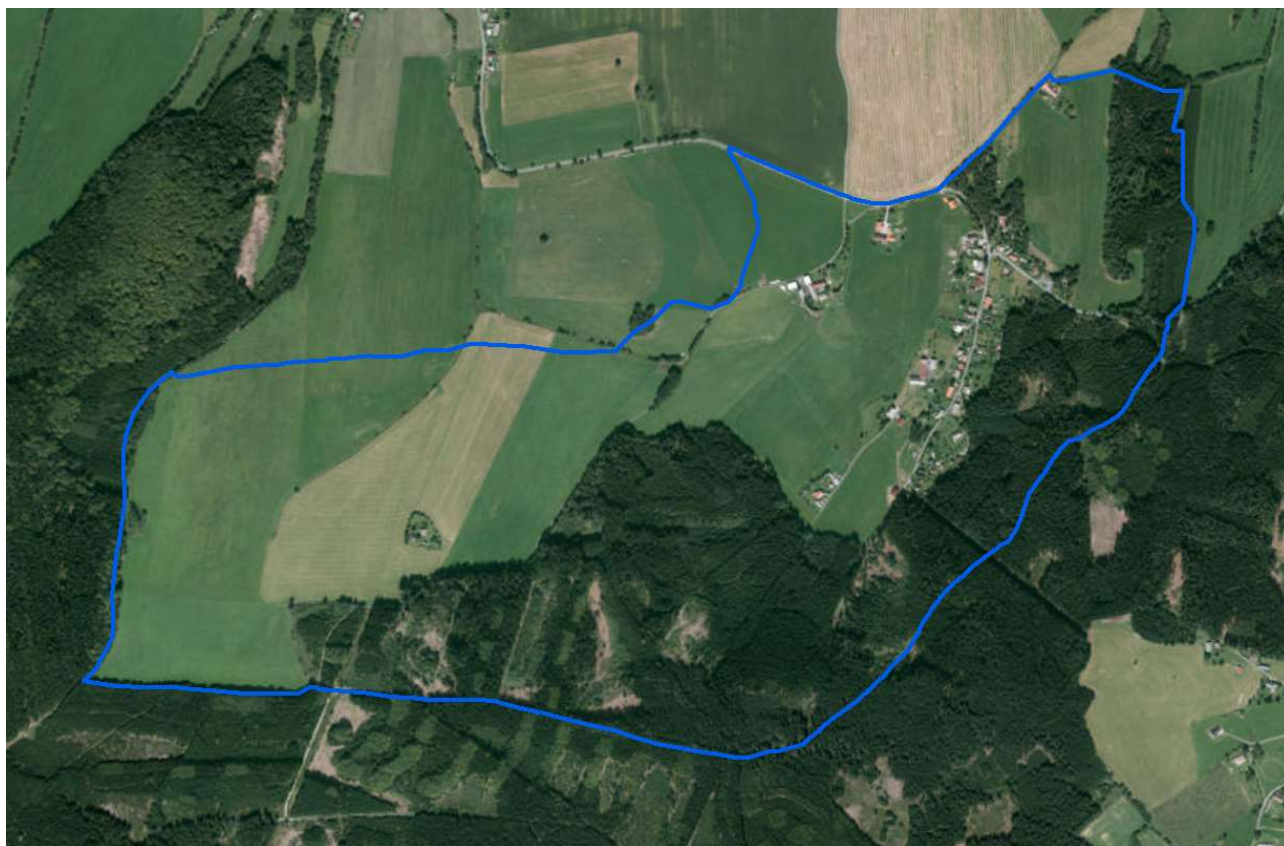


V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice  
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

## PELECHY



**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	Pelechy
počet částí	1
rozloha v ha	167,9
počet obyvatel k 31.12. 2019	75
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán Pelechy z roku 2020
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - <b>obec nevyplnila dotazník</b> Pasport místních komunikací - <b>obec nevyplnila dotazník</b> 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 12 km

- **hodnocení 0**

#### b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 61 km za 1:05 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 154 km za 2:04 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 pouze v kombinaci s autobusem a s přestupem v Domažlicích; do Prahy pouze v kombinaci s autobusem a s přestupem v Domažlicích

- **hodnocení 0**

### 2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné - Obec Pelechy 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 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* - obcí prochází pouze silnice III. třídy, napojení na silnici vyšší třídy není do okruhu 4 km od vsi. Železnice v obci není.

- **hodnocení -**

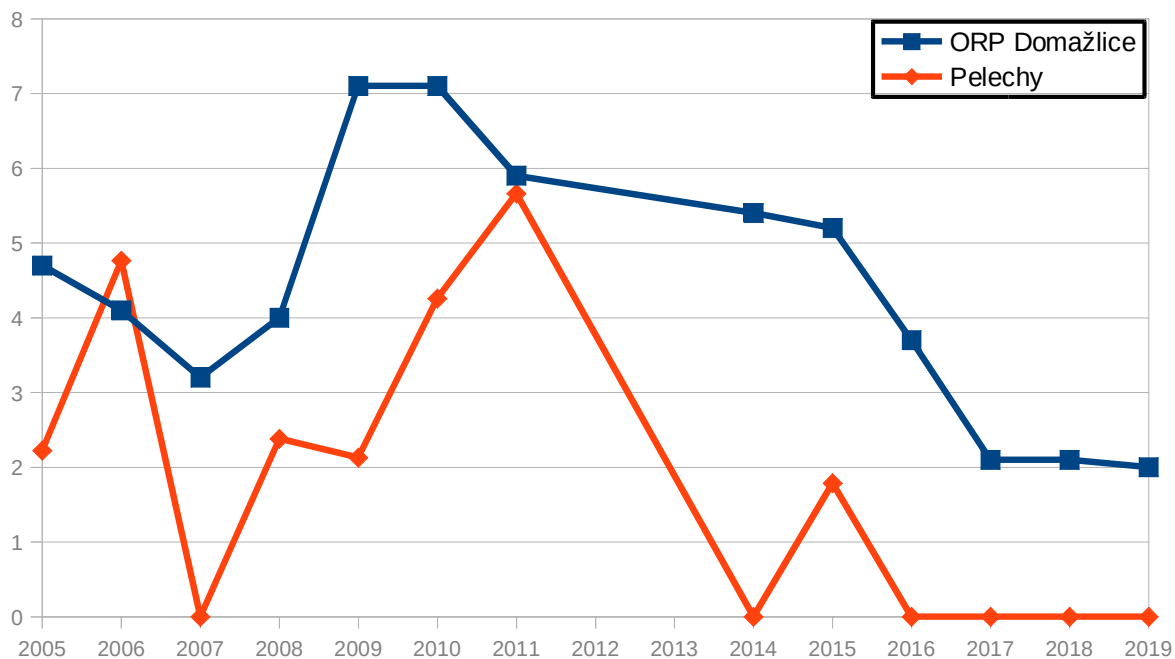
- *technická infrastruktura* - vodovod v obci není. Kanalizace i veřejné osvětlení je vyhovující. Obec není plynofikována.

- **hodnocení -**

## 11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice

- **hodnocení +**

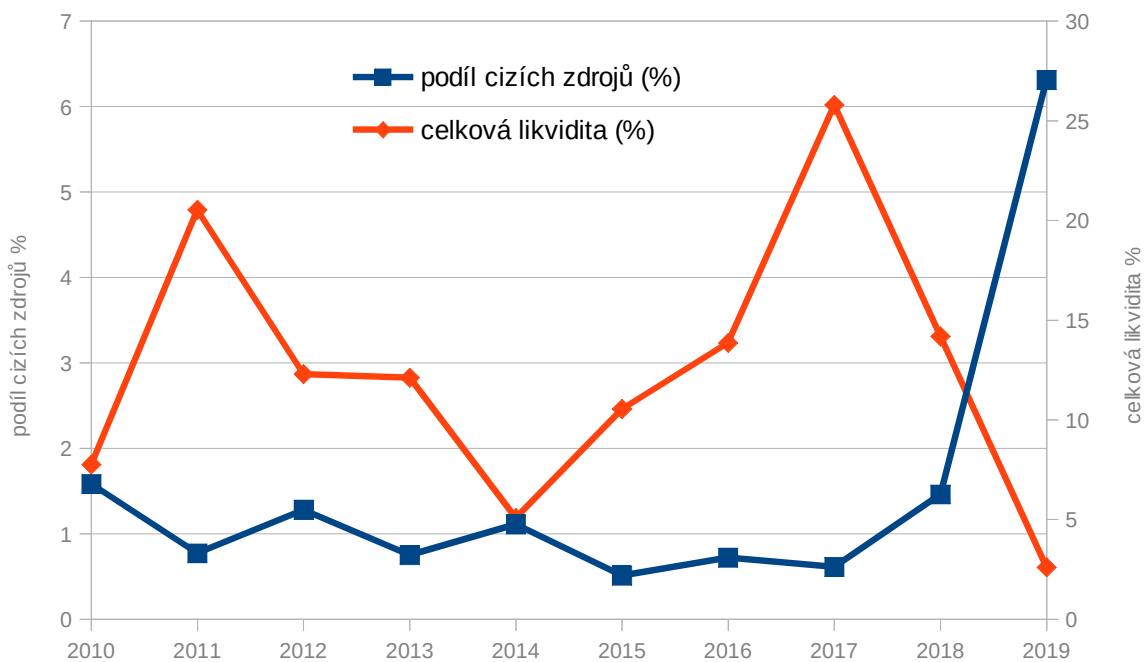


- *daňová výtěžnost* – 12,6

- **hodnocení -**

- *hospodaření obce* - podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 6,31 ; celková likvidita 2,6

- **hodnocení +**



- dostupnost ploch pro podnikání – v platném územním plánu má obec vymezené stávající i rozšiřující plochy smíšené výrobní. Vzhledem k charakteru a velikosti obce je toto dostačující.

- hodnocení +

## SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

### 3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - mírně klesající, avšak v kladných hodnotách

- hodnocení 0

- vývoj přirozeného přírůstku – stoupající, od roku 2015 v kladných hodnotách

- hodnocení +

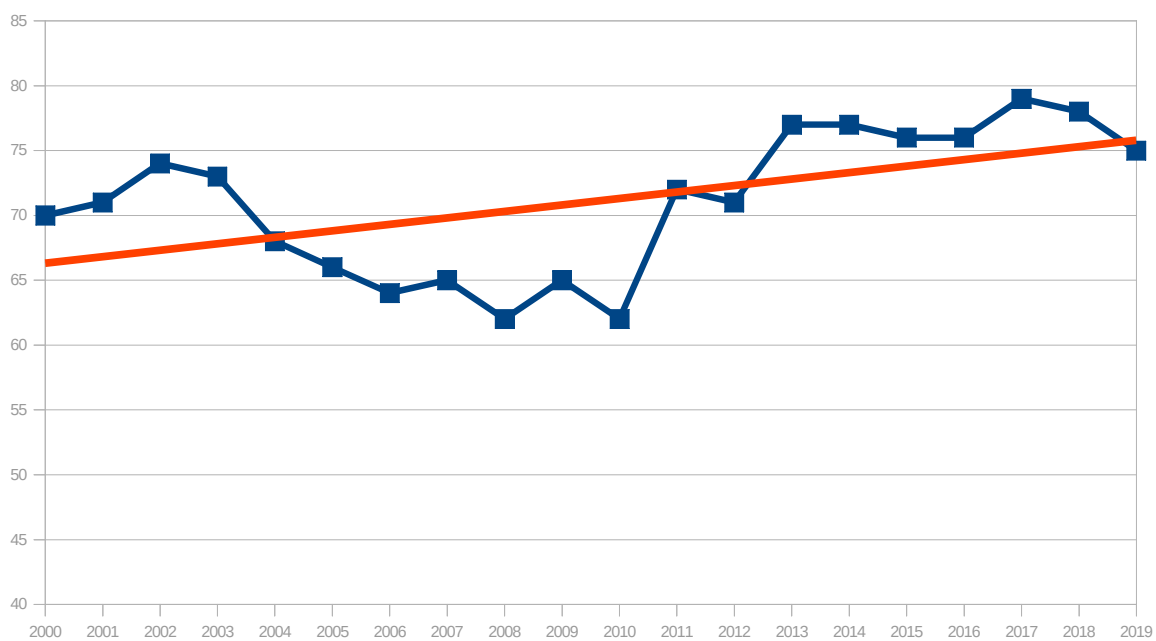
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - od roku 2014 srovnatelné hodnoty s ORP Domažlice

- hodnocení 0

### 4. sociodemografické podmínky a bydlení

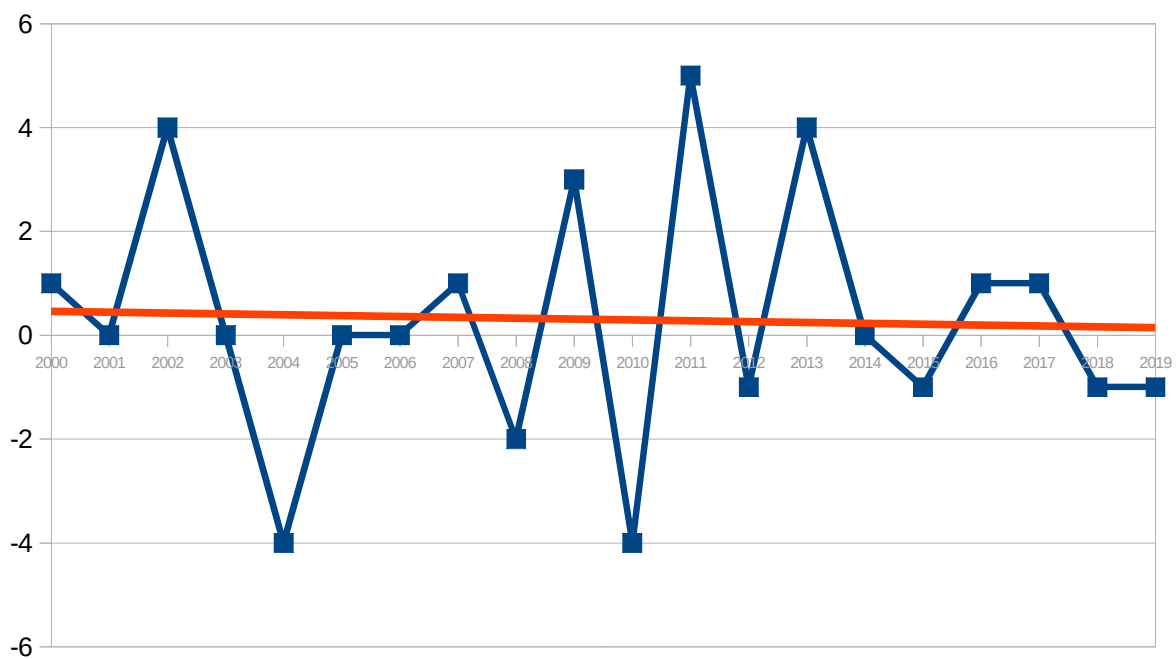
- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +



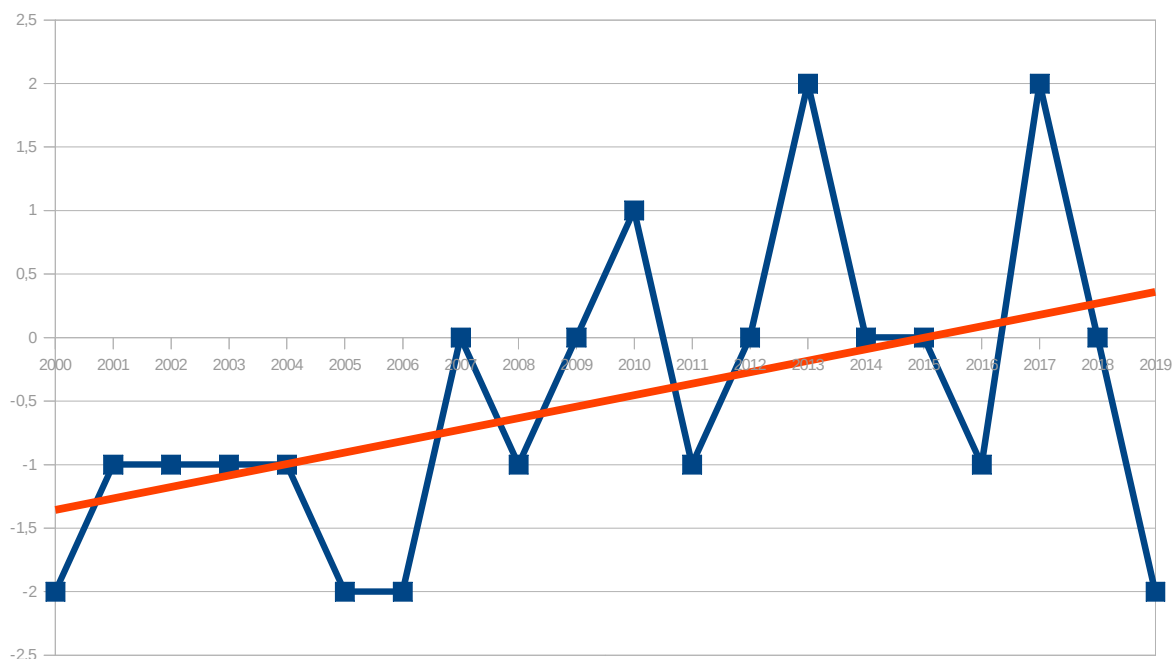
- *saldo migrace* - mírně klesající, avšak v kladných hodnotách

- hodnocení 0



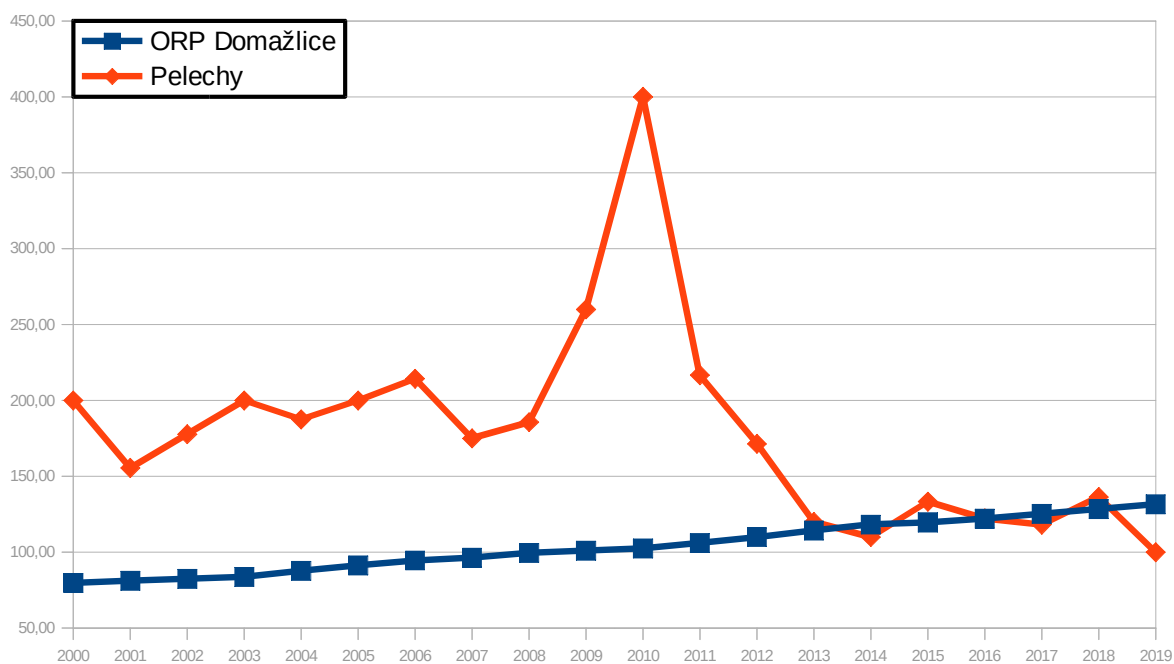
- *vývoj přirozeného přírůstku* – stoupající, od roku 2015 v kladných hodnotách

- hodnocení +



- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - od roku 2014 srovnatelné hodnoty s ORP Domažlice

- hodnocení 0



- připravené plochy k bydlení – ano, ale jsou ve vlastnictví soukromých osob, které zatím nechtějí stavět ani je prodat

- hodnocení -

- vývoj v počtu dokončených bytů - stoupající

- hodnocení +

- rozvoje obce – počet obyvatel stoupá, více obyvatel se odstěhovává než se přistěhuje, avšak vývoj dokončených bytů je stoupající. Obec se rozvíjí.

- hodnocení +

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

- *občanská vybavenost* - obec nemá školské zařízení. V obci se nachází hospoda, sál, obchod s potravinami, dětské, fotbalové a hasičské hřiště. V obci aktivně působí dobrovolní hasiči.

- hodnocení 0

- *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* - obcí prochází pouze silnice III. třídy, napojení na silnici vyšší třídy není do okruhu 4 km od vsi. Železnice v obci není.

- hodnocení -

- *technická infrastruktura* - vodovod v obci není. Kanalizace i veřejné osvětlení je vyhovující. Obec není plynofikována.

- hodnocení -

### **12. rekreace a cestovní ruch**

- *turistické cíle* - obec nemá významný turistický cíl

- hodnocení 0

- *veřejná koupaliště* - obec nemá koupaliště, koupaliště Tlumačov je vzdáleno 1km od obce

- hodnocení +

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obec je napojena na cyklotrasu, okrajem území prochází turistické trasy, obec má zpřístupněné okolí zpevněnými cestami

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - v obci je možnost ubytování v penzionu Chodská strážnice

- 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* - na území obce nebylo provedeno sčítání

- hodnocení 0

## ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 11,27 (přírodní a přírodě blízká krajina)

- **hodnocení +**

- *přítomnost chráněných území* - vymezený přírodní park Český les

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - RDZ se v území vyskytuje spíše sporadicky. Podél komunikací i meliorovaných vodotečí vzrostlá zeleň chybí. Vzhledem k tomu, že obec je značně zalesněna a na velké části se nacházejí travní porosty, bude ukazatel hodnocen nulou.

- **hodnocení 0**

### 6. vodní režim a horninové prostředí

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

- **hodnocení 0**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - žádné není na území obce vymezeno

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - není stanoveno

- **hodnocení 0**

- *odvodněné území niv* - veškeré nivy na území obce jsou odvodněny. Vzhledem k tomu, že na území obce je minimum orných ploch, bude ukazatel hodnocen nulou.

- **hodnocení 0**

- *zdroje nerostných surovin* - žádné nejsou vymezeny

- **hodnocení 0**

- *ohrožení těžbou* - není riziko ohrožení

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - nejsou žádná

- **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* - na území obce nebylo provedeno sčítání

- **hodnocení 0**



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

- *třída ochrany dle BPEJ* - převažují nižší třídy ochrany ZPF

- **hodnocení 0**

- *odvodněné pozemky* - odvodněné jsou hlavně pozemky s nízkou třídou ochrany ZPF

- **hodnocení -**

- *ohrožení větrnou erozí* – území nejsou ohroženy půdy větrnou erozí

- **hodnocení 0**

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

- **hodnocení 0**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – 39,3 % plochy území zaujímají lesy

- **hodnocení +**

- *ohrožení kůrovcem* – lesy na území obce jsou silně ohroženy kůrovcem, nachází se zde plochy velkého rozsahu vykácené 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
Pelechy	1 +	8+	2 +

Obec Pelechy má slabou oblast hospodářského prostředí. 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

- drobné sakrální stavby - především kaplička a křížky (pamětní kříže)
- vesnická chalupa čp. 1, 13, 28 a eč. 2
- významný vyhlídkový bod nad obcí

#### Přírodní hodnoty

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

- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště

- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní 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 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 Pelechý 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 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 Konceptci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.