

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

## NEMANICE



**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	Klenčí pod Čerchovem
katastrální území	Lísková u Nemanic, Lučina u Nemanic, Nemanice, Novosedly u Nemanic, Mýtnice
počet částí	7
rozloha v ha	3837,8
počet obyvatel k 31.12. 2019	258
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán Nemanice – 2020 Územní studie – Rozvojová studie pro vrchol Čerchova, Malinovu horu a Sádek, 2019
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce – NE Pasport místních komunikací – NE – obec uvažuje o pořízení Komplexní pozemková úprava – ANO – pouze k.ú. Nemanice obec má jinou evidenci veřejně přístupných komunikací

## HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

### HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

#### 1. širší územní vazby

##### a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Lísková ve vzdálenosti 4 km se nachází na území obce

- hodnocení +

##### b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 71 km za 1:09 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 163 km za 2:12 hod

- hodnocení 0

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

- hodnocení -

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

- hodnocení -

## 2. prostorové a funkční uspořádání území

- *obce obsluhované, obsluhující, svébytné* - Obec Nemanice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, 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 je zahrnuta do místního pracovištního systému Domažlic, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojížděky za prací do Domažlic. Dopravní spojení veřejnou dopravou s Domažlicemi je časově náročné.

- **hodnocení -**

## 10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - územím obce prochází silnice III. třídy a rekonstruovaná silnice II. třídy s hraničním přechodem Lísková. Železnice není přítomna.

- **hodnocení +**

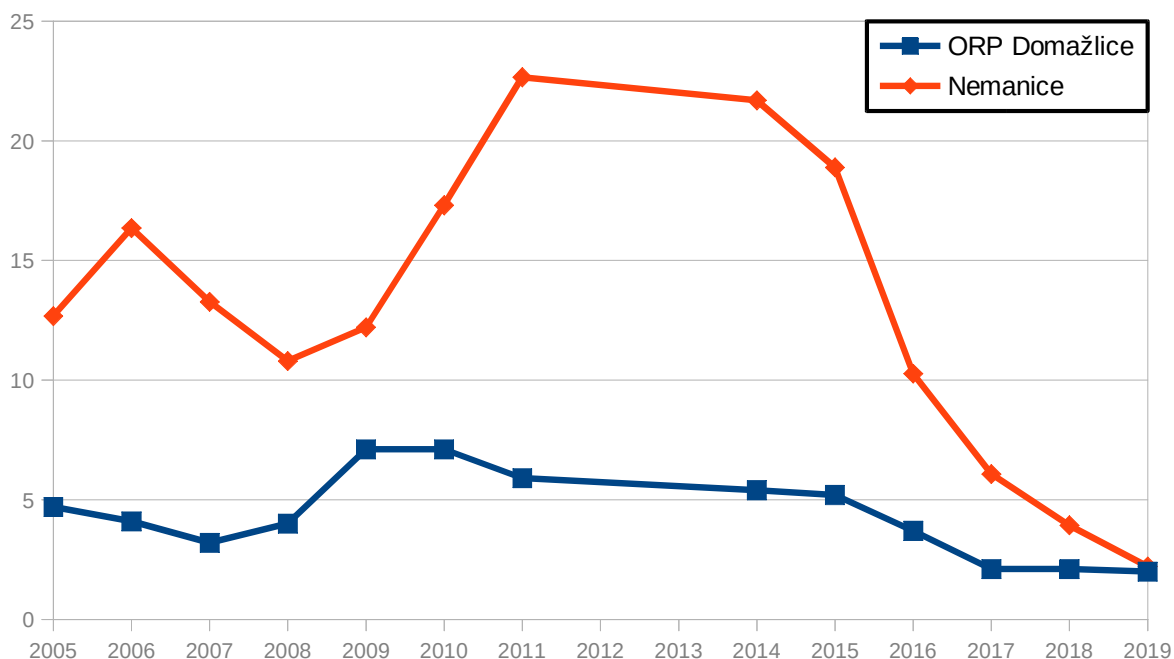
- *technická infrastruktura* - kanalizace s napojením na ČOV, vodovod i veřejné osvětlení jsou dostatečně kapacitní a vyhovující. Obec plynofikována není.

- **hodnocení +**

## 11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se pohybují výrazně nad průměrem ORP Domažlice, v posledních letech se přibližují hodnotám ORP Domažlice

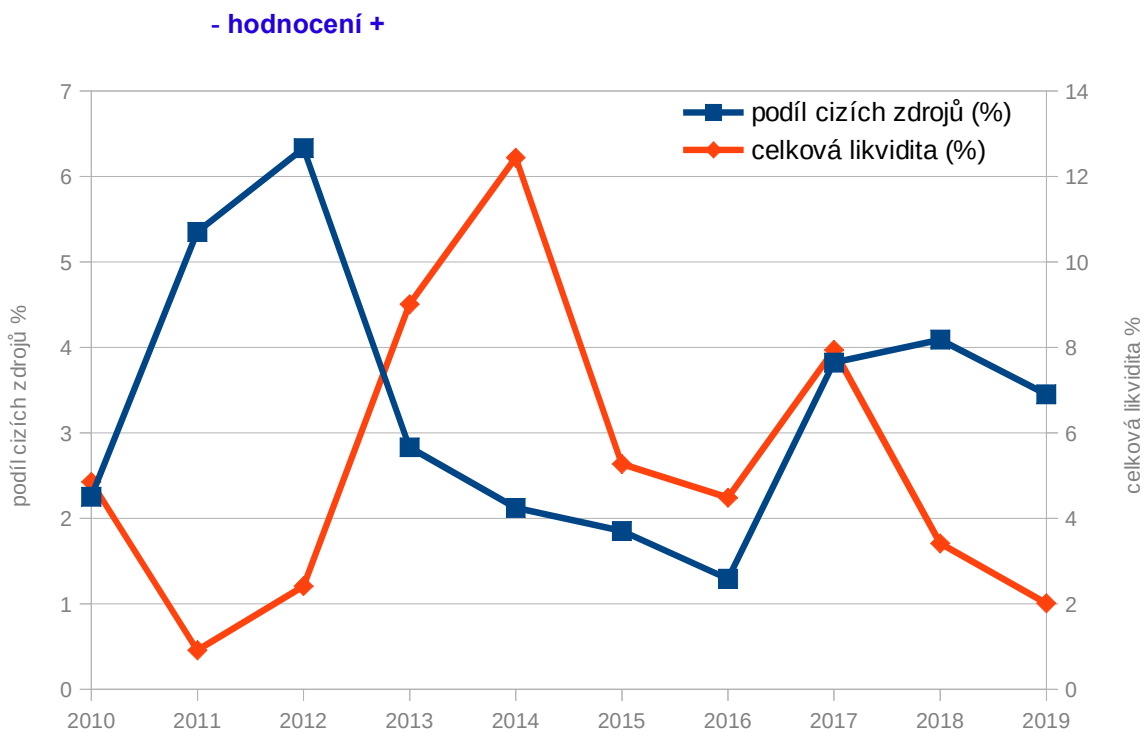
- **hodnocení -**



- *daňová výtěžnost na jednoho obyvatele* - činí 23,1

- **hodnocení +**

- *hospodaření obce* - podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům 3,45 ; celková likvidita 2,01



- *dostupnost ploch pro podnikání* – v místní části Lísková je dostatek stávajících i navržených ploch pro rozvoj komerčního charakteru, který odpovídá dané lokalitě. V ostatních místních částech není potřeba plochy pro podnikání vymezovat.

**- hodnocení +**

## SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

### 3. struktura osídlení

- *vývoj počtu obyvatel* - klesající

**- hodnocení -**

- *saldo migrace* - stoupající, ovšem v záporných hodnotách blížících se nule

**- hodnocení 0**

- *vývoj přirozeného přírůstku* - dlouhodobě klesající

**- hodnocení -**

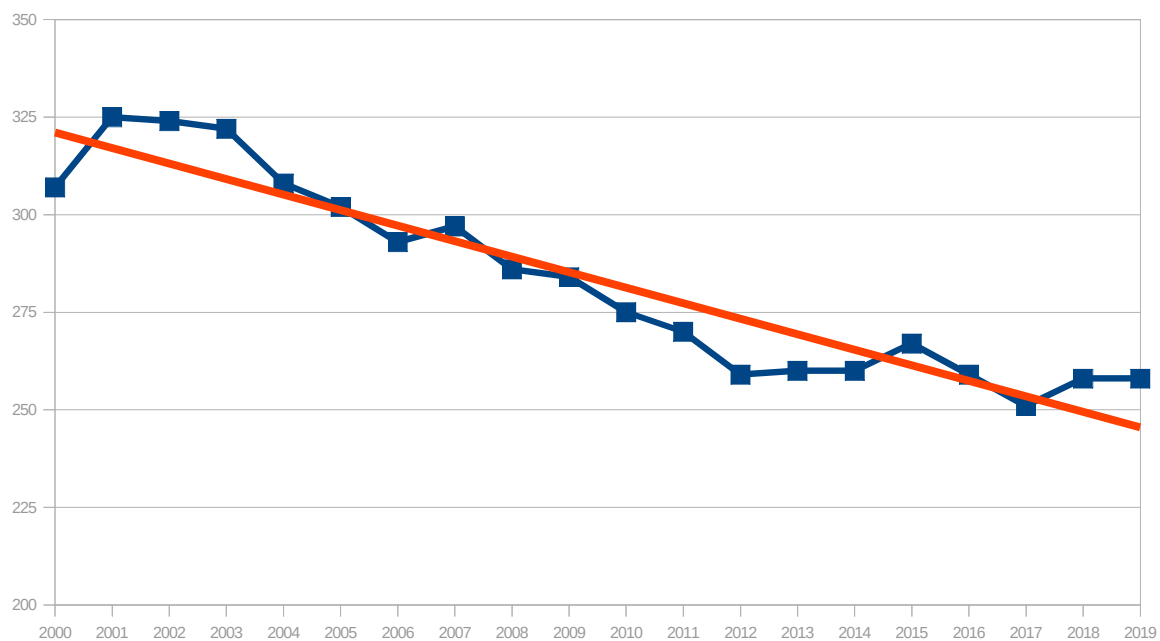
- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice

**- hodnocení +**

### 4. sociodemografické podmínky a bydlení

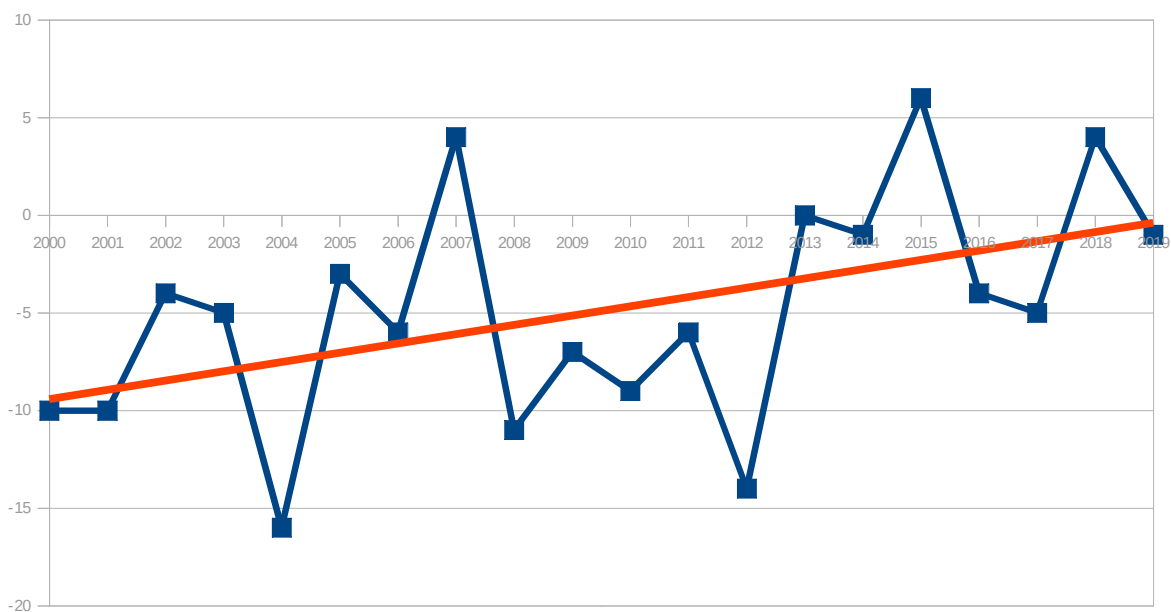
- *vývoj počtu obyvatel* - klesající

**- hodnocení -**



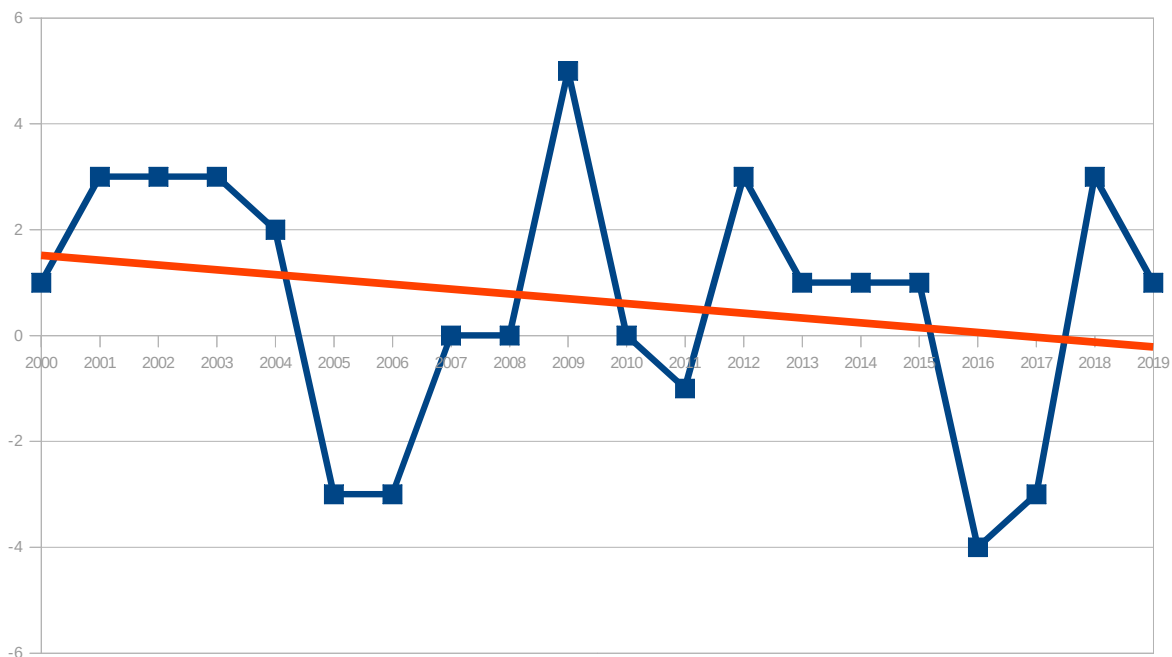
- saldo migrace – stoupající, ovšem v záporných hodnotách blížících se nule

- hodnocení 0



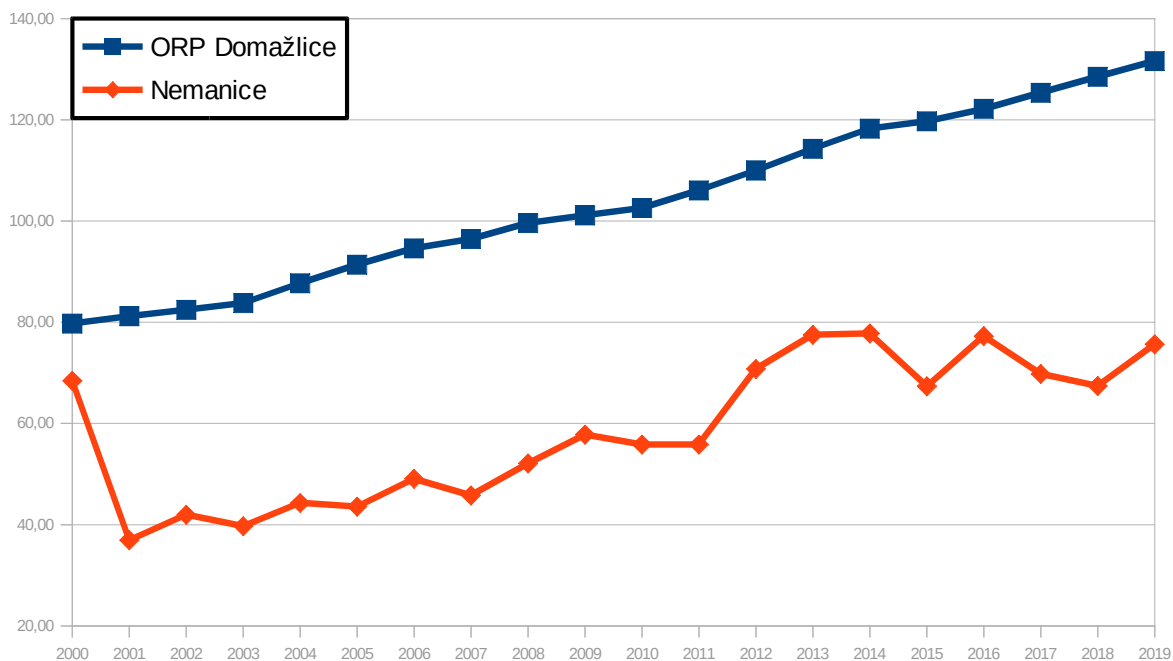
- vývoj přirozeného přírůstku - dlouhodobě klesající

- hodnocení -



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

- **hodnocení +**



- *připravené plochy k bydlení – v obci nejsou stavební pozemky, v obci není zájem stavět*

- **hodnocení -**

- *vývoj v počtu dokončených bytů - stoupající*

- **hodnocení +**

- *rozvoje obce – ukazatel vývoje počtu obyvatel výrazně klesá a saldo migrace naopak stoupá, tj více obyvatel se přistěhuje než odstěhuje, a v posledních 10-ti letech se v obci dokončilo 5 bytů. Obec zaznamenala mírný rozvoj, i přesto že obyvatel ubývá.*

- **hodnocení +**

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

- *občanská vybavenost* - obec nemá školské zařízení. V obci se nachází obchod s potravinami, fotbalové hřiště, čerpací stanice pohonných hmot a restaurace. V obci působí spolek dobrovolných hasičů a myslivci.

- **hodnocení 0**

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* – obec má dostatek vhodných prostor pro konání veřejných akcí

- **hodnocení +**

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

- *dopravní dostupnost* - územím obce prochází silnice III. třídy a rekonstruovaná silnice II. třídy s hraničním přechodem Lísková. Železnice není přítomna.

- **hodnocení +**

- *technická infrastruktura* - kanalizace s napojením na ČOV, vodovod i veřejné osvětlení jsou dostatečně kapacitní a vyhovující. Obec plynofikována není.

- **hodnocení +**

## **12. rekreace a cestovní ruch**

- *turistické cíle* - postupně obnovované základy budov v zaniklé obci Lučina (bývalý Grafenried), hraniční přejezd Lísková

- **hodnocení +**

- *veřejná koupaliště* - na území obce je umělá nádrž s možností koupání

- **hodnocení +**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - územím obce prochází řada cyklotras i turistických stezek. Turistická zastávka v zaniklé obci Lučina.

- **hodnocení +**

- *ubytovací zařízení* - v obci není možnost ubytování

- **hodnocení -**

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

- *povodňové riziko* – v obci není povodňové riziko

- **hodnocení 0**

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

- **hodnocení +**

- *stoupající doprava* - intenzita dopravy se od roku 2010 ve směru hraniční přejezd Lísková nezměnila

- **hodnocení 0**

## ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 13,70 (přírodní a přírodě blízká krajina)

- **hodnocení +**

- *přítomnost chráněných území* - evropsky významná lokalita Niva Nemanického potoka a Haltravský hřeben, různé zóny CHKO Český les, přírodní památka Louka u Staré Huti a památné stromy (Grafenriedské lípy, Čepičkovo dub na Pile a Nemanické duby)

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - na území obce je dostatek RDZ

- **hodnocení +**

### 6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec leží mimo zranitelnou oblast

- **hodnocení 0**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - neregulovaným rozvojem obce může dojít ke střetu s vymezeným ochranným pásmem v části Lísková a vymezených ochranných pásmem (pozorovací vrt ČHMÚ) zasahující do místních částí Nemaničky a Nemanice

- **hodnocení -**

- *záplavové území* - není stanoveno

- **hodnocení 0**

- *odvodněné území niv* - menší část nivy je odvodněna. Vzhledem k rozloze a využití území není toto závadou.

- **hodnocení +**

- *zdroje nerostných surovin* - v jižní části území obce je chráněné ložiskové území pro stavební kámen

- **hodnocení +**

- *ohrožení těžbou* - není

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - v jižní části území je poddolovaná plocha, která neohrožuje rozvoj obce

- **hodnocení 0**

### 7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – na území obce zasahují oblasti výskytu vysokého radonového rizika, avšak nezasahují do zastavěných částí obce

- **hodnocení 0**

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

- **hodnocení +**



- *stoupající doprava* - intenzita dopravy se od roku 2010 ve směru hraniční přejezd Lísková nezměnila

- **hodnocení 0**

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

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

- **hodnocení 0**

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

- **hodnocení -**

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

- **hodnocení 0**

- *ohrožení vodní erozí* – na území se nachází dvě malé lokality se zemědělskou půdou extrémně ohrožené vodní erozí, vzhledem k rozlehlosti území je ukazatel hodnocen nulou

- **hodnocení 0**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – zaujímají 69,3 % rozlohy obce

- **hodnocení +**

- *riziko šíření kůrovce* – v lesních 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
Nemanice	2 +	5 +	4 +

Obec Nemanice se nachází v socioekonomicky problémové oblasti regionu. Vzhledem k ukazatelům, které jsou hodnoceny negativně, není v možnostech obce tyto negativy územním plánem eliminovat.

## **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, křížky (pamětní kříže)
- venkovská chalupa čp. 37 v Nemanicích
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže

- dům ve stylu "nádraží" ve Staré Huti
- objekt lesovny čp. 16 v Nové Huti

### **Přírodní hodnoty**

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

- krajinné veduty vymezené v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků - Nemanická niva
- mokřady a prameniště
- krajinně 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 kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

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

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 zemědělství, 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 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 Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

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

- černé skládky Mýtnice, Lísková
- lokality se sociálně vyloučenými skupinami obyvatel