

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

MEZHOLEZY



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	Mezholezy (dříve okres Domažlice)
počet částí	1
rozloha v ha	371,3
počet obyvatel k 31.12. 2015	112
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán vydaný v roce 2014
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - obec nevyplnila dotazník Pasport místních komunikací - obec nevyplnila dotazník 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 Všeruby ve vzdálenosti 17 km

- **hodnocení 0**

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 53 km za 0:59 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 141 km za 1:59 hod

- **hodnocení +**

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou - do Plzně s přestupem ve Kdyni a Domažlicích; do Prahy s více jak dvěma přestupy

- **hodnocení 0**

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně pouze v kombinaci s autobusem s přestupem ve Kdyni a Domažlicích; do Prahy pouze v kombinaci s autobusem, s přestupem ve Kdyni a Domažlicích

- **hodnocení -**

2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné - Obec Mezholezy 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 dojíždky za prací do Domažlic. Dopravní spojení veřejnou dopravou s Domažlicemi je nevyhovující a časově náročné.

- **hodnocení** -

10. *dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti*

- *dopravní dostupnost* - v obci se nachází pouze silnice III. třídy

- **hodnocení** -

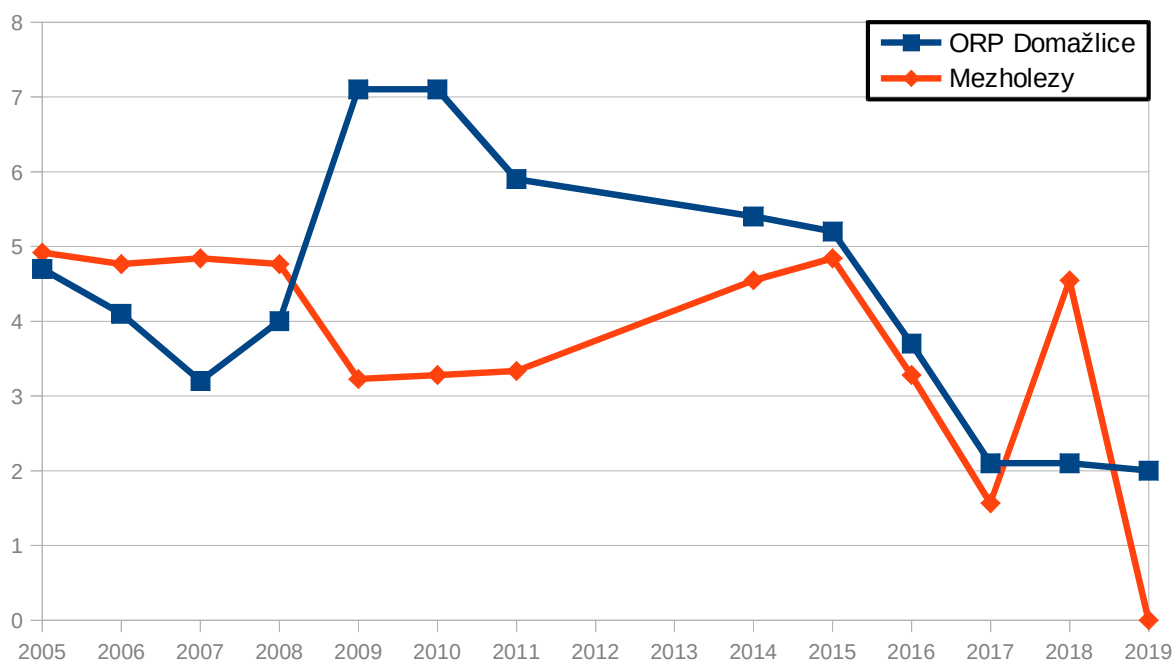
- *technická infrastruktura* - vodovod je dostatečně kapacitní. Kanalizace naprosto nevyhovující, po roce 2015 plánovaná výstavba nové splaškové kanalizace a vybudování čistírny odpadních vod. Veřejné osvětlení vyhovující. Obec není plynofikována.

- **hodnocení** -

11. *ekonomické a hospodářské podmínky*

- *vývoj nezaměstnanosti* - vyjma roku 2018 se hodnoty pohybují pod průměrem ORP Domažlice

- **hodnocení 0**

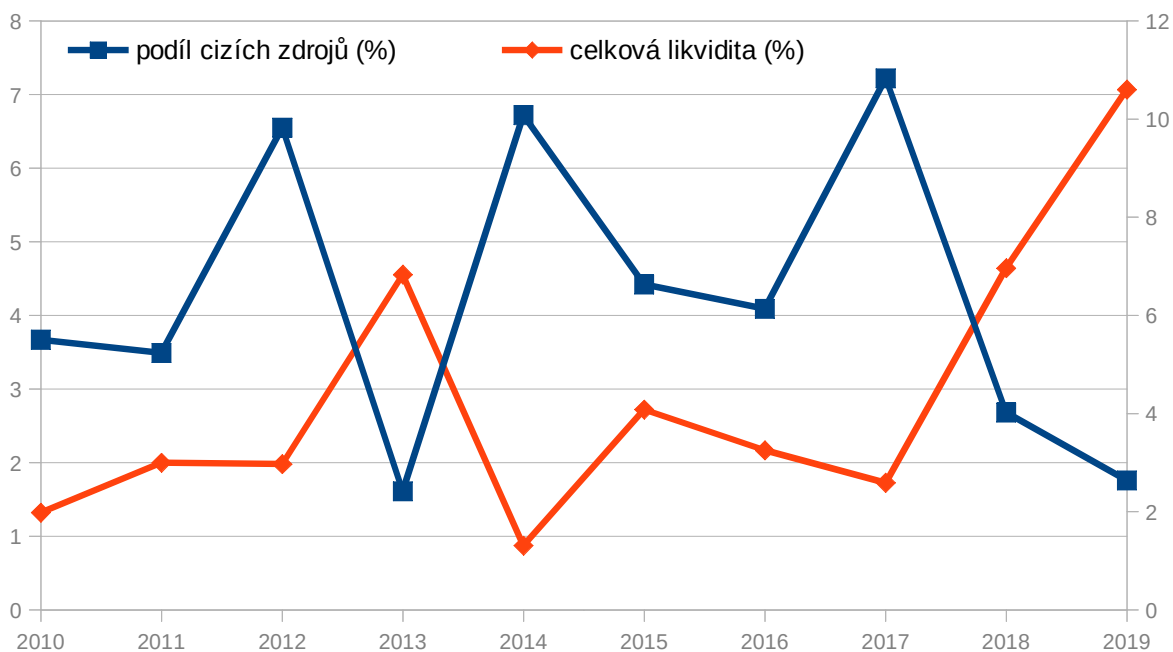


- *daňová výtěžnost* - činí 15,0

- **hodnocení 0**

- *hospodaření obce* - celková likvidita činí 10,6; podíl cizích zdrojů činí 1,76

- **hodnocení +**



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

- hodnocení 0

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - mírně stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - stoupající, více obyvatel se přistěhovalo než odstěhovalo

- hodnocení +

- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající

- hodnocení +

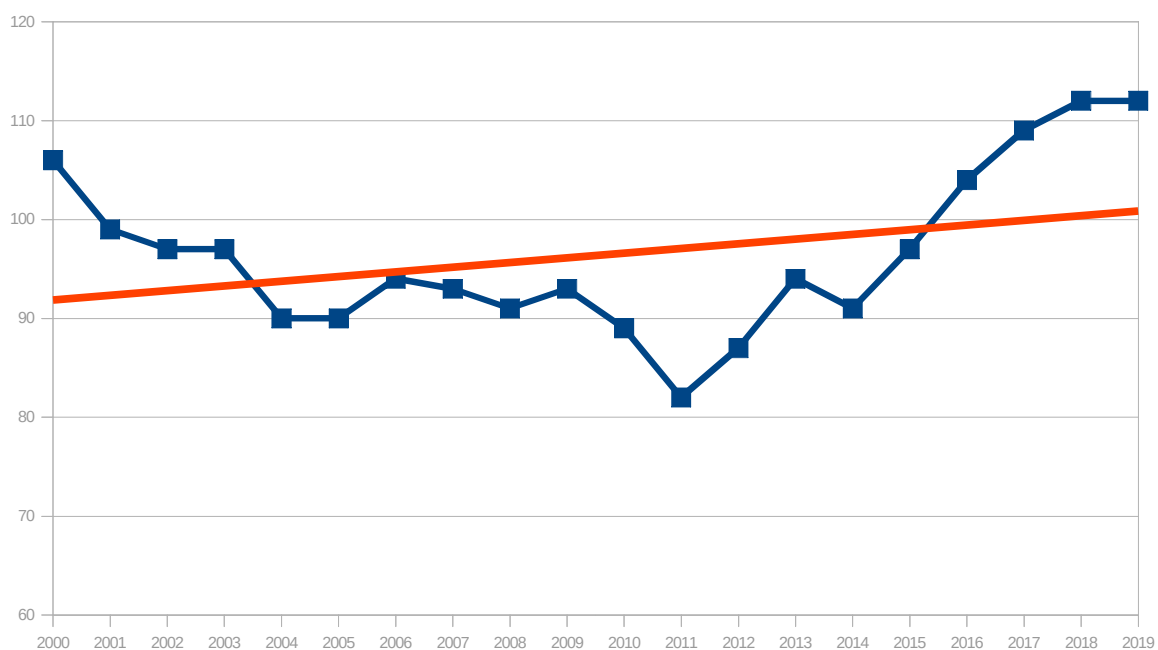
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - dlouhodobě spíše pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

4. sociodemografické podmínky a bydlení

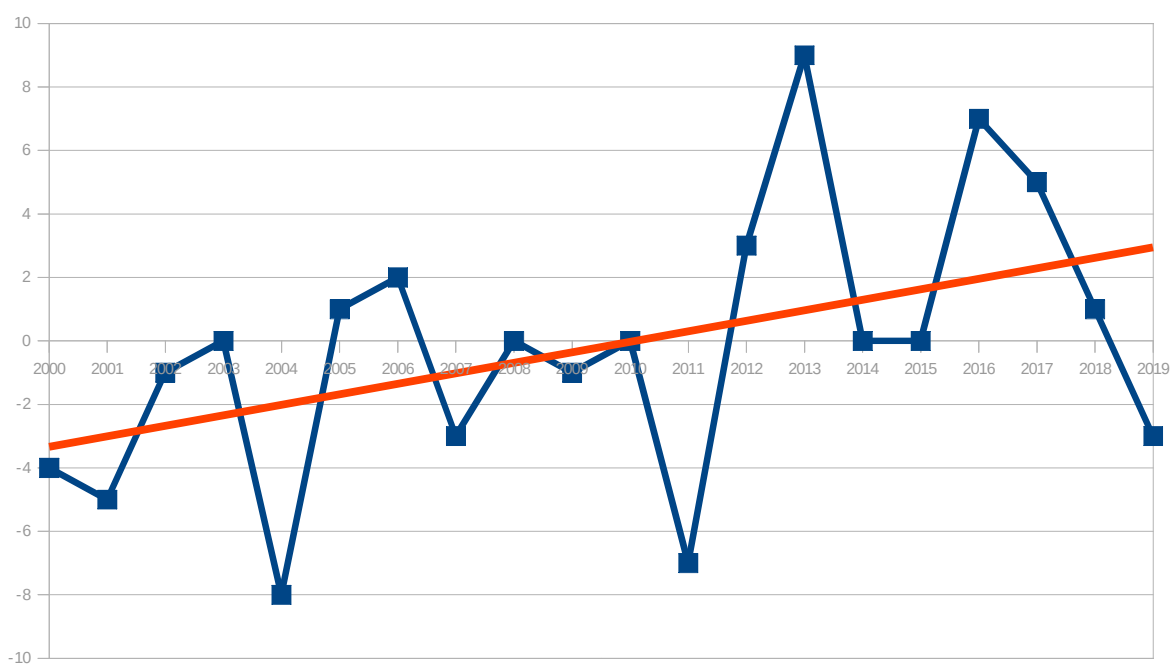
- vývoj počtu obyvatel - mírně stoupající

- hodnocení +



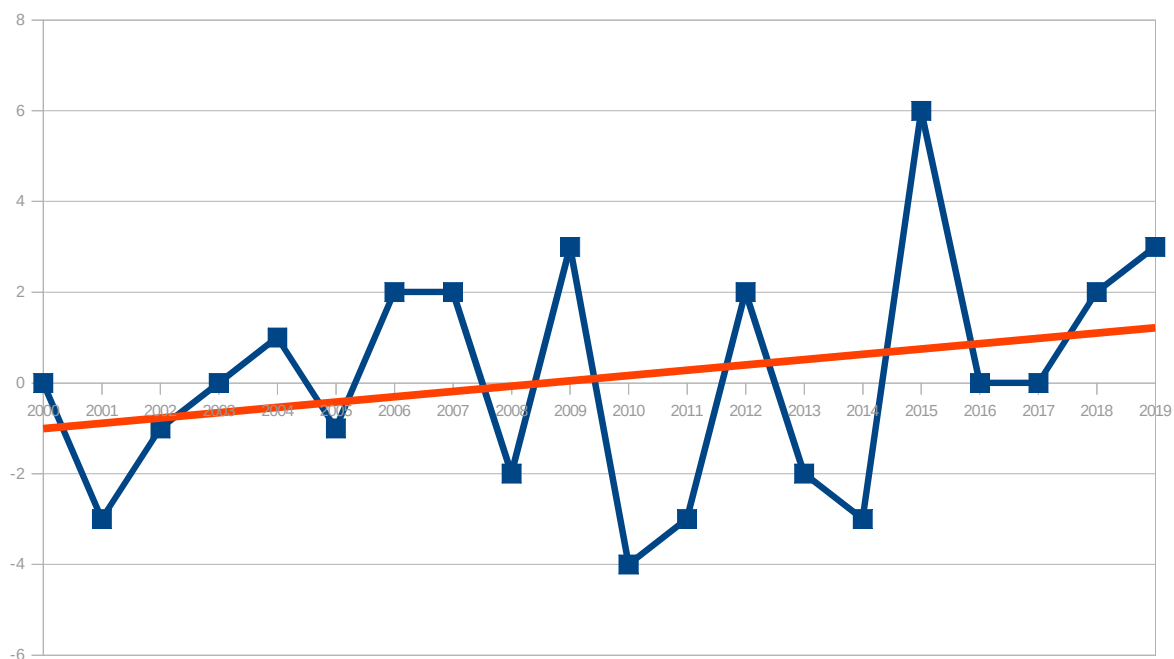
- *saldo migrace* - stoupající, více obyvatel se přistěhovalo než odstěhovalo

- hodnocení +



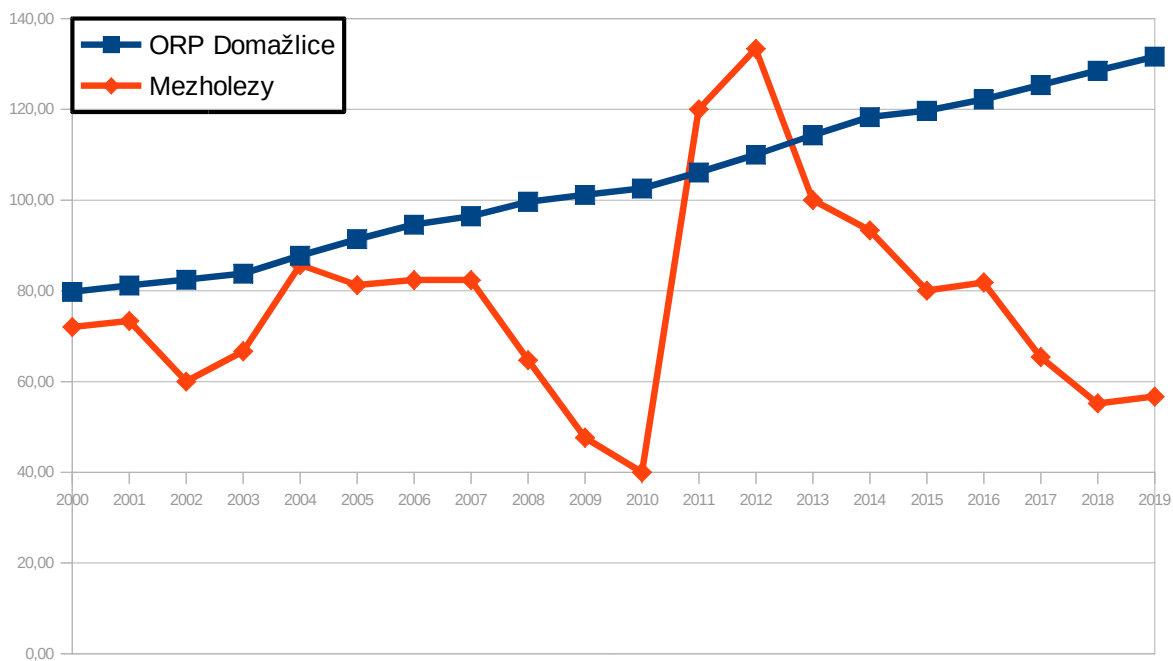
- *vývoj přirozeného přírůstku* - stoupající

- hodnocení +



- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - dlouhodobě spíše pod průměrem ORP Domažlice

- **hodnocení +**



- *připravené plochy k bydlení* - obec má dostatek nezasíťovaných pozemků

- **hodnocení 0**

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - stoupající

- **hodnocení +**

- *rozvoje obce* – ukazatel vývoje počtu obyvatel, saldo migrace i vývoj dokončených bytů stoupá. Obec se rozvíjí.

- **hodnocení +**

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - v obci není školské zařízení. Dále se v obci nachází obchod s potravinami, kulturní dům, hospoda, knihovna, ubytovna, renovované víceúčelové hřiště. V obci působí spolek dobrovolných hasičů.

- **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 nachází pouze silnice III. třídy

- **hodnocení 0**

- *technická infrastruktura* - vodovod je dostatečně kapacitní. Kanalizace naprosto nevyhovující, po roce 2015 plánovaná výstavba nové splaškové kanalizace a vybudování čistírny odpadních vod. Veřejné osvětlení vyhovující. Obec není plynofikována.

- **hodnocení -**

12. rekreace a cestovní ruch

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

- **hodnocení 0**

- *veřejná koupaliště* - blízko obce je koupaliště

- **hodnocení +**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obcí prochází cyklistická i turistická stezka

- **hodnocení +**

- *ubytovací zařízení* - v obci je možnost ubytování v ubytovně

- **hodnocení +**

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – v obci se nachází jeden objekt rodinného domu ohrožený povodněmi a jeden objekt ohrožující - rybník

- **hodnocení -**

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

- **hodnocení +**

- *stoupající doprava* - v obci se neprovádělo sčítání dopravy

- **hodnocení 0**

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 1,56 (vcelku vyvážená krajina)

- **hodnocení 0**

- *přítomnost chráněných území* - na území je navrženo několik remízů k registraci jako významný krajinný prvek, navržený přírodní park Branžovský hvozd

- **hodnocení 0**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - na území obce je několik remízů v polích, podél cesty do Luhu je dožívající třešňová alej, která by měla být průběžně obnovována. Do lokality Nad Luhem podél polní cesty by se měla doplnit liniová zeleň.

- **hodnocení +**

6. vodní režim a horninové prostředí

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

- **hodnocení -**

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

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - není stanoveno

- **hodnocení 0**

- *odvodněné území niv* - část niv na území obce odvodněna a přeměněna na orné plochy

- **hodnocení -**

- *zdroje nerostných surovin* - území bez vymezeného zdroje

- **hodnocení 0**

- *ohrožení těžbou* - obec není ohrožena těžbou

- **hodnocení 0**

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

- **hodnocení 0**

7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* - obec leží mimo oblast vysokého radonového rizika

- **hodnocení 0**

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

- **hodnocení +**

- *stoupající doprava* - v obci se neprovádělo sčítání dopravy

- **hodnocení 0**

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

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

- **hodnocení 0**

- *odvodněné pozemky* - jsou především půdy IV. a V. třídy ochrany ZPF

- **hodnocení -**

- *ohrožení větrnou erozí* - území není ohroženo větrnou erozí

- **hodnocení 0**

- *ohrožení vodní erozí* - ve východní a severovýchodní části území se nachází půdní bloky extrémně ohrožené vodní erozí

- **hodnocení -**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* - plocha lesů činí 31,4 % území obce

- **hodnocení +**

- *riziko šíření kůrovce* – na území se nachází hojně plochy vytěžené nebo čekající na vytěžení 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
Mezholezy	2 -	14 +	2 -

Obec má silnou stránku v oblasti soudržnosti obyvatel a vyrovnanou v oblastech hospodářského rozvoje a životního prostředí.

Úkoly k řešení v ÚPD a území

Hodnoty na území obce

Architektonické a urbanistické hodnoty

- drobné sakrální stavby - především kaplička, křížky (pamětní kříže), pomníky
- roubenky čp. 32 a 38
- návesní prostor nad 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*
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků

- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze

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, ovšem oblast hospodářského rozvoje obce je na spodní hranici vyváženosti. Zpracovatel se v novém územním plánu především zaměří na posílení hospodářského rozvoje obce.

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 Mezholezy 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.

Při zpracování územního plánu:

- prověřit potřebu 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.

- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit, popř. upravit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu či jiného podkladu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezování ÚSES

- zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny.

- úkolem projektanta je mj. dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.