

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

ČESKÁ KUBICE



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	Dolní Folmava, Horní Folmava, Česká Kubice, Nový Spálenec, Starý Spálenec
počet částí	7
rozloha v ha	4597,1
počet obyvatel k 31.12. 2019	969
zařazení dle závislosti	obec s dílčí vybaveností
stav ÚPD	územní plán Česká Kubice 2019 územní studie - Rozvojová studie pro vrchol Čerchova, Malinovu horu a Sádek, 2019
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - ANO Pasport místních komunikací - ANO Komplexní pozemková úprava – v k.ú. Starý Spálenec – zahájena Plán rozvoje vodovodů Plzeňského kraje – pravidelně aktualizovaný Plán rozvoje kanalizací Plzeňského kraje – aktualizace pouze záměrů

HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

1. širší územní vazby

a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Folmava ve vzdálenosti 3 km od centra obce. Hraniční přechod 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 65 km za 1:06 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 162 km za 2:07 hod

- hodnocení 0

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

- hodnocení 0

- 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 nabízí dílčí vybavenost a služby především komerčního charakteru. Obec je ale do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích.

- **ukazatel není hodnocen**

- *obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA)* - obec leží v dosahu místního pracovištního 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* - obec je napojena na celostátní železniční síť a silnici I. třídy

- **hodnocení +**

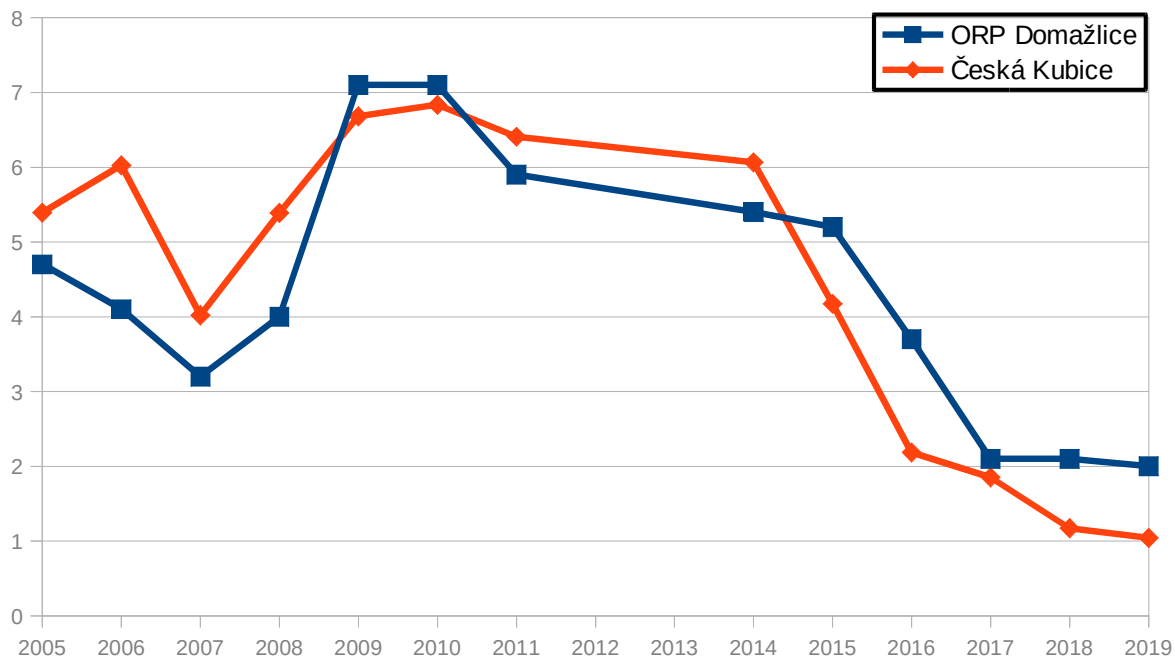
- *technická infrastruktura* – obec má vodovod a kanalizaci včetně ČOV. Obec není plynifikována.

- **hodnocení 0**

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se v posledních letech pohybují pod průměrem ORP Domažlice

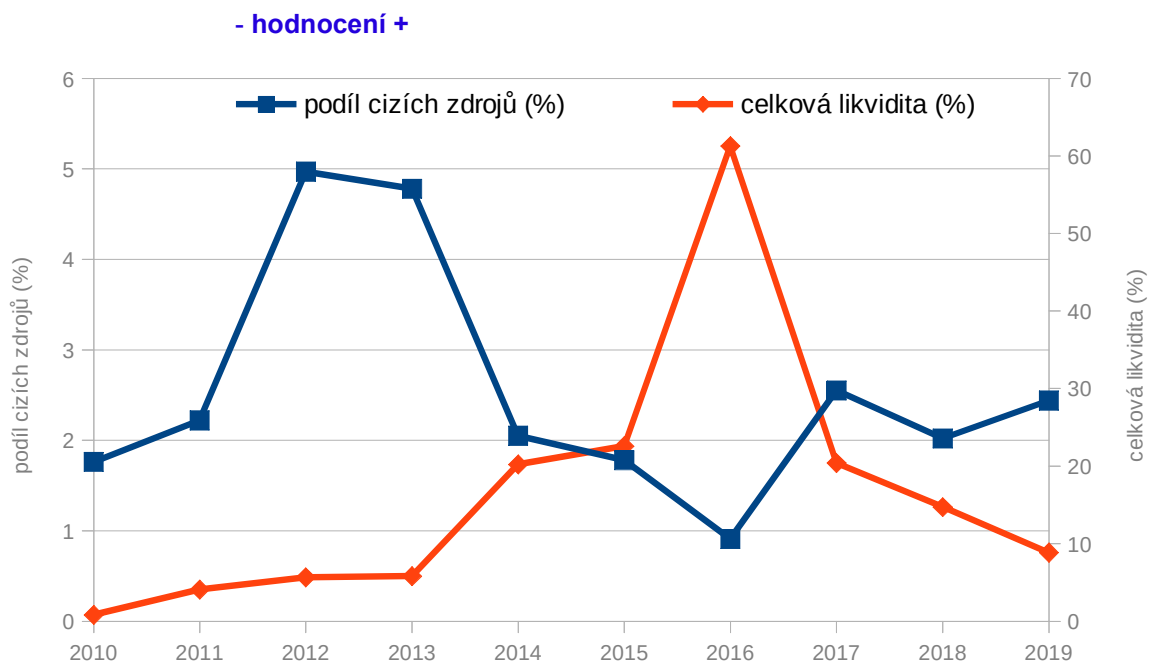
- **hodnocení +**



- *daňová výtěžnost* – činí 112,1

- **hodnocení +**

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 8,85 % a podíl cizích zdrojů je 2,44 %



- dostupnost ploch pro podnikání – obec má dostatek stabilizovaných i návrhových ploch pro podnikání, které odpovídá charakteru obce (především místní části Folmava, popř. Česká Kubice)

- hodnocení +

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - stoupající

- hodnocení +

- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající

- hodnocení +

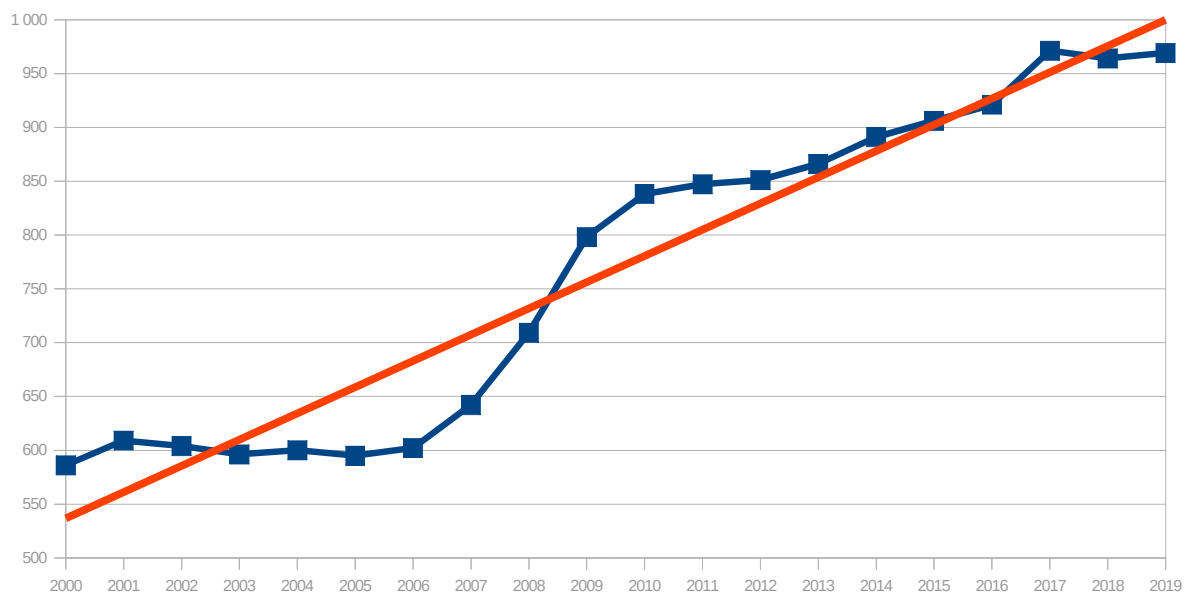
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - index stáří je dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

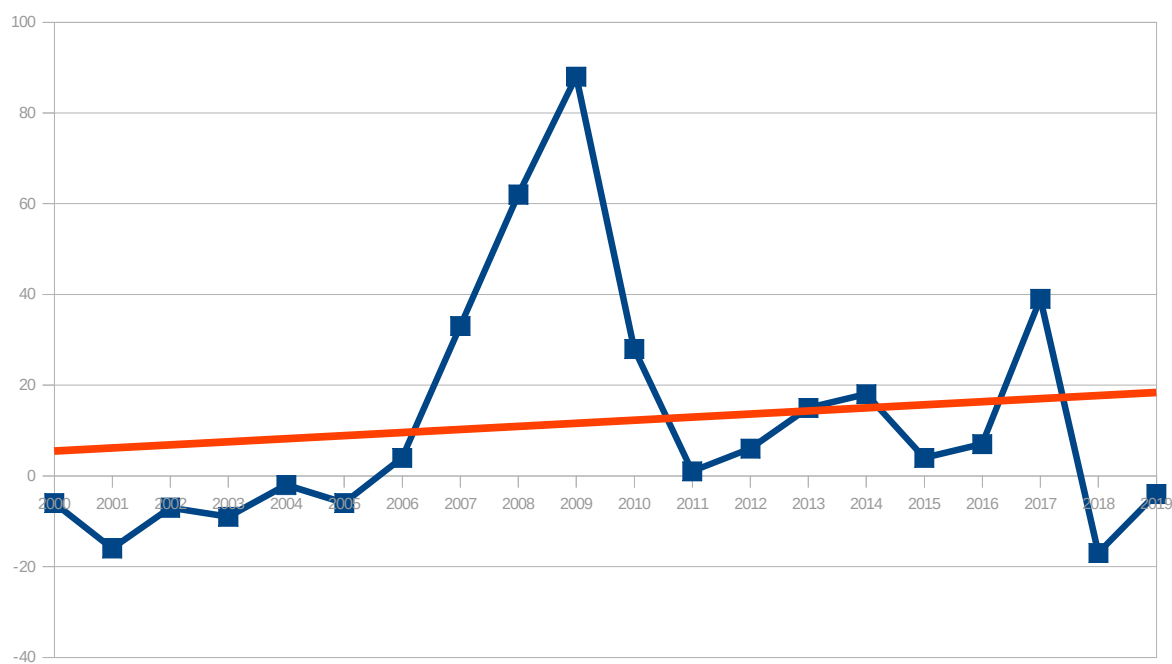
4. sociodemografické podmínky a bydlení

- vývoj počtu obyvatel - stoupající

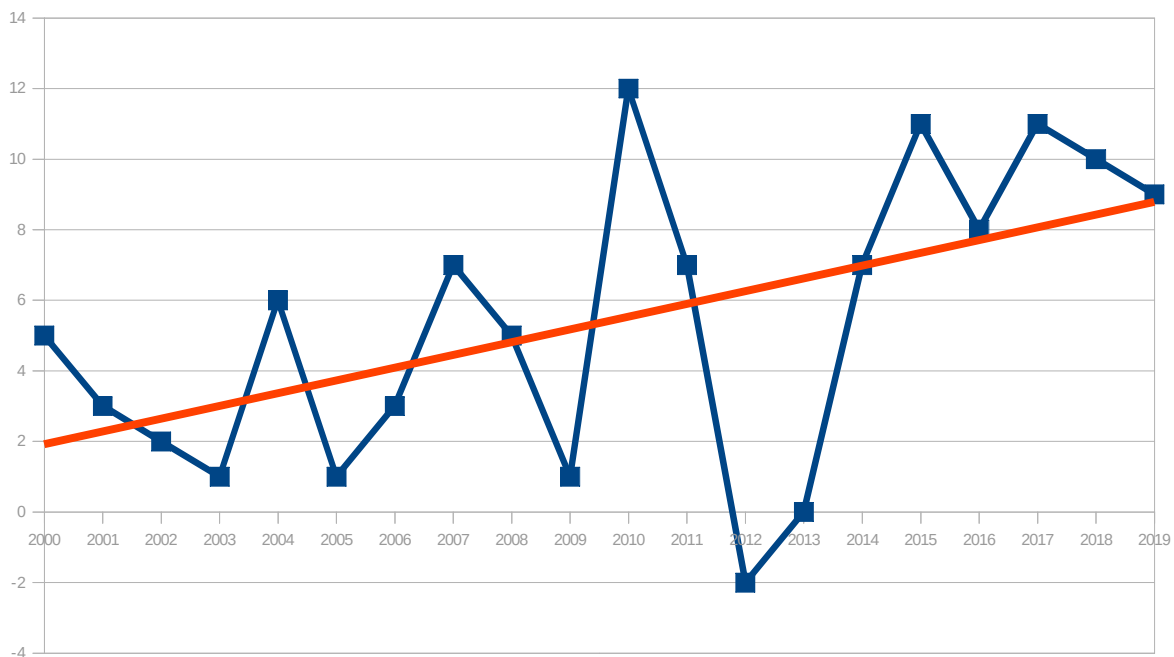
- hodnocení +



- saldo migrace - stoupající
 - hodnocení +

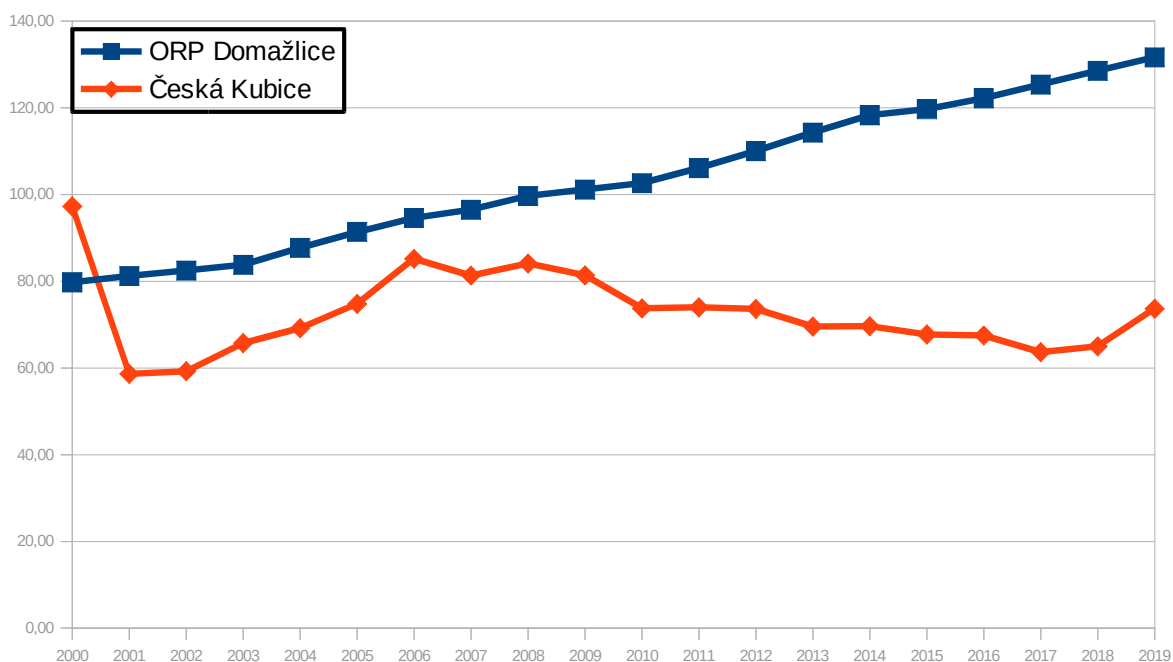


- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající
 - hodnocení +



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

- hodnocení +



- *připravené plochy k bydlení* – v obci je dostatek pozemků určených k výstavbě převážně jsou ve vlastnictví obce. V místních částech Česká Kubice, Fomava a Spálenec obec zadala zpracování územních studií.

- hodnocení +

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - mírně klesající

- hodnocení -

- *rozvoj obce* – vývoj v počtu obyvatel a saldo migrace je stoupající, byty se pravidelně dokončují. Obec má zpracovaný strategická plán rozvoje obce. Obec se rozvíjí.

- hodnocení +

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* – mateřská škola a první stupeň základní školy s družinou v České Kubici, knihovna, obchod s potravinami, restaurace, hospoda, penzion (ubytovna), pošta a CzechPOINT. V České Kubici dětské, víceúčelové, fotbalové hřiště, sportovní hala, squash, venkovní tenisové kurty, posilovna a kynologický areál. Na Folmavě se nachází dětské, víceúčelové hřiště a běžecká dráha. V obci působí dobrovolní hasiči, myslivci, fotbalisté a kynologové. Vzhledem k velikosti a potenciálu obce je vhodné vybavenost obce doplnit sálem pro konání kulturních a společenských akcí.

- **hodnocení +**

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* – obec nemá vhodné prostory pro konání veřejných akcí

- **hodnocení -**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obec je napojena na celostátní železniční síť a silnici I. třídy

- **hodnocení +**

- *technická infrastruktura* - obec má vodovod a kanalizaci včetně ČOV. Obec není plynofikována.

- **hodnocení 0**

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - území je atraktivní z pohledu turistiky, přítomnost celostátně významného hraničního přechodu Folmava

- **hodnocení +**

- *veřejná koupaliště* - obec má vhodné prostory ke koupání (rybník na České Kubici a Spálenci, retenční nádrž na Nové Kubici, malá vodní nádrž na Folmavě)

- **hodnocení +**

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obec je napojena na síť turistických stezek a cyklotras vč. mezinárodní cyklostezky, obec má dobře zpřístupněné okolí zpevněnými cestami např. k rodinným vycházkám

- **hodnocení +**

- *ubytovací zařízení* - na území obce jsou ubytovny, penziony

- **hodnocení +**

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – na území se nenachází ohrožené objekty povodněmi, ohrožující objekty na okrajích místních částí - ČOV Horní Folmava a Starý Spálenec.

- **hodnocení 0**

- *zdroje znečištění* - v obci nejsou významné zdroje znečištění. Jako možný zdroj emisního znečištění je zvyšující se dopravní intenzita na silnici I/26.

- **hodnocení -**

- *stoupající doprava* - v důsledku intenzivního přeshraničního styku a realizace různých zábavních zařízení došlo k nárůstu silniční dopravy na silnici I. třídy směr hraniční přejezd Folmava, **ve směru Česká Kubice – Spálenec se intenzita dopravy zvýšila v důsledku zavedení mýta na silnici I/26**

- **hodnocení -**

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- koeficient ekologické stability – 6,32 (přírodní a přírodě blízká krajina)

- hodnocení +

- přítomnost chráněných území - na území obce se vyskytuje řada chráněných území vč. I. zón CHKO Český les, na území zasahuje evropsky významná lokalita – Čerchovský les, přírodní park Český les, přírodní rezervace Smrčí a národní přírodní rezervace Čerchovské hvozdy, několik registrovaných významných krajinných prvků - zejména pramenišť a památných stromů (modřín v Jubilejním hájku, Fremuthova jedle, smrk u Zámečku a skupina stromů Dubovka v Zapomenutém údolí).

- hodnocení +

- prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ) - obec leží v podhorské příhraniční oblasti, její jihovýchodní část je intenzivněji zemědělsky využívána. Zejména v jihovýchodní části obce je vhodné doplnit liniíovou zeleň (zejména v okolí polních cest).

- hodnocení +

6. vodní režim a horninové prostředí

- zranitelná oblast vodního režimu - obec není zahrnuta do zranitelné oblasti

- hodnocení 0

- ochranné pásmo vodních zdrojů - v části Česká Kubice je vymezené ochranné pásmo částečně do zastavěného území sídla

- hodnocení -

- záplavové území - na území obce není stanoveno záplavové území

- hodnocení 0

- odvodněné území niv - menší část niv je odvodněna a zorněna, zejména v okolí Spálenečku

- hodnocení 0

- zdroje nerostných surovin - na území obce se nenachází žádné zdroje

- hodnocení 0

- ohrožení těžbou - obec není ohrožena těžbou

- hodnocení 0

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

- hodnocení 0

7. kvalita životního prostředí

- hodnoty radonového rizika – oblast vysokého radonového rizika okrajově zasahuje v částech Česká Kubice a Horní Folmava do zastavěného území, vzhledem k velikosti území je ukazatel hodnocen nulou

- hodnocení 0

- zdroje znečištění - v obci nejsou významné zdroje znečištění

- hodnocení +

- *stoupající doprava* - v důsledku intenzivního přeshraničního styku a realizace různých zábavních zařízení došlo k nárůstu silniční dopravy na silnici I. třídy směr hraniční přejezd Folmava, ve směru Česká Kubice – Spálenec se intenzita dopravy nezvýšila

- hodnocení -

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

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

- hodnocení 0

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

- hodnocení -

- *ohrožení větrnou erozí* – na území Horní Folmavy se nachází půdní blok s výskytem půd nejohroženějších k větrné erozi

- hodnocení -

- *ohrožení vodní erozí* – na území se nachází lokality s extrémním ohrožením půd vodní erozí, nejvíce jsou ohroženy půdní bloky v k.ú. Starý Spálenec a v k.ú. Nový Spálenec

- hodnocení -

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – plocha lesů zaujímá 73,8 % území obce

- hodnocení +

- *ohrožení kůrovcem* - lesní porosty v k.ú. Česká Kubice a Nový Spálenec jsou výrazněji ohrožené kůrovcovou kalamitou, vytváření se už větší vytěžené plochy lesa

- hodnocení -

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Česká Kubice	7+	12+	-1

Obec Česká Kubice má silné oblasti pro udržitelný rozvoj území v podmínkách pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Rozvoj obce by se měl nadále zaměřit na podporu dopravní a technické infrastruktury, sociální potřeby obyvatel (školka - škola, zdravotnictví, sociální péče 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:

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, památník padlým ve světové válce v České Kubici, **Horní Folmava, Bystřice**
- významný vyhlídkový bod na Čerchově a v České Kubici
- Kurzova věž na Čerchově
- objekt bývalé vojenské rozhledny na Čerchově
- vesnické chalupy čp. 26, 27, 31 a 34 v České Kubici
- zámeček Milada čp. 38 v České Kubici
- socha Jana Nepomuckého u kostela v Horní Folmavě
- obnovená stavba Kaple sv. Petra a Pavla v k.ú. Horní Folmava
- krajinný chodník Kaftanka v k.ú. Česká Kubice
- zaniklá obec Bystřice (Fichtenbach) – zříceniny objektů skláren, mlýnů, Zámeček
- kulturní památka – kamenný most Bystřice
- významný turistický bod Tři znaky
- Hánova stezka v k.ú. Dolní Folmava
- zaniklá obec Kubička – Plassendorf
- zaniklá obec Stříbrné domky (Silberhäusler) v k.ú. Nový Spálenec
- zřícenina Čertova Mlýna v k.ú. Starý Spálenec
- Rašínův kámen a Modřín v Jubilejním hájku (památný strom v České Kubici)
- významná stavba Krásnohorská v České Kubici
- Česká studánka v k.ú. Česká Kubice

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
- mokřady a prameniště
- registrované významné krajinné prvky - na katastrálních územích Horní Folmava, Česká Kubice
- 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.

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 Česká Kubice je obcí s dílčí vybaveností a službami především komerčního charakteru. Obec je do jisté míry závislá na službách a na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) v Domažlicích.

Zpracovatel bude místní části Spáleneček, Nová Kubice a Dolní Folmava 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.

Místní části Nový Spálenec a Starý Spálenec se budou 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 venkovského charakteru s omezeným podílem zahrad vč. chovatelských a pěstitelských činností.

Místní část Česká Kubice se bude rozvíjet jako střediskové sídlo s nižším podílem služeb, vybavenosti a výroby. Typ bydlení venkovského charakteru s převládajícími plochami čistého bydlení a okrasnými zahradami s vyloučením rušících činností.

Horní Folmava bude rozvíjena jako centrum služeb komerčního charakteru (zábavné zóny) a průmyslové zóny ve spojitosti se silnicí č. I/26 (spojení hraničního přechodu s Německem a krajského města Plzně).

Projektant prověří v rámci pořizování územního plánu či změny:

- veřejná prostranství a v problémových lokalitách vymezí nové plochy veřejných prostranství;

- 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.

- existenci světelného znečištění v místní části Horní Folmava, jehož zdrojem jsou reklamy zábavných podniků

Problémy, které nelze řešit územně plánovací dokumentací

- nadměrné dopravní zatížení na křižovatce silnice I/26

- nedostatečné pokrytí a špatný stav chodníků – Česká Kubice

- obec nemá vhodné prostory pro konání veřejných akcí

- problém s černými skládkami u komunikace I/26 a II/190