, které nelze řešit v územně plánovací dokumentaci**

- nadměrné dopravní zatížení či rizikové úseky v obci - hlavní průtah středem obce
- nedostatečné pokrytí či špatný stav chodníků – chodníky v obci, zejména při hlavní komunikaci v obci
- zásobování vodou – jen částečné