

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

## CHODSKÁ LHOTA



**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	Kdyně
katastrální území	Chodská Lhota
počet částí	1
rozloha v ha	1027,6
počet obyvatel k 31.12. 2019	418
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	územní plán Chodská Lhota - 2017 návrh změny č. 1 územního plánu Chodská Lhota
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - ANO Pasport místních komunikací - NE Komplexní pozemková úprava – ANO Plán rozvoje vodovodů Plzeňského kraje - neaktualizovaný Plán rozvoje kanalizací Plzeňského kraje – pouze stav

## 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 15 km

- hodnocení 0

##### b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 58 km za 0:58 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 146 km za 1:58 hod

- hodnocení +

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

- hodnocení -

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

- 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 je náročnější, ovšem je přímé vlakové spojení.

- hodnocení 0

## 10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - železniční zastávka se nachází mimo území obce, obcí prochází silnice III. třídy, v blízkosti obce vede silnice I. třídy

- hodnocení +

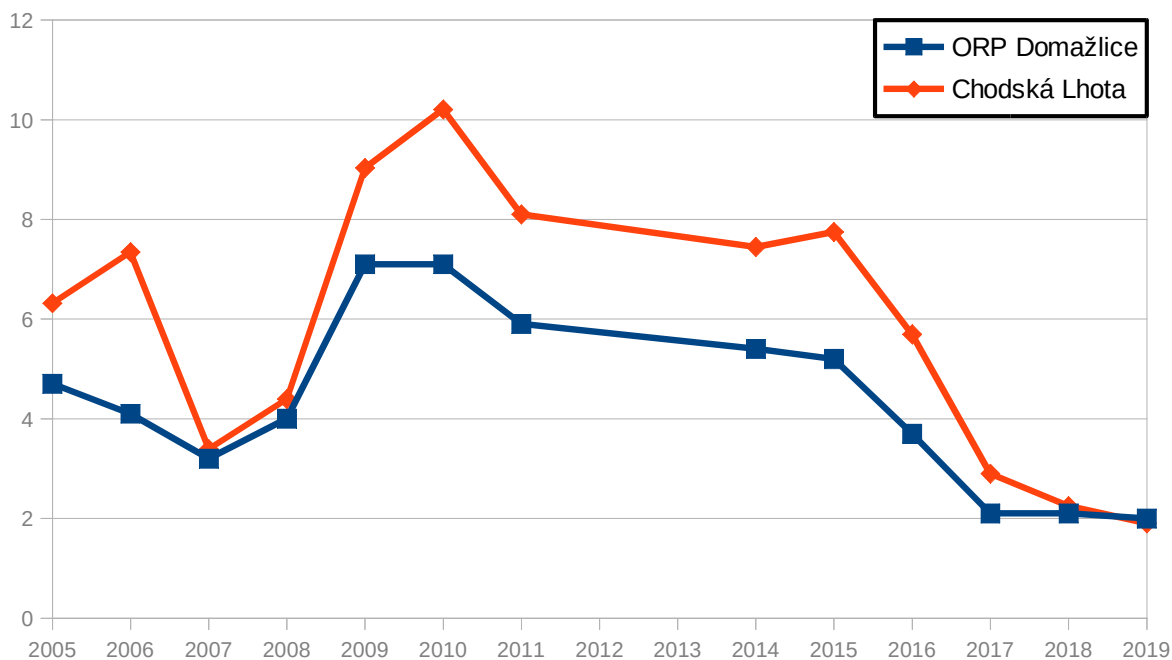
- *technická infrastruktura* - místní část Chodská Lhota má vodovod i kanalizaci. Vodovod je třeba rekonstruovat (zastaralý), vodní zdroj je nedostačující, v určitém období se musí zavážet obec pitnou vodou. Kanalizace je v dobrém stavu. Veřejné osvětlení je funkční, rekonstruované. Obec je plynofikována kromě části Štefle.

- hodnocení 0

## 11. ekonomické a hospodářské podmínky

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

- hodnocení -

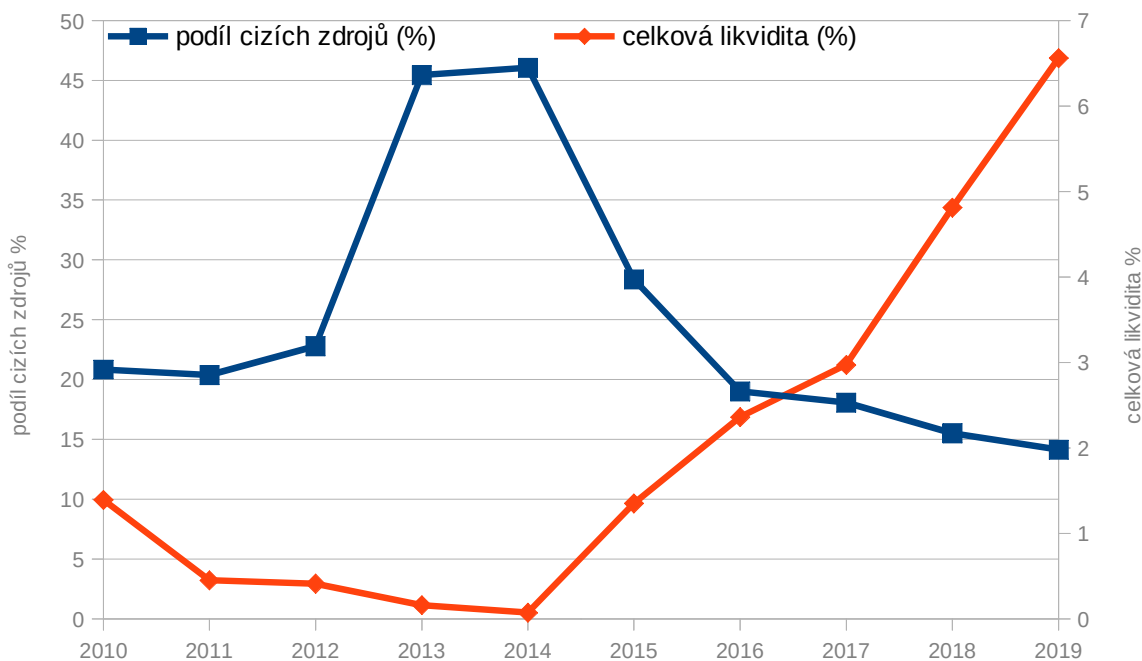


- *daňová výtěžnost* – činí 14,7

- hodnocení 0

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 6,56; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům 14,13

- **hodnocení +**



- *dostupnost ploch pro podnikání* - obec má dostatek stávajících i nově navržených ploch výroby a skladování v zemědělství a lesnictví

- **hodnocení +**

## SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

### 3. struktura osídlení

- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

- **hodnocení +**

- *saldo migrace* - klesající

- **hodnocení -**

- *vývoj přirozeného přírůstku* - vyrovnaný

- **hodnocení 0**

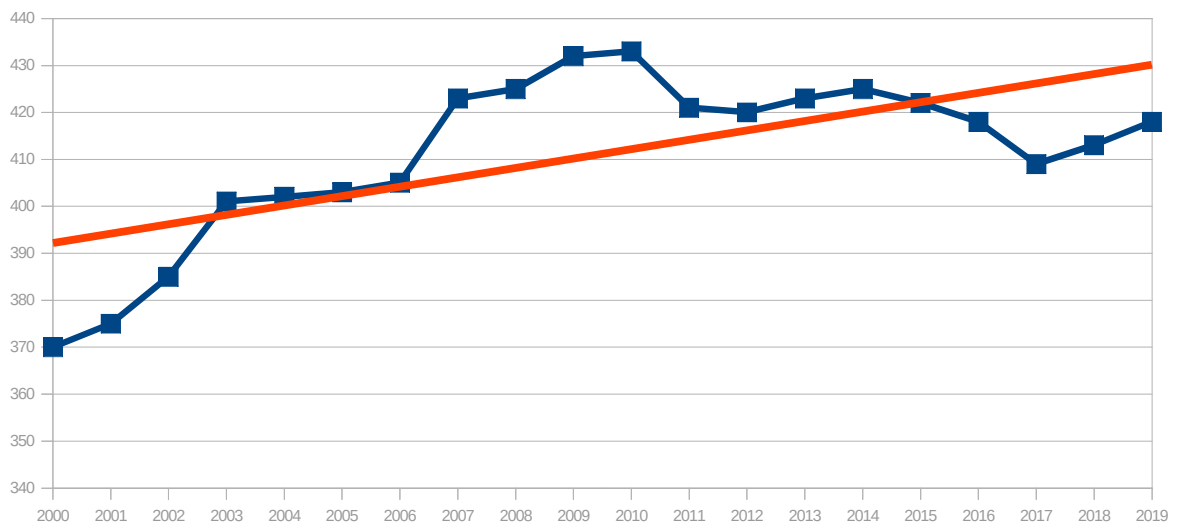
- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - od roku 2015 nad průměrem ORP Domažlice, v roce 2019 se blíží hodnotě ORP Domažlice

- **hodnocení 0**

### 4. sociodemografické podmínky a bydlení

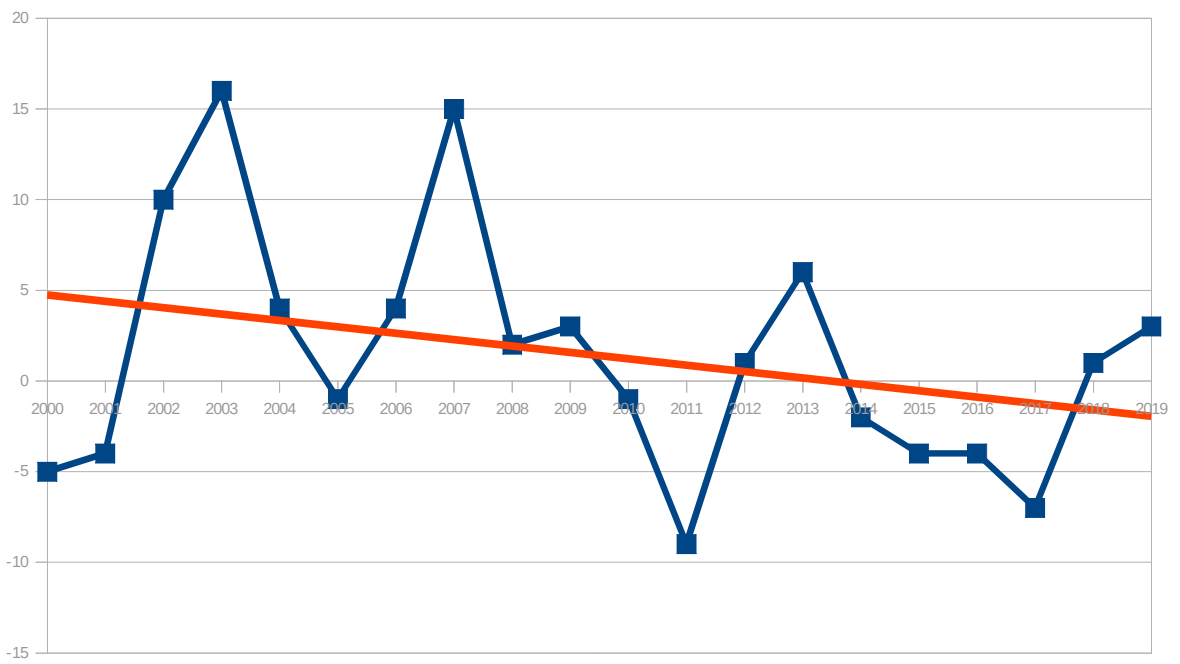
- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající

- **hodnocení +**



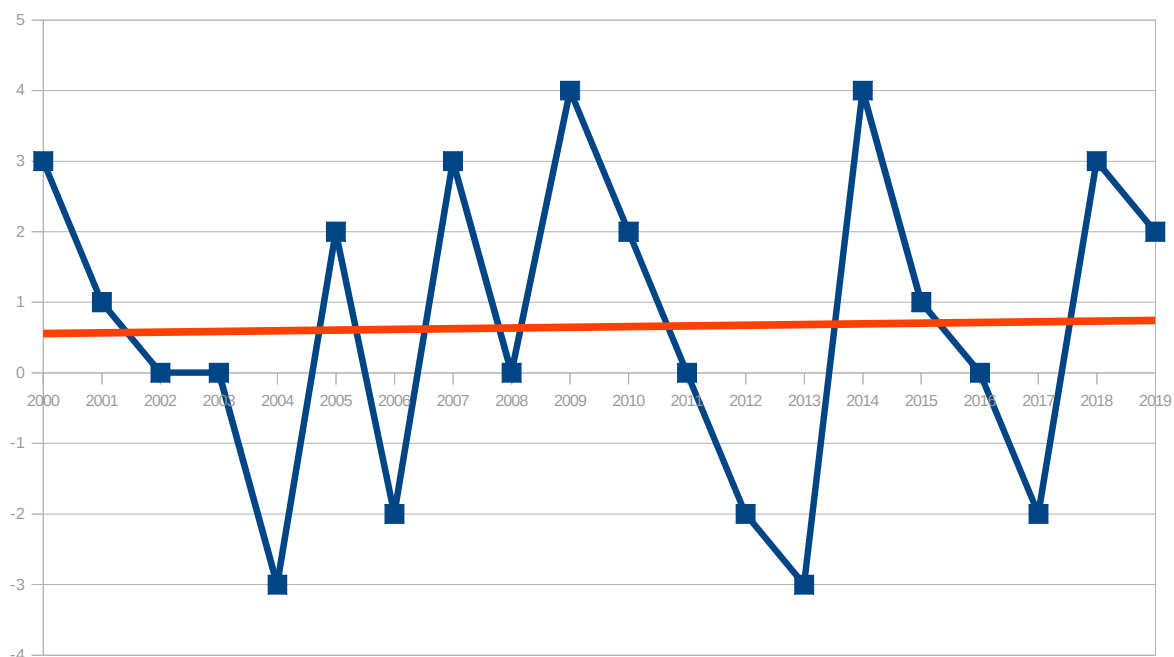
- saldo migrace - klesající

- hodnocení -



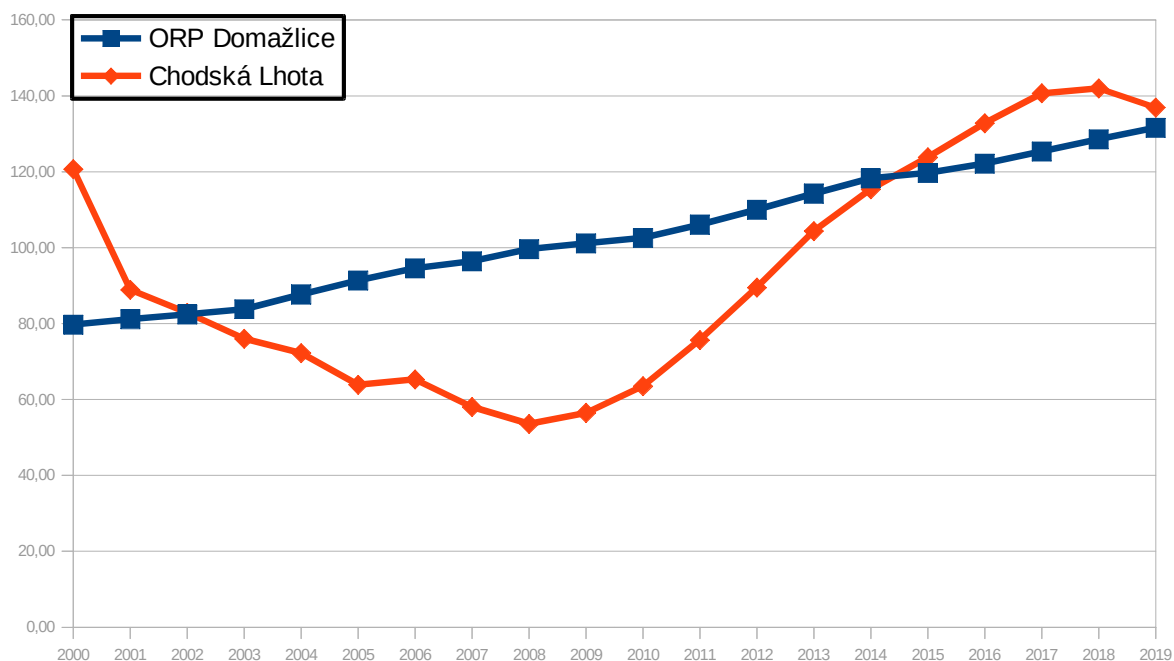
- vývoj přirozeného přírůstku - vyrovnaný

- hodnocení 0



- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - od roku 2015 nad průměrem ORP Domažlice, v roce 2019 se blíží hodnotě ORP Domažlice

- **hodnocení 0**



- *připravené plochy k bydlení* – obec má dostatek pozemků, které jsou převážně ve vlastnictví fyzických osob, ale ti zatím nechtějí stavět či prodat a proto jsou nedostupné

- **hodnocení 0**

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - klesající

- **hodnocení -**

- *rozvoje obce* – ukazatel vývoje počtu obyvatel stoupá, saldo migrace a vývoj dokončených bytů klesá. Rozvoj obce stagnuje.

- hodnocení 0

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

- *občanská vybavenost* - v obci se nachází mateřská škola, obchod s potravinami, CzechPoint, restaurace, (hospoda), kulturní dům, knihovna, dětské a fotbalové hřiště. V obci aktivně působí hasiči, myslivci, fotbalisté, volejbalisté a zahrádkáři. V obci je provozováno kadeřnictví.

- hodnocení +

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

- hodnocení +

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

- *dopravní dostupnost* - železniční zastávka se nachází mimo území obce, obcí prochází silnice III. třídy, v blízkosti obce vede silnice I. třídy

- hodnocení +

- *technická infrastruktura* - místní část Chodská Lhota má vodovod i kanalizaci. Vodovod je třeba rekonstruovat (zastaralý), vodní zdroj je nedostačující, v určitém období se musí zavážet obec pitnou vodou. Kanalizace je v dobrém stavu. Veřejné osvětlení je funkční, rekonstruované. Obec je plynofikována kromě části Štefle.

- hodnocení 0

### **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 cyklotrasa a turistická stezka, obec má dobře zpřístupněné okolí zpevněnými cestami např. k rodinným procházkám

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - v obci není možnost ubytování

- hodnocení -

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

- *povodňové riziko* - obec není ohrožena povodněmi

- hodnocení 0

- *zdroje znečištění* - v obci se nenacházejí významné zdroje znečištění. Obci může být v určitých obdobích, např. sklizně nebo senosečí zvýšená doprava zemědělské techniky.

- hodnocení 0

- *stoupající doprava* - na území obce nebylo prováděno sčítání dopravy

- hodnocení 0

## ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 5. příroda a krajina

- koeficient ekologické stability – činí 2,52 (vcelku vyvážená krajina)

- **hodnocení 0**

- *přítomnost chráněných území* - v obci se nachází přírodní památka Německá hora, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem – prasetník lysý

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - obec leží v oblasti se střední intenzitou zemědělské výroby. Část komunikací a vodotečí je lemována doprovodnou zelení. Podél polních cest je třeba doplnit doprovodnou zeleň.

- **hodnocení 0**

### 6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec neleží ve zranitelné oblasti

- **hodnocení 0**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - ochranné pásmo II. stupně navazuje přímo na zastavěné území, může být tedy limitující pro další rozvoje obce

- **hodnocení -**

- *záplavové území* - na území obce není stanoveno záplavové území

- **hodnocení 0**

- *odvodněné území niv* - většina nivních půd je na území obce odvodněna

- **hodnocení -**

- *zdroje nerostných surovin* - na severu území se nachází chráněné ložiskové území na stavební kámen

- **hodnocení +**

- *ohrožení těžbou* - obec není ohrožena těžbou

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - jižně od místní části Štefle se nachází relativně velká plocha poddolovaného území, která by neměla ovlivňovat rozvoj obce

- **hodnocení 0**

### 7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – obec se nenachází ve vysokém radonovém riziku

- **hodnocení 0**

- *zdroje znečištění* - v obci se nenacházejí významné zdroje znečištění

- **hodnocení +**

- *stoupající doprava* - na území obce nebylo prováděno sčítání dopravy

- **hodnocení 0**



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

- třída ochrany dle BPEJ - poměr mezi I., II., III. třídou a IV. a V. třídou ochrany ZPF je víceméně vyrovnaný

- **hodnocení +**

- odvodněné pozemky - převažují odvodněné pozemky vyšších tříd ochrany ZPF

- **hodnocení +**

- ohrožení větrnou erozí – některé bloky zemědělské půdy jsou mírně ohrožené větrnou erozí

- **hodnocení 0**

- ohrožení vodní erozí – několik bloků zemědělské půdy je extrémně ohroženo vodní erozí

- **hodnocení -**

- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení – lesy zaujímají 20,1 % území obce

- **hodnocení 0**

- ohrožení kůrovcem – na území obce se nachází malé 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
Chodská Lhota	2 +	1 +	1+

Obec Chodská Lhota má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území. Obec se bude rozvíjet, tak aby byl udržitelný rozvoj posílen v oblasti sociální – zejména podpora infrastruktury.

## 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, památník padlým ve světové válce
- historické jádro obce s kaplí sv. Václava 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:

- krajina zalesněných kup a kuželů - vrchy Javorovice, Pod javorovicí, Dobrá hora, Chlumek, Ostrý vrch, Křížový vrch a Malá křížová

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci
- prognózní zdroj nerostných surovin - Dobrá hora

*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, vhodné je mírné posílení podmínek pro soudržnost obyvatel v 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 kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

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

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. (Štefle, Výrov, Blahníky)

Střediskové sídlo s nižším podílem služeb, vybavenosti a výroby. Typ bydlení venkovského charakteru s omezeným podílem zahrad vč. chovatelských a pěstitelských činností, popř. vymezených ploch čistého bydlení. (Chodská Lhota)

**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 Konceptci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

## **Problémy obce, které nelze řešit územně plánovací dokumentací**

- nedostatečné pokrytí chodníků ve všech místních částech
- nedostatečná kapacita vodního zdroje (vrtu) – v určitém období je obec zavázána pitnou vodou