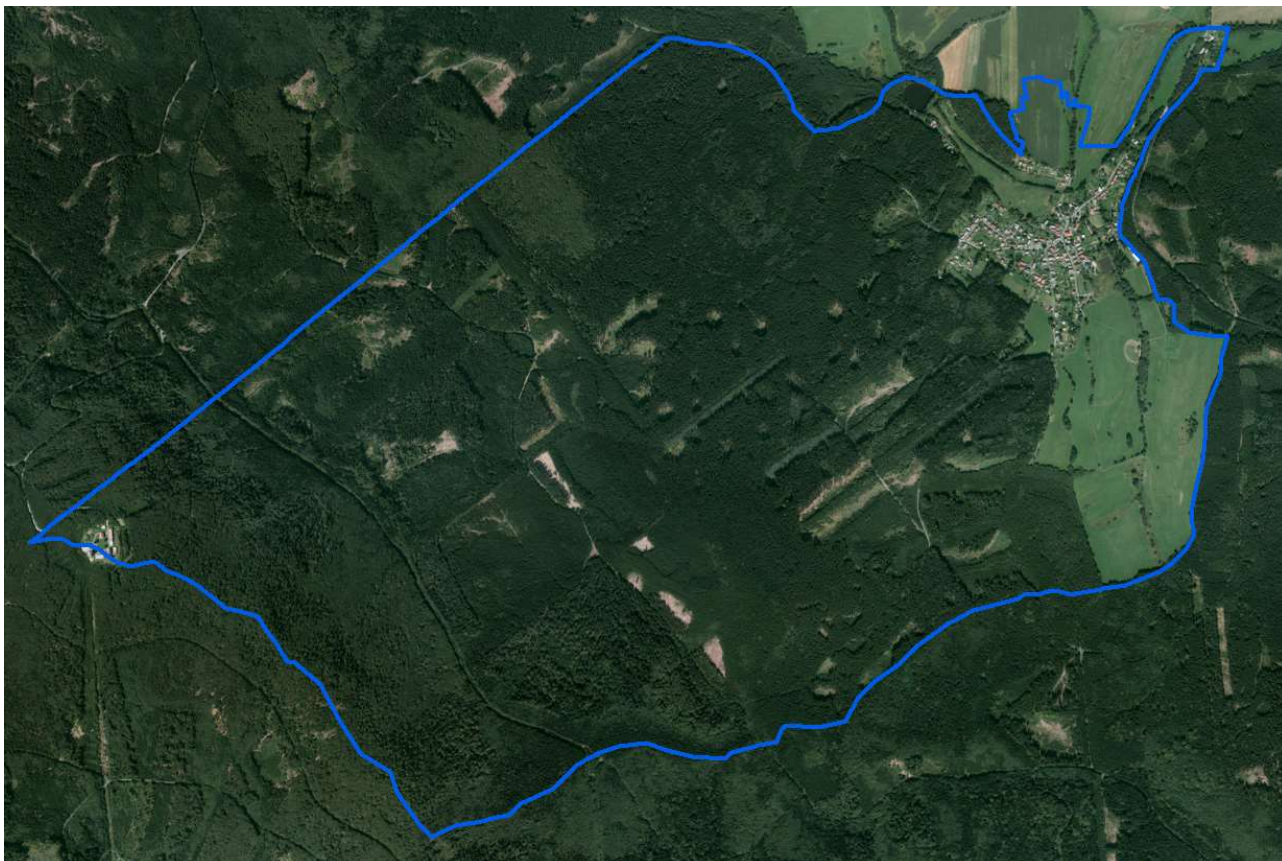


V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

PEC

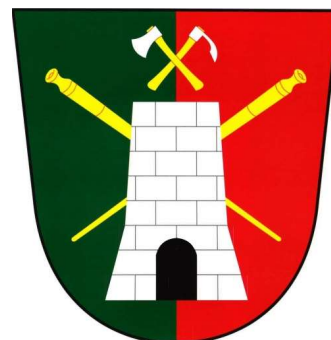


Pořizovatel územně analytických podkladů:

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	Pec
počet částí	1
rozloha v ha	800,4
počet obyvatel k 31.12. 2019	232
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán sídelního útvaru vč. změny č. 1 Návrh územního plánu Územní studie – Rozvojová studie pro vrchol Čerchova, Malinovu horu a Sádek, 2019
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce – NE Pasport místních komunikací – NE 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 Folmava ve vzdálenosti 10 km

- hodnocení +

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 76 km za 1:07 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 163 km za 2:10 hod

- hodnocení 0

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

- hodnocení -

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

- hodnocení -

2. prostorové a funkční uspořádání území

- *obce obsluhované, obsluhující, svébytné* - Obec Pec 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 pracovního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích. Dopravní spojení veřejnou dopravou je časově náročné.

- **hodnocení 0**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obcí prochází silnice III. třídy. Napojení na silnici II. třídy je v obci Trhanov a severně od obce na silnici II. třídy ve směru na Lískovou. Železnice není přítomna.

- **hodnocení 0**

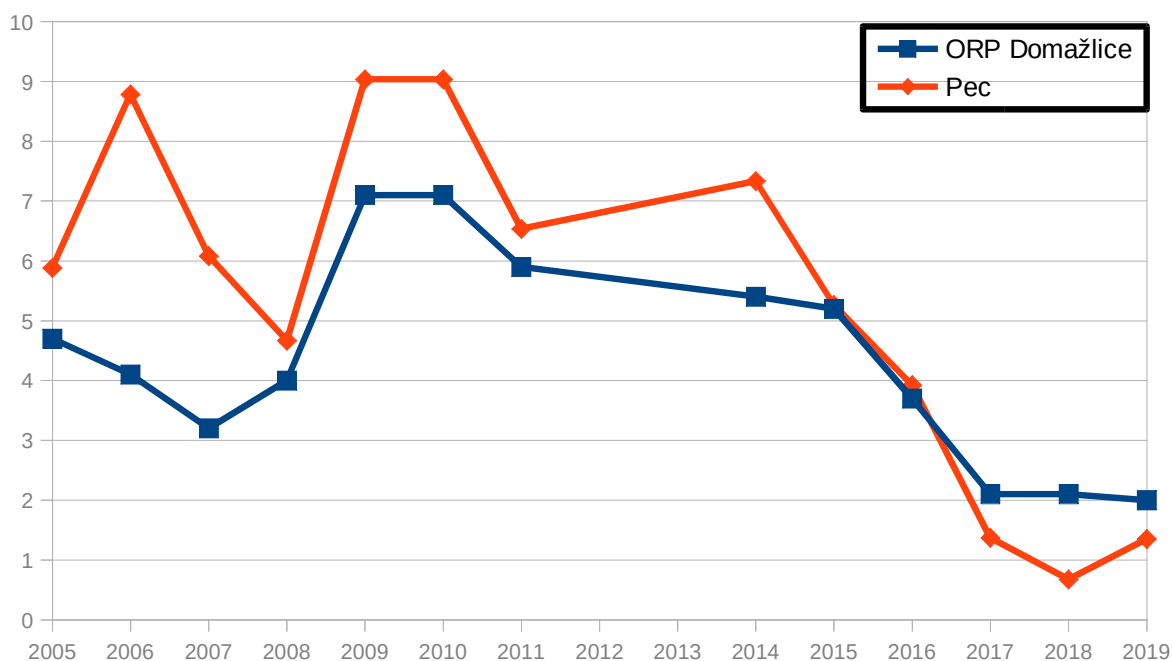
- *technická infrastruktura* - kanalizace v obci není. Zásobování vodou a veřejné osvětlení je vyhovující. Obec není plynofikována. Z pohledu hospodářského prostředí toto není vyhovující.

- **hodnocení -**

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty od roku 2017 pod průměrem ORP Domažlice

- **hodnocení 0**

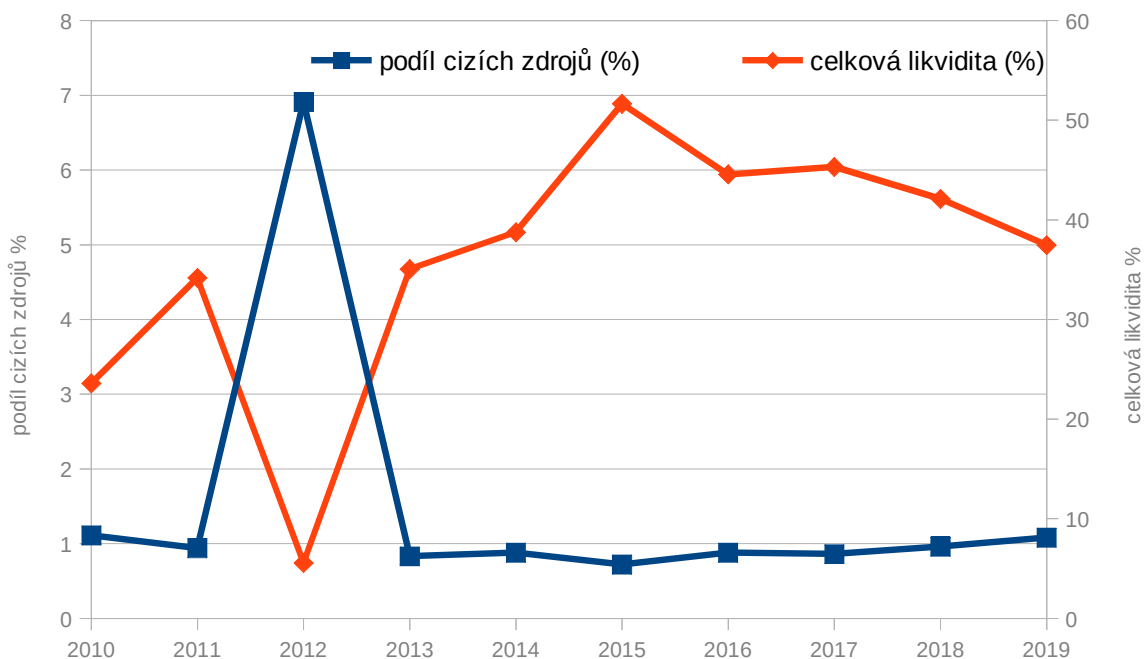


- *daňová výtěžnost* – 14,2

- **hodnocení 0**

- *hospodaření obce* - podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 1,08; celková likvidita 37,45

- **hodnocení +**



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

- hodnocení 0

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - klesající

- hodnocení -

- saldo migrace - klesající

- hodnocení -

- vývoj přirozeného přírůstku - vyrovnaný, ovšem v záporných hodnotách, tzn. více obyvatel v obci zemře než se narodí

- hodnocení -

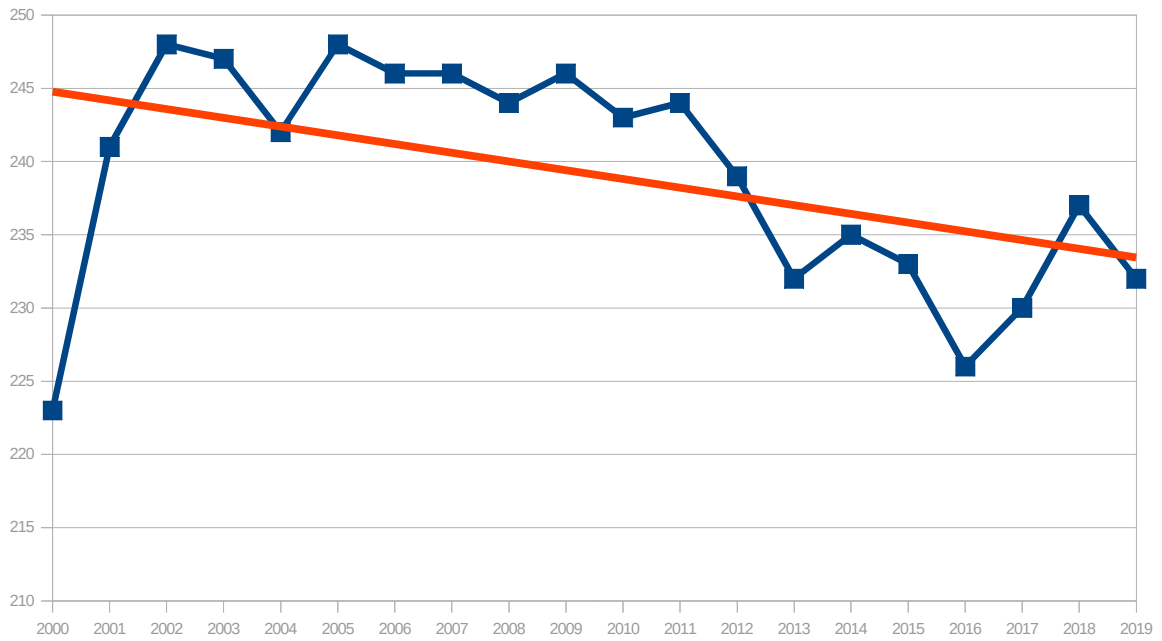
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - dlouhodobě nad průměrem ORP Domažlice

- hodnocení -

4. sociodemografické podmínky a bydlení

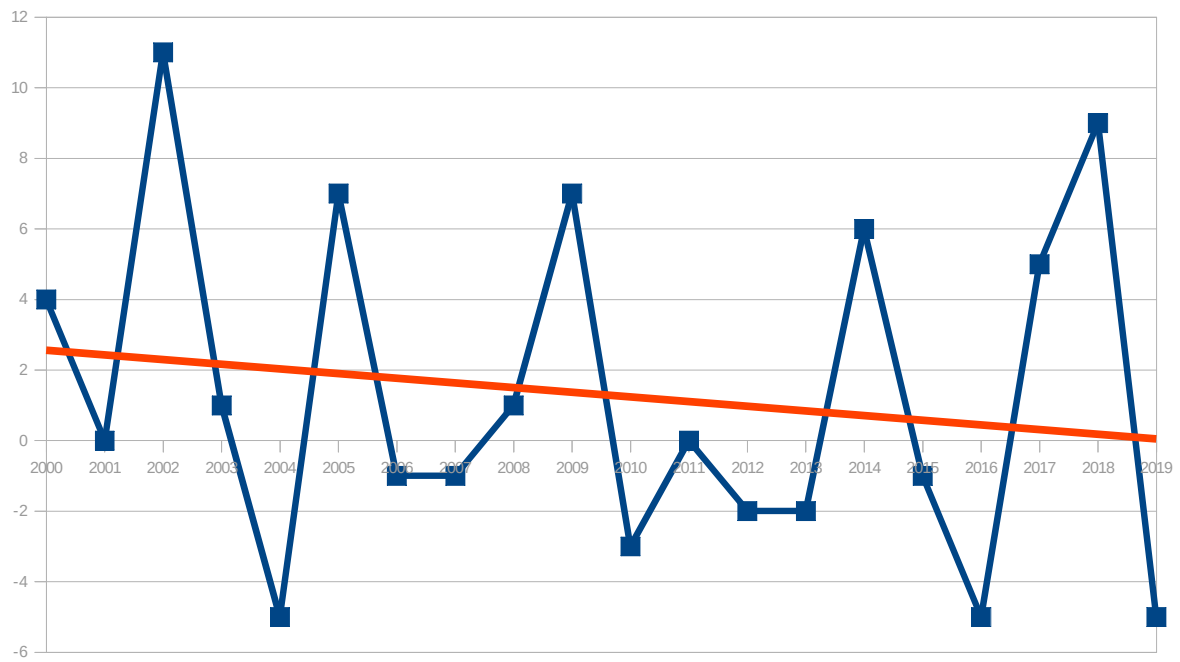
- vývoj počtu obyvatel - klesající

- hodnocení -



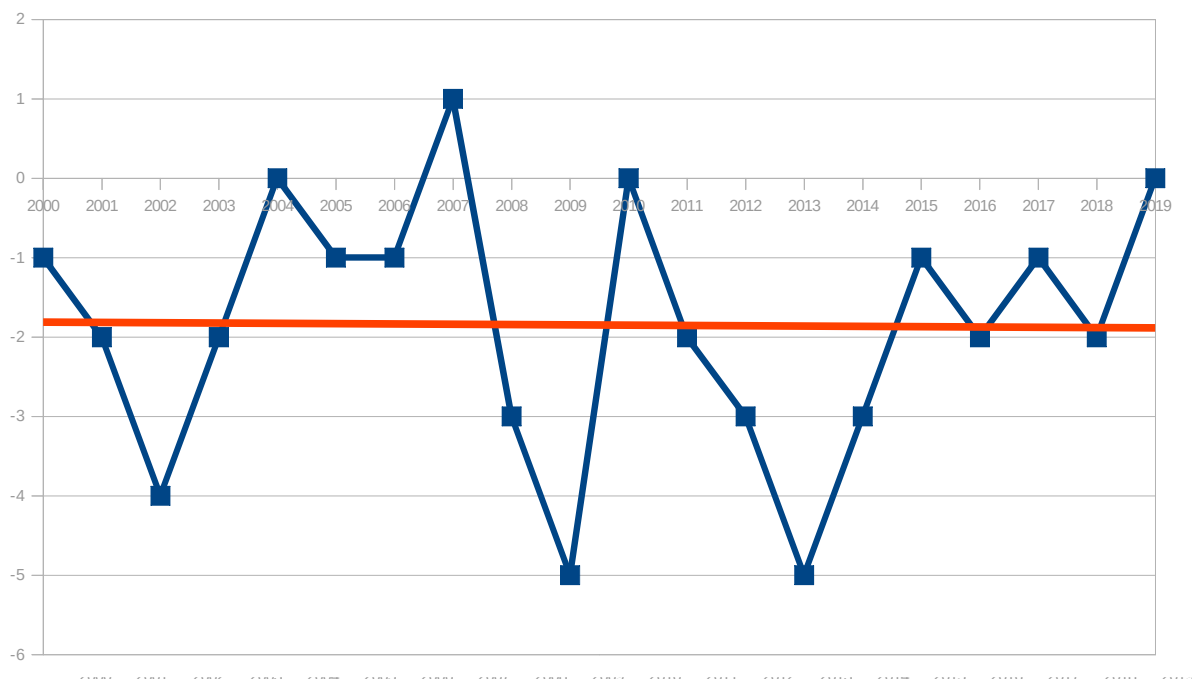
- saldo migrace - klesající

- hodnocení -



- vývoj přirozeného přírůstku - vyrovnaný, ovšem v záporných hodnotách, tzn. více obyvatel v obci zemře než se narodí

- hodnocení -



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

- **hodnocení -**

- *připravené plochy k bydlení* – obec nemá volné pozemky k bydlení

- **hodnocení -**

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - klesající

- **hodnocení -**

- *rozvoje obce* – ukazatel vývoje počtu obyvatel a saldo migrace je klesající, i vývoj dokončených bytů je klesající. Obec v rozvoji stagnuje.

- **hodnocení 0**

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - obec nemá školské zařízení. V obci se nachází obchod s potravinami, restaurace, kuželník a dřevorubecké muzeum. V obci působí spolek hasičů a TJ Sokol Pec.

- **hodnocení +**

- *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* - obcí prochází silnice III. třídy. Napojení na silnici II. třídy je v obci Trhanov a severně od obce na silnici II. třídy ve směru na Lískovou. Železnice není přítomna.

- **hodnocení +**

- *technická infrastruktura* - kanalizace v obci není. Zásobování vodou a veřejné osvětlení je vyhovující. Obec není plynofikována.

- **hodnocení 0**

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - vrchol Čerchov včetně historické rozhledny - Kurzova věž, Čerchovská magistrála pro zimní i letní turistiku

- **hodnocení +**

- *veřejná koupaliště* - obec má přírodní koupaliště

- **hodnocení +**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - územím vede řada turistických tras vč. cyklotrasy. Obec má dobře zpřístupněné okolí pro krátkodobou rekreaci.

- **hodnocení +**

- *ubytovací zařízení* - tábor Rudolfova pila, hotel Lesana – Daliborka a ubytování Lesanka

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

- **hodnocení 0**

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – přírodní a přírodě blízká krajina

- **hodnocení +**

- *přítomnost chráněných území* - na území obce se nachází národní přírodní rezervace Čerchovské hvozdy a Bystřice, dále evropsky významná lokalita Čerchovský les a různá zonace CHKO Český les, okrajově do území zasahuje přírodní park Český les

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - převážnou většinu území obce zaujímají lesy. V místech "bezlesí" je RDZ zastoupena jak ve formě remízů, tak doprovodné zeleně v okolí vodotečí i komunikací v dostatečném množství.

- **hodnocení +**

6. vodní režim a horninové prostředí

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

- hodnocení 0

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - vymezené v jižní části území, které zasahuje k zastavěnému území obce - může dojít ke střetu s výstavbou a ochranou vodních zdrojů

- hodnocení 0

- *záplavové území* - nebylo stanoveno

- hodnocení 0

- *odvodněné území niv* - větší část niv je odvodněna, ale není zorněna

- hodnocení 0

- *zdroje nerostných surovin* - žádné se na území obce nenacházejí

- hodnocení 0

- *ohrožení těžbou* - není riziko ohrožení

- hodnocení 0

- *výskyt poddolovaných území* - žádná se nevyskytují

- hodnocení -

7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – na území obce se nachází oblasti malého rozsahu s vysokým radonovým rizikem, které nezasahují do zastavěné části území

- hodnocení 0

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

- hodnocení +

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

- hodnocení 0

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

- *třída ochrany dle BPEJ* - podíl půd s vyšší a nižší třídou ochrany ZPF je víceméně vyrovnaný

- hodnocení +

- *odvodněné pozemky* - odvodněny jsou pozemky převážně nižších tříd ZPF

- hodnocení -

- *ohrožení větrnou erozí* – do území zasahuje blok zemědělské půdy, který je silně ohrožen větrnou erozí

- hodnocení -

- *ohrožení vodní erozí* – do území zasahuje blok zemědělské půdy, který je extrémně ohrožen vodní erozí

- hodnocení -

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – 85,5 % rozlohy obce zaujímají lesy

- hodnocení +

- ohrožení kůrovcem – na území obce se nachází menší 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
Pec	0	2 -	1 +

Obec Pec má slabou oblast soudržnosti obyvatel v území a hospodářského rozvoje. Vzhledem k ukazatelům, které jsou hodnoceny negativně, není v možnostech obce tyto negativy eliminovat. Obec se ve svém rozvoji zaměří na posílení veřejné 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, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- soubor venkovských domků čp. 37 - 39 a 41
- roubenka čp. 1, 6, 17, 23, 79
- Kurzova věž na Čerchově
- významný vyhlídkový bod na Čerchově

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 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 udržitelného rozvoje území. Zpracovatel se zaměří na posílení oblasti soudržnosti 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 Pec 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 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.

V území, kde není zpracován územní plán nebo nejsou uvedené hodnoty územním plánem chráněny, stavební úřad:

- podle § 90 odst. b) stavebního zákona v případě záměru u architektonických a urbanistických hodnot posoudí zejména to, zda záměr uvedené hodnoty nepoškodí a respektuje stávající stav - zejména ve hmotě, tvaru a typu střechy. Vedlejší stavby u architektonických a urbanistických hodnot budou řešeny tak, aby nebyl potlačen význam a charakter stavby hlavní.
- při umístění staveb do uvedených přírodních hodnot vyžádá stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Zpracovatel územního plánu má za úkol dále:

A) Z HLEDISKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,

nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,

rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.

- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,

novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

- zpracovatel vymezení a stabilizuje plochu pro hřiště

v obci se nenachází plocha pro krátkodobou rekreaci

B) Z HLEDISKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKUTURY

- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,

- stanovit koncepci zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod vč. rámcového vymezení plochy pro čistiřnu odpadních vod

nevyhovující stav a způsob čištění odpadních vod, nedostatečná kapacita vodního zdroje

- rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu

ochrana a rozvoj veřejných prostranství v obci

C) Z HLEDISKA USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- vymežit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

- stabilizovat a ochránit funční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodoteční navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymežit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,

zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny

- 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 vymežování ÚSES

Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny. Úkolem projektanta je mj. dovymezení případných chybějící prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

- prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit

Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Opatření podpoří zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

- 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.