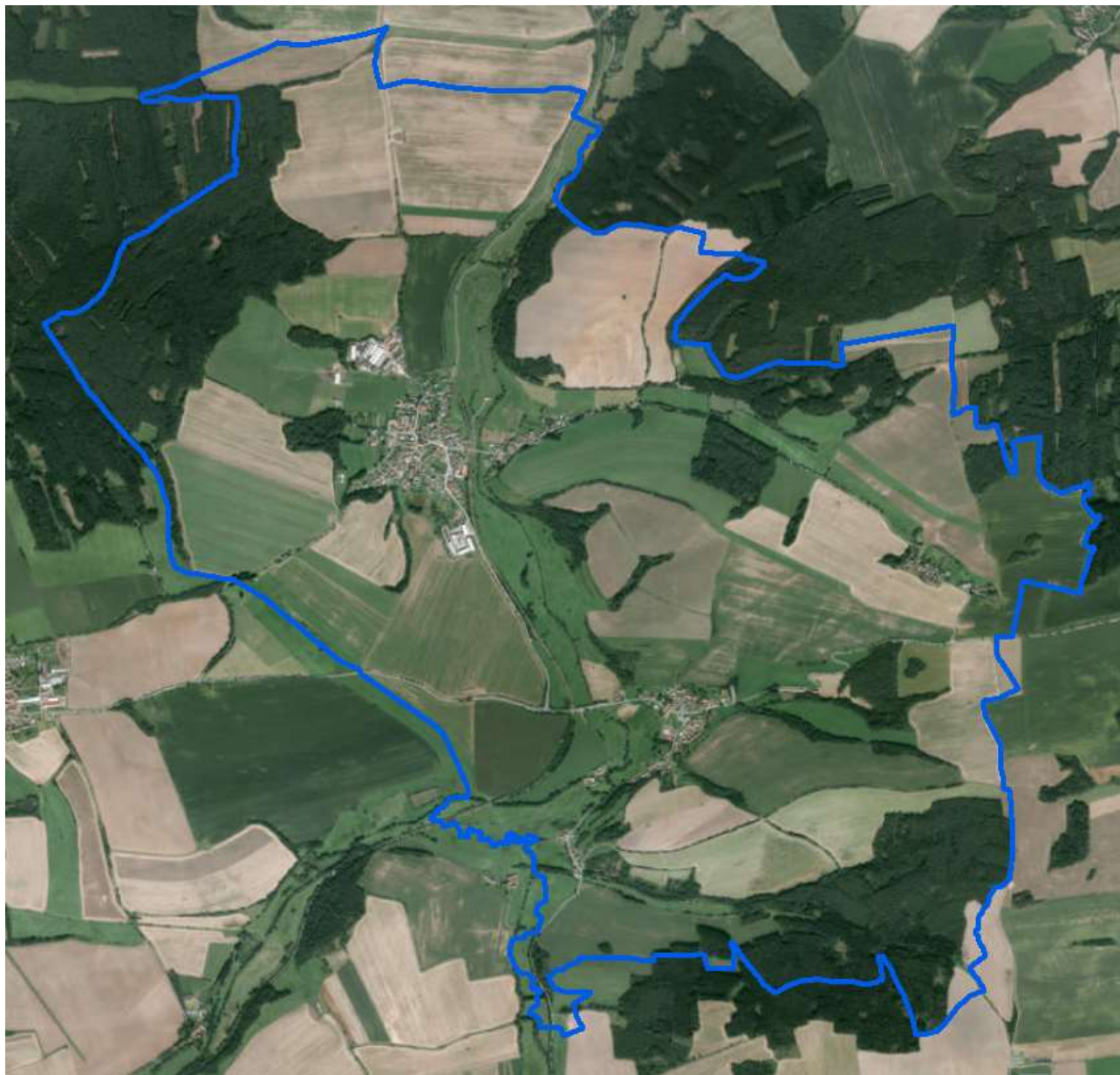


V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

MILAVČE



Pořizovatel územně analytických podkladů:

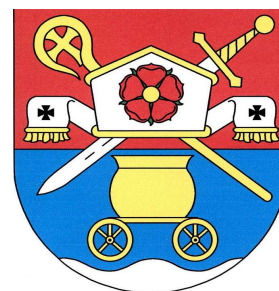
Městský úřad Domažlice

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	Milavče, Radonice u Milavčí
počet částí	3
rozloha v ha	1219,5
počet obyvatel k 31.12. 2019	596
zařazení dle závislosti	obec s dílčí vybaveností
stav ÚPD	Územní plán včetně změny č. 1 z roku 2020 Územní studie Milavče – lokalita RO-1 „Na Brandejse“ (2020)
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce – obec tuto informaci v dotazníku neuvedla Pasport místních komunikací – NE Plán rozvoje vodovodů Plzeňského kraje – stav odpovídá skutečnosti Plán rozvoje kanalizací Plzeňského kraje – stav odpovídá skutečnosti Komplexní pozemková úprava – NE, obec uvažuje o zpracování

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 20 km

- hodnocení 0

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 48 km za 0:55 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 150 km za 1:57 hod

- hodnocení +

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

- hodnocení -

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně bez přestupu; do Prahy s přestupem v Holýšově nebo v Plzni

- hodnocení 0

2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné – částečně obsluhovaná a částečně obsluhující. Obec Milavče je obcí s dílčí vybaveností a službami. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích.

- ukazatel není hodnocen

- obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA) - obec leží v dosahu místního pracovního 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 železniční zastávka, obcí prochází silnice III. třídy

- hodnocení 0

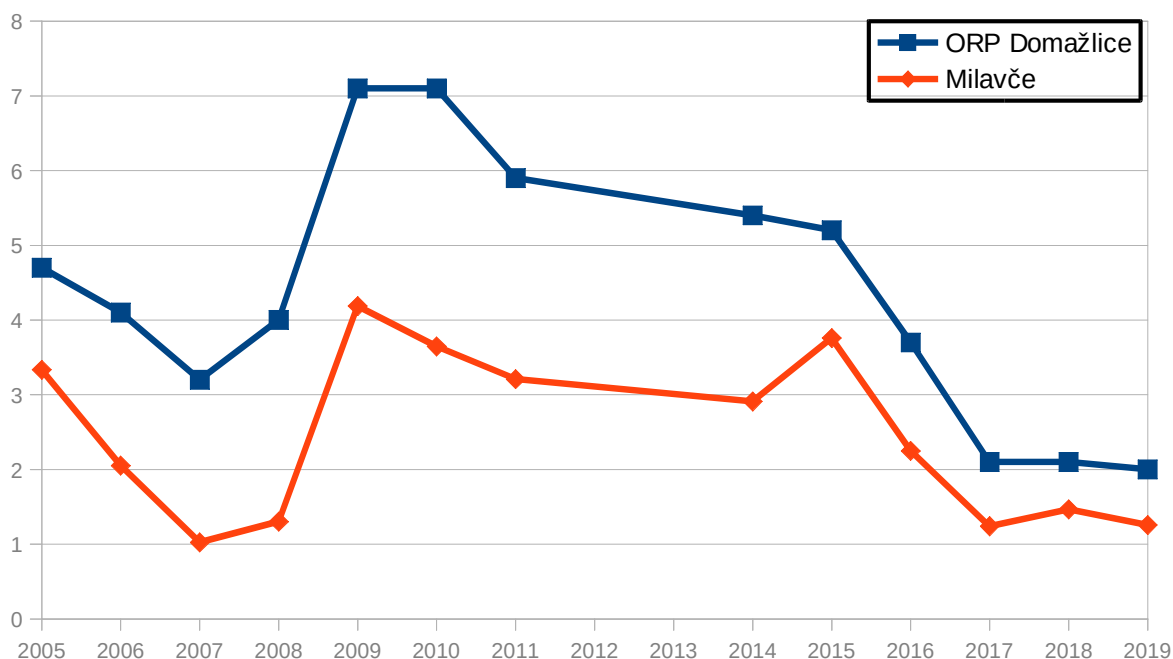
- technická infrastruktura - vodovod i veřejné osvětlení je vyhovující. Kanalizace po rekonstrukci, realizována ČOV, kanalizace v části Radonice nevyhovující. Obec je plynofikována.

- hodnocení +

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- vývoj nezaměstnanosti – pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

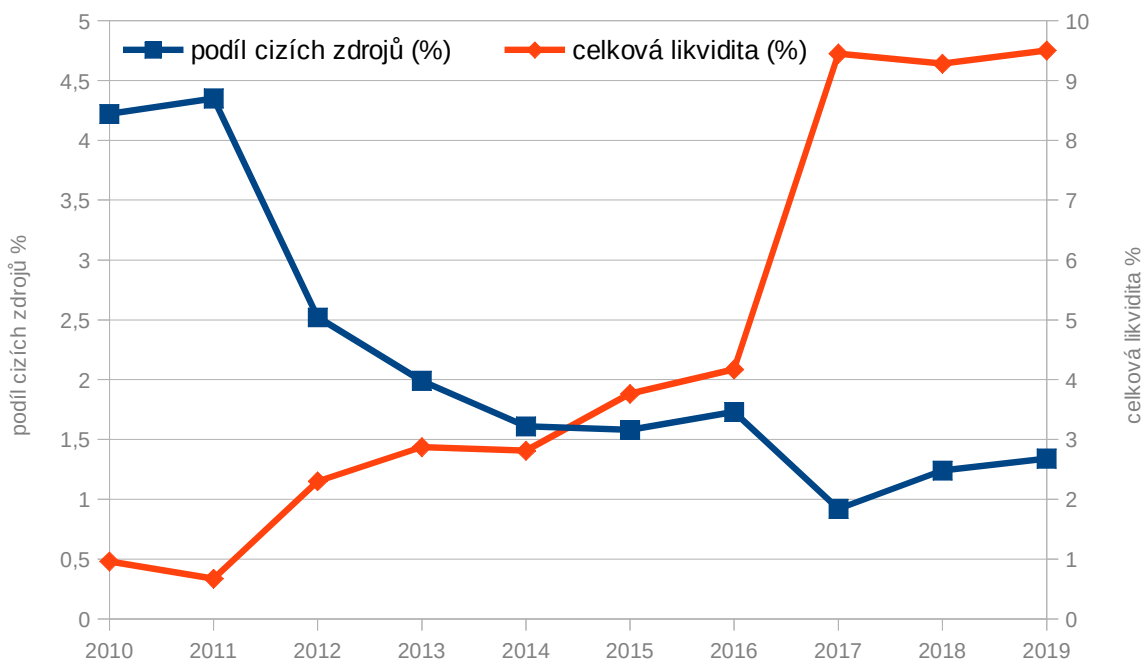


- daňová výtěžnost – činí 14,4

- hodnocení 0

- hospodaření obce - celková likvidita je 9,5; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům 1,34

- hodnocení +



- dostupnost ploch pro podnikání – obec má dostatek stávajících i nově vymezených ploch pro podnikání

- hodnocení +

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - vyrovnaný v kladných hodnotách

- hodnocení +

- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající

- hodnocení +

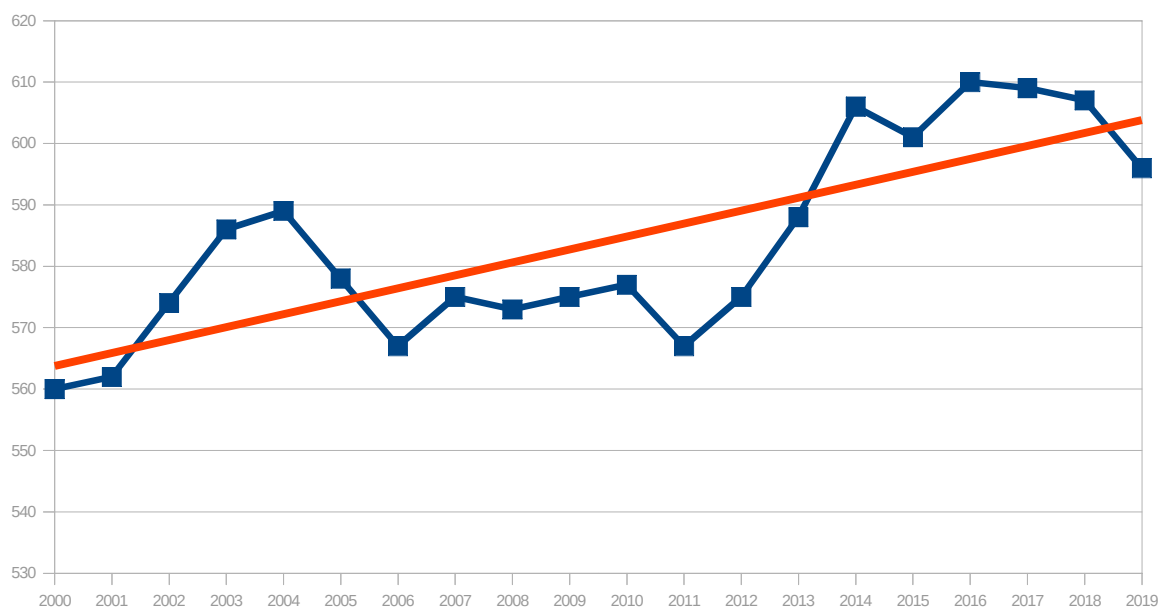
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - index stáří se dlouhodobě prolíná s průměrem ORP Domažlice

- hodnocení 0

4. sociodemografické podmínky a bydlení

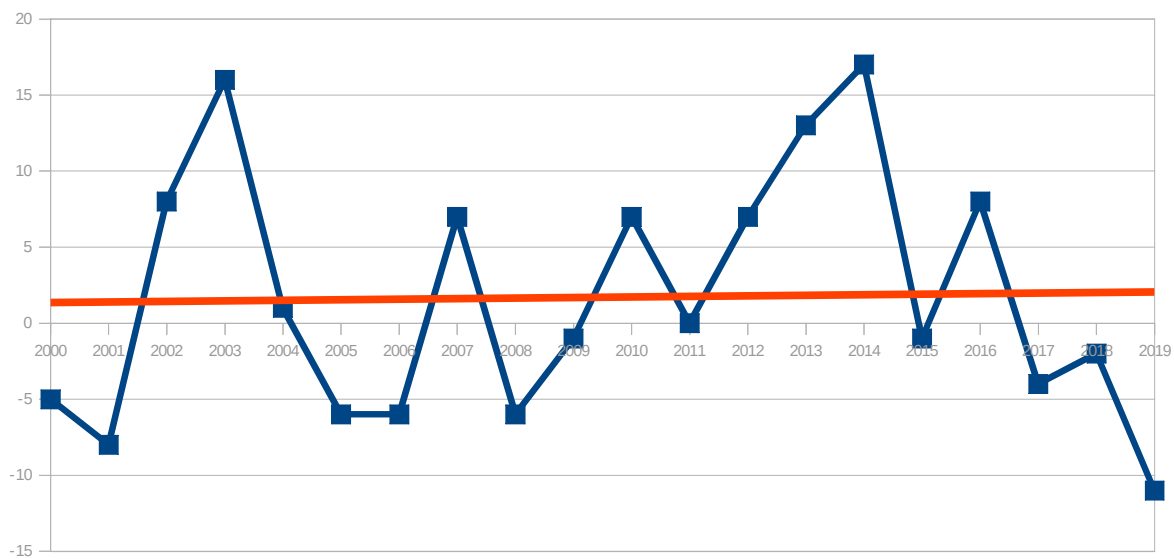
- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +



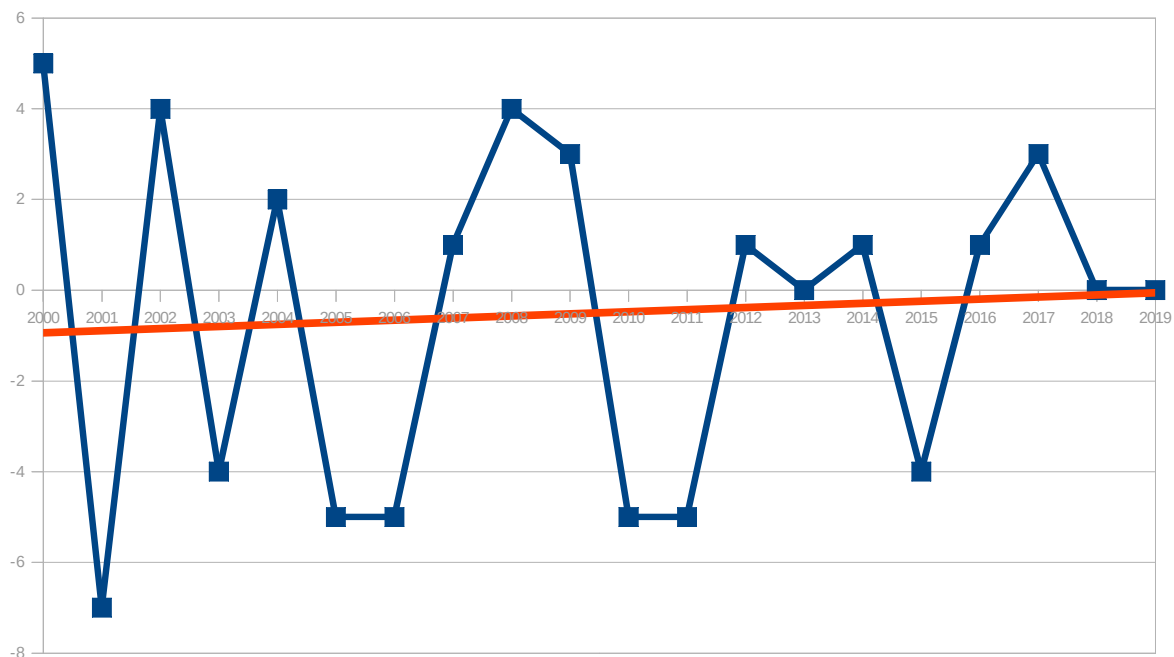
- saldo migrace – mírně stoupající až vyrovnané

- hodnocení +



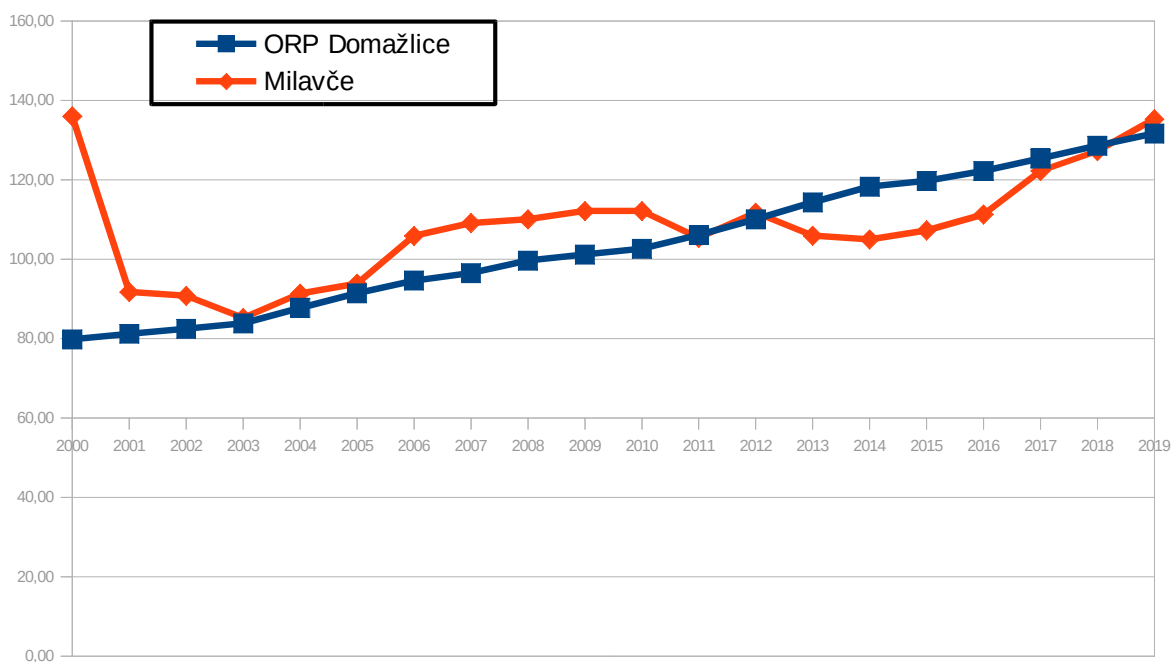
- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající

- hodnocení +



- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - index stáří se dlouhodobě prolíná s průměrem ORP Domažlice

- hodnocení 0



- připravené plochy k bydlení – obec má k dispozici dostatek pozemků k výstavbě, převážně jsou ve vlastnictví fyzických osob, ale zatím nechtějí stavět či prodat a proto jsou pozemky nedostupné.

- hodnocení 0

- vývoj v počtu dokončených bytů - vyrovnaný

- hodnocení 0

- *rozvoje obce* – počet obyvatel v posledních letech mírně klesá i více obyvatel se odstěhovalo než přistěhovalo, ale vývoj dokončených bytů je vyrovnaný. Obec má zpracovaný strategická plán rozvoje obec. Obec ve svém rozvoji stagnuje.

- **hodnocení 0**

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - obec má mateřskou školu a první stupeň základní školy s družinou. V obci se nachází knihovna, pošta, dětské, víceúčelové a fotbalové hřiště, obchod s potravinami, restaurace, kulturní dům. V obci působí myslivci, sokol, fotbalisté a ve všech místních částech dobrovolní hasiči.

- **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 je železniční zastávka, obcí prochází silnice III. třídy

- **hodnocení +**

- *technická infrastruktura* - vodovod i veřejné osvětlení je vyhovující. Kanalizace po rekonstrukci, realizována ČOV, kanalizace v části Radonice nevyhovující. Obec je v plynofikována.

- **hodnocení +**

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - Milavečské mohyly a lid popelnicových polí v Chrastavickém lese, studánka Vojtěška

- **hodnocení +**

- *veřejná koupaliště* - směr Božkovy - požární nádrž

- **hodnocení +**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obcí prochází pouze turistická stezka, obec má dobře zpřístupněné okolí zpevněnými cestami např. k rodinným procházkám

- **hodnocení 0**

- *ubytovací zařízení* - v obci nejsou ubytovací kapacity

- **hodnocení -**

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – v obci se nachází ohrožené objekty rodinných domů, na části zastavěného území obce se nachází záplavové území Q100

- **hodnocení -**

- *zdroje znečištění* - v zimním období je významným znečišťovatelem ovzduší družstevní kotelna v jihovýchodní části Milaveč a intenzivní zemědělská doprava v části Milavče

- **hodnocení -**

- *stoupající doprava* - v místní části Milaveč neprobíhalo měření, v úseku Chrastavice – Radonice - Hradiště se intenzita dopravy od roku 2010 snížila

- hodnocení 0

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- koeficient ekologické stability – 0,49 (území intenzivně využívané)

- hodnocení -

- přítomnost chráněných území - nejsou na území vymezeny

- hodnocení 0

- prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ) - obec se nachází v intenzivní oblasti zemědělské výroby a z toho důvodu by měl být kladen důraz na obnovu a rozvoj mimolesní zeleně. Řada polních cest je zcela bez doprovodné zeleně, stejně tak hlavní silniční tahy jsou lemovány dožívajícími stromoradiemi. Remízy jsou částečně situovány do části Radonic. Na rozsáhlých polních celcích často dochází k vodní erozi. Celkový stav mimolesní a doprovodné zeleně je neuspokojivý.

- hodnocení -

6. vodní režim a horninové prostředí

- zranitelná oblast vodního režimu - obec leží ve zranitelné oblasti povrchových vod

- hodnocení -

- ochranné pásmo vodních zdrojů - není limitující pro rozvoj obce

- hodnocení 0

- záplavové území - na toku Zubřina bylo stanovena hladina stoleté vody, do které část obce Milavče spadá a limituje rozvoj sídla Radonice i Milavče

- hodnocení -

- odvodněné území niv - necelá polovina niv na území obce je odvodněna. Malá část niv je přeměněna na orné plochy.

- hodnocení 0

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

- hodnocení 0

- ohrožení těžbou - obec není ohrožena těžbou

- hodnocení 0

- výskyt poddolovaných území - na území se nachází hojně půdy ohrožené větrnou erozí, jeden blok zemědělské půdy je silně ohrožen větrnou erozí

- hodnocení -

7. kvalita životního prostředí

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

- hodnocení 0

- *zdroje znečištění* - v zimním období je významným znečišťovatelem ovzduší družstevní kotelná v jihovýchodní části Milaveč a intenzivní zemědělská doprava v části Milavče

- **hodnocení -**

- *stoupající doprava* - v místní části Milaveč neprobíhalo měření, v úseku Chrastavice – Radonice - Hradiště se intenzita dopravy od roku 2010 snížila

- **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* - mírně převládají odvodněné pozemky I., II a III. třídy ochrany ZPF

- **hodnocení +**

- *ohrožení větrnou erozí* – na území se nachází hojně půdy ohrožené větrnou erozí, jeden blok zemědělské půdy je silně ohrožen větrnou erozí

- **hodnocení -**

- *ohrožení vodní erozí* - většina bloků zemědělské půdy je extrémně ohrožena vodní erozí

- **hodnocení -**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – plocha lesů činí 17,8 % území obce

- **hodnocení 0**

- *riziko šíření kůrovce* – ve východní části území obce jsou plochy většího rozsahu zasažené kůrovcovou kalamitou

- **hodnocení -**

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Milavče	5 +	9 +	8 -

Obec Milavče má slabší oblast životního prostředí, proto se ve svém rozvoji zaměří na posílení retenčních funkcí krajiny, realizaci protierozních a krajinyotvorných prvků (meze, remízky, rybníky s litorálním pásmem apod.).

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:

Místní část Milavče

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže), pomníky padlým ve světové válce
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- architektonicky cenný soubor staveb lidové architektury - venkovské usedlosti s dochovaným bránami a štítovou orientací v prostoru návsi - čp. 29, 31- 35 a 78
- venkovská chalupa čp. 69
- roubenka s lepenicí čp. 44
- venkovská chalupa s bránou a zdobenou fasádou čp. 19
- patrový dům se zdobenou fasádou čp. 8
- zemědělská usedlost čp. 46 a 80

Místní část Radonice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička, pomníky
- historické jádro sídla s dochovanými stavbami a prostorem pro dotvoření návěsního prostoru jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- trojdílná roubenka komorového typu - čp. 38
- usedlost s dochovalým špýcharem a roubenným stavením čp. 11
- usedlost s bránou čp. 9, brána u čp. č. 19
- architektonicky významný soubor staveb lidové architektury v prostoru návsi - čp.19 - 24
- venkovský dům čp. 5
- usedlost čp. 49 se špýcharem a bránou
- významný vyhlídkový bod na obci ve směru na Hradiště

Místní část Božkovo

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička, pomníky
- celá obec vč. veškerých usedlostí v horní části sídla je urbanisticky a architektonicky cenná, neboť je dochována v původní stopě se stavbami lidové architektury
- celé sídlo je 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:

- 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

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 životního prostředí je na hranici vyváženosti. Zpracovatel územního plánu se především zaměří na posílení ekologických funkcí krajiny a eliminaci negativních vlivů z intenzivní zemědělské činnosti.

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 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 Milavče je obcí s dílčí vybaveností a službami. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích.

Zpracovatel bude obec 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. Plochy zemědělské výroby budou směřovány do vhodných lokalit nesnižující zejména kvalitu stávajícího bydlení.

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 Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

- *zaměřit se na rozvoj obce podmíněný řešením vodního režimu v obci i krajině*

- *dále obec požaduje v rámci územního plánu chránit plochy zeleně a systém nelesní zeleně vč. polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet*

Problémy, které nelze řešit územně plánovací dokumentací

- čištění odpadních vod v místní části Radonice