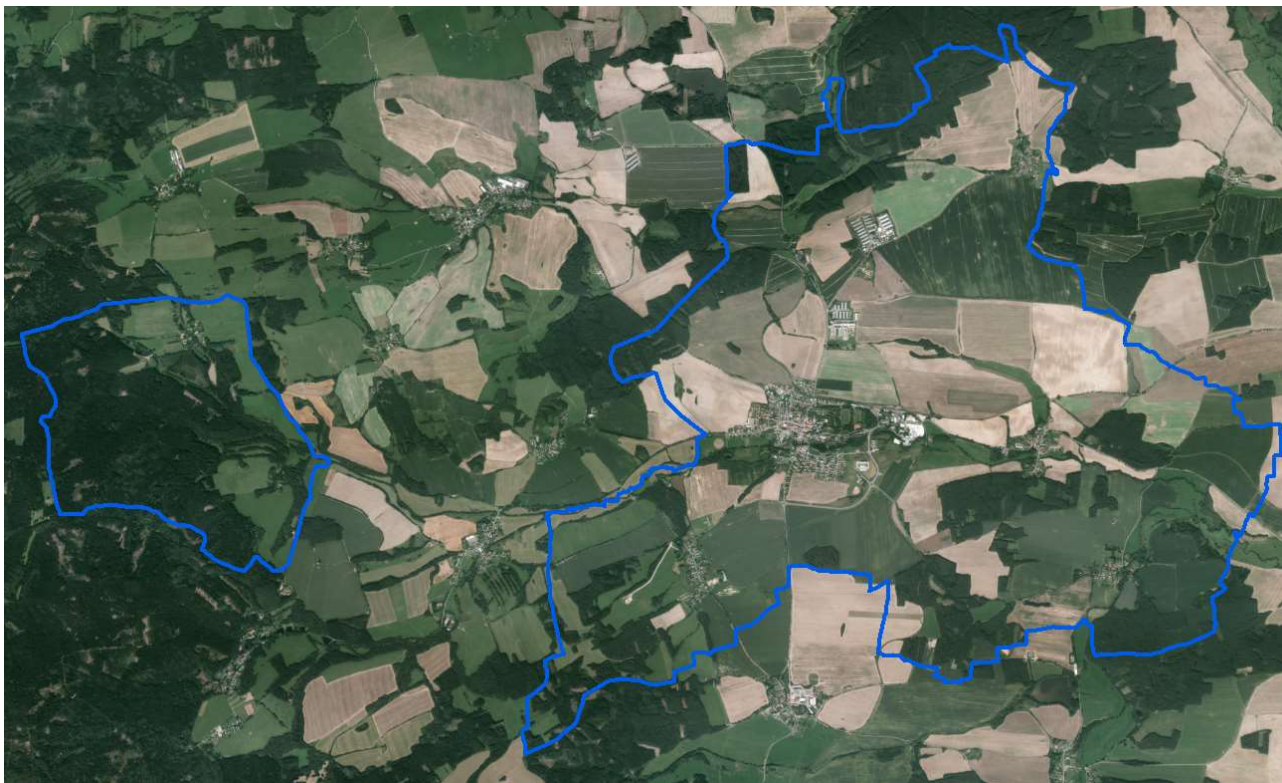


V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice  
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

## POBĚŽOVICE



**Pořizovatel územně analytických podkladů:**

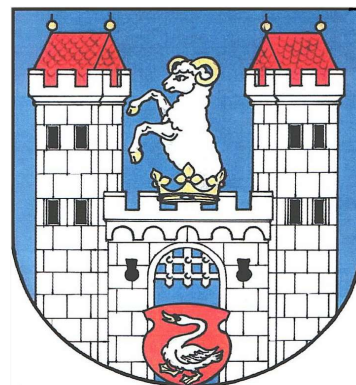
Městský úřad Domažlice

odbor výstavby a územního plánování

nám. Míru 1, 344 01 Domažlice

Ing. Jiří Lahoda

Ing. Martina Královcová



## ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	město
působnost	obec II. stupně - s pověřeným úřadem
stavební úřad	Poběžovice
katastrální území	Poběžovice u Domažlic, Ohnišťovice, Sedlec u Poběžovic, Sezemín, Šibanov, Šitboř, Zámělíč
počet částí	7
rozloha v ha	2782,5
počet obyvatel k 31.12. 2019	1581
zařazení dle závislosti	obsluhující obec místního významu
stav ÚPD	Územní plán Poběžovice z roku 2020 Regulační plán na průmyslovou zónu
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - NE Pasport místních komunikací - NE Komplexní pozemková úprava – ANO v k.ú. Poběžovice u Domažlic, Ohnišťovice, Zámělíč, Šitboř, zahájena v k.ú. Sedlec u Poběžovic, Sezemín

## 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 17 km

- hodnocení 0

##### b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 55 km za 0:57 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 151 km za 1:59 hod

- hodnocení +

- 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 nebo ve Staňkově; do Prahy s přestupem v Domažlicích

- hodnocení 0

#### 2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné -

- ukazatel není hodnocen

- *obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA)* - obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a je zahrnuta do místního pracovního systému Domažlic, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojíždky za prací do Domažlic. Dopravní spojení s Domažlicemi veřejnou dopravou není časově optimální.

- **hodnocení 0**

## 10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obcí prochází silnice II. třídy a železnice směr Domažlice, Planá a Staňkov. Jelikož se jedná o střediskové město, je třeba posílit dopravní spojení zejména směr Domažlice a Tachov.

- **hodnocení -**

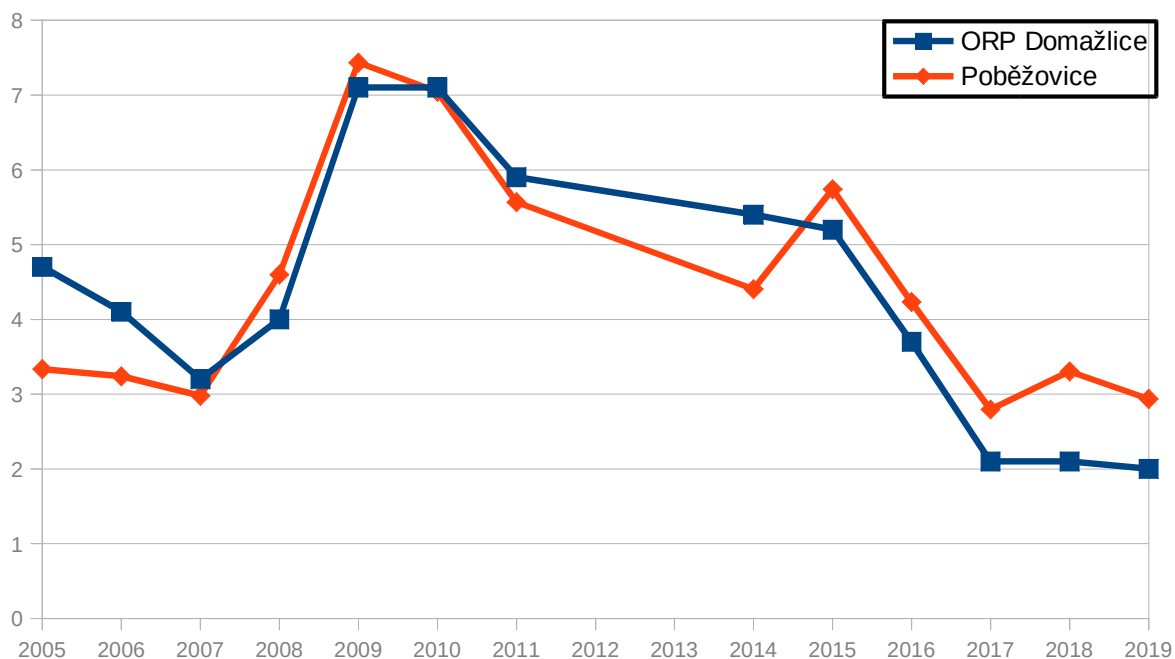
- *technická infrastruktura* - vodovod v Poběžovicích a Šitboři dostačující - do budoucna se uvažuje o posílení vodovodu z Meclova. Ostatní místní části bez vodovodu. Kanalizace v části Poběžovice vyhovující. Ostatní části bez kanalizace. Veřejné osvětlení dostačující ve všech částech. V Poběžovicích centrální kotelná s teplovody - stav nefunkční, provozovatel TEZA (údaje o území neposkytnuty).

- **hodnocení +**

## 11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se prolínají s hodnotami za ORP Domažlice

- **hodnocení 0**

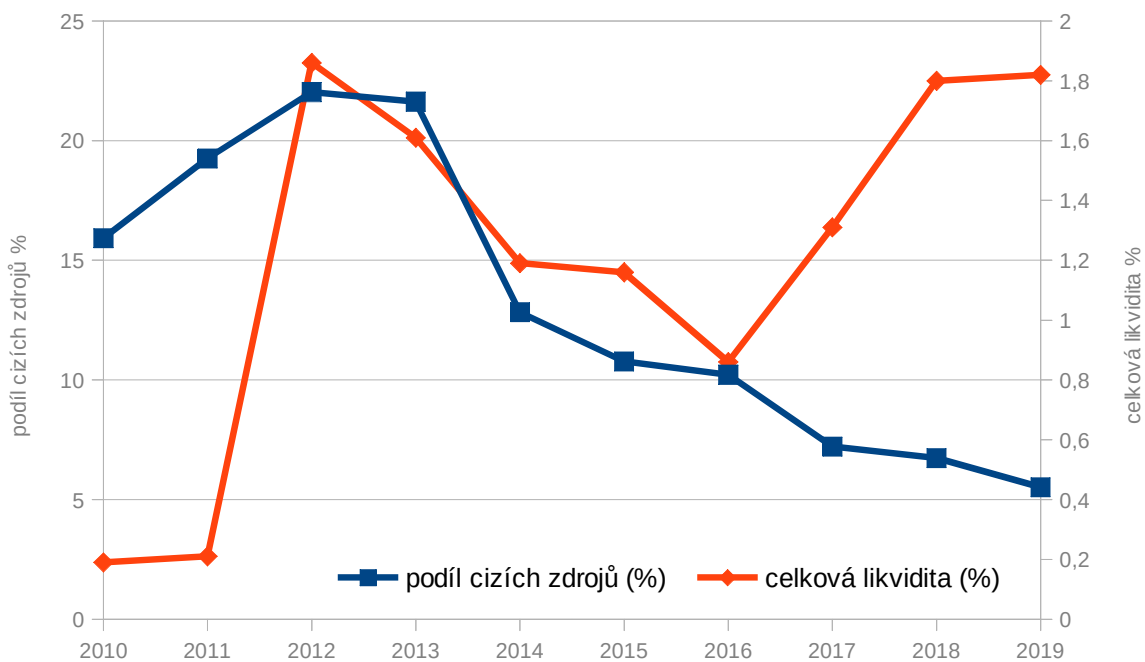


- *daňová výtěžnost* – činí 16,4

- **hodnocení +**

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 1,82; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 5,51

- **hodnocení +**



- *dostupnost ploch pro podnikání* – v místní části Poběžovice je dostatek stávajících i navržených ploch výroby a skladování – výrobní zóny a dále plochy rozšiřující stávající výrobní areál pro drobnou výrobu a výrobní služby. V ostatních místních částech není potřeba plochy pro podnikání vymezovat.

- **hodnocení +**

## SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

### 3. struktura osídlení

- *vývoj počtu obyvatel* - klesající

- **hodnocení -**

- *saldo migrace* - stoupající, ale dlouhodobě v záporných hodnotách

- **hodnocení -**

- *vývoj přirozeného přírůstku* - vyrovnaný

- **hodnocení 0**

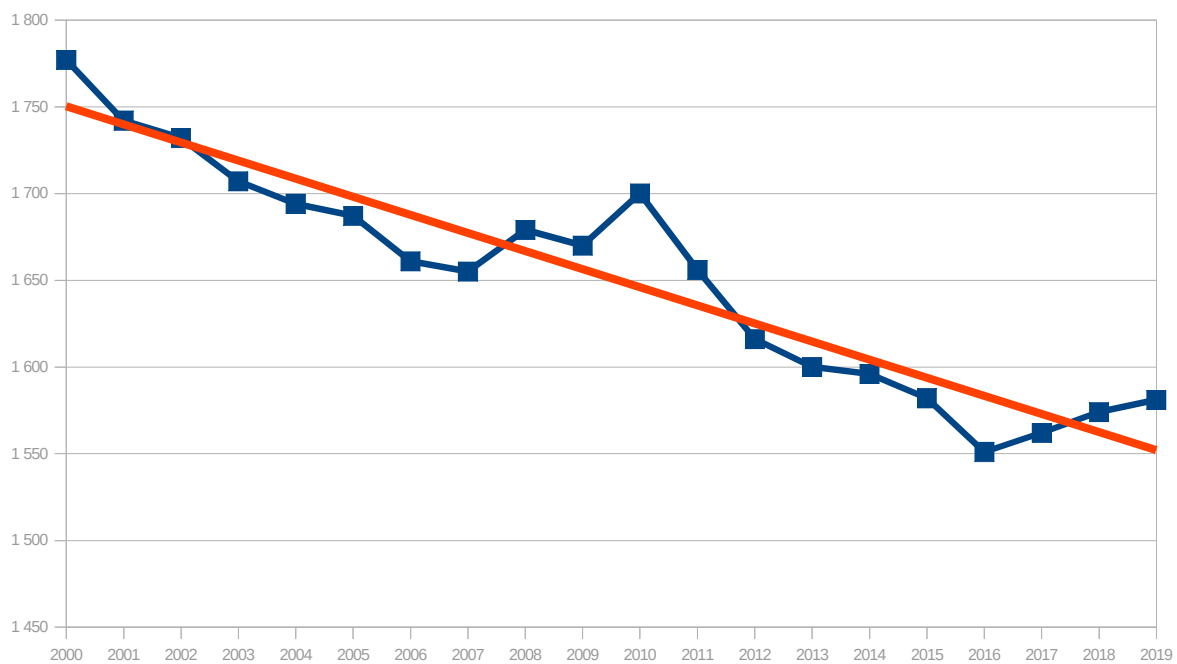
- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - dlouhodobě byl index pod průměrem ORP Domažlice, ovšem od roku 2012 se dostal výrazně nad průměrné hodnoty ORP Domažlice, což znamená že v Poběžovicích dochází k odlivu obyvatel v produkčním věku

- **hodnocení -**

### 4. sociodemografické podmínky a bydlení

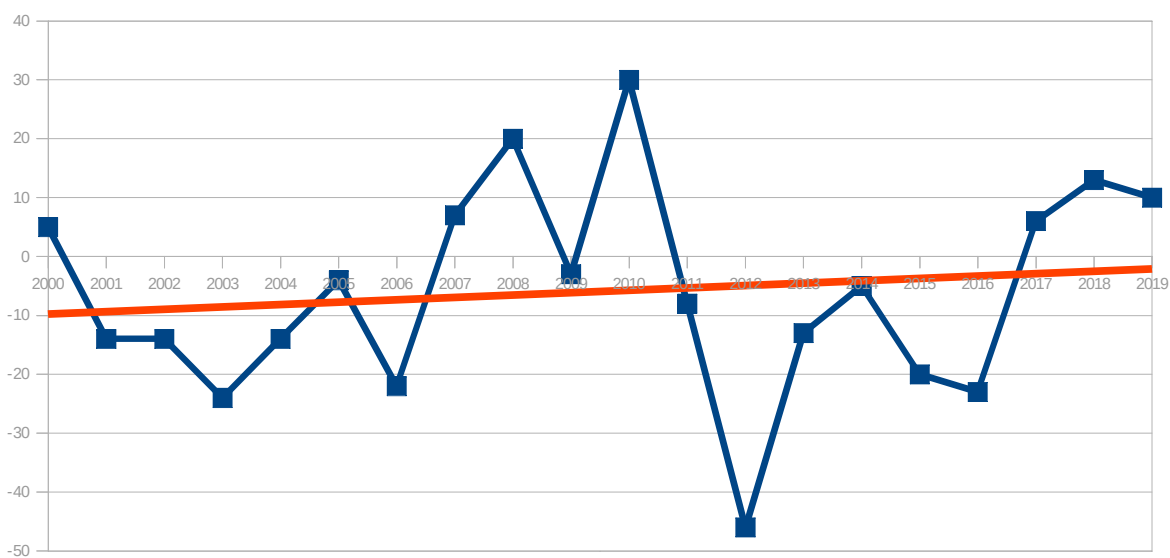
- *vývoj počtu obyvatel* - klesající

- **hodnocení -**



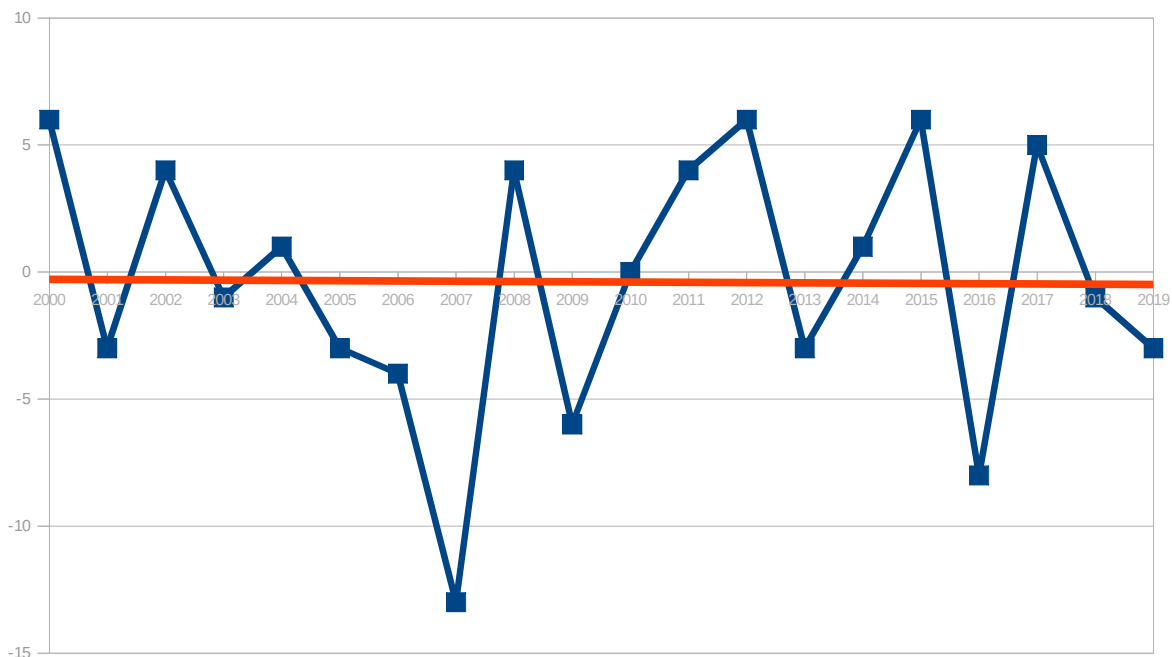
- saldo migrace - stoupající, ale dlouhodobě v záporných hodnotách

- hodnocení -



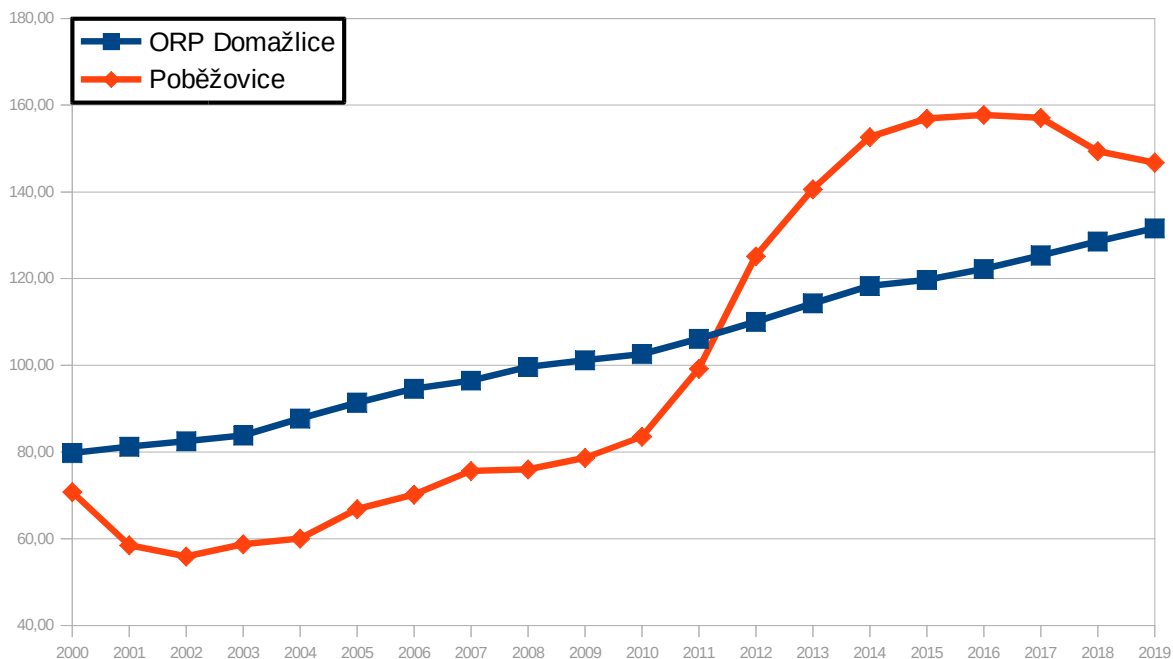
- vývoj přirozeného přírůstku - vyrovnaný

- hodnocení 0



- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - dlouhodobě byl index pod průměrem ORP Domažlice, ovšem od roku 2012 se index stáří dostal výrazně nad průměrné hodnoty ORP Domažlice, což znamená, že v Poběžovicích dochází k odlivu obyvatel v produkčním věku

- hodnocení -



- připravené plochy k bydlení – obec chystá přípravu parcel pro výstavbu rodinných domů

- hodnocení +

- vývoj v počtu dokončených bytů - klesající

- hodnocení -

- rozvoje obce – počet obyvatel dlouhodobě klesá, saldo migrace pozvolna stoupá vývoj dokončených bytů je klesající, ale stále se staví. Obec ve svém rozvoji stagnuje.

- hodnocení 0

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

- *občanská vybavenost* - město má základní lékařskou a pečovatelskou péči, školské vybavení a zařízení s řadou spolků působících zejména v oblasti sportu, informačním střediskem a kinem

- hodnocení +

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

- hodnocení +

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

- *dopravní dostupnost* - obcí prochází silnice II. třídy a železnice směr Domažlice, Planá a Staňkov. Jelikož se jedná o střediskové město, je třeba posílit dopravní spojení zejména směr Domažlice a Tachov.

- hodnocení +

- *technická infrastruktura* - vodovod v Poběžovicích a Šitboři dostačující - do budoucna se uvažuje o posílení vodovodu z Meclova. Ostatní místní části bez vodovodu. Kanalizace v části Poběžovice vyhovující. Ostatní části bez kanalizace. Veřejné osvětlení dostačující ve všech částech. V Poběžovicích centrální kotelná s teplovody - stav nefunkční, provozovatel TEZA (údaje o území neposkytnuty).

- hodnocení +

### **12. rekreace a cestovní ruch**

- *turistické cíle* - hrad a zámek Poběžovice, židovský hřbitov

- hodnocení +

- *veřejná koupaliště* - obec má koupaliště

- hodnocení +

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obcí prochází turistické stezky i cyklotrasy

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - hotel, penzion

- hodnocení +

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

- *povodňové riziko* – v zastavěném území obce Poběžovice, Zámělíč a Ohnišřovice se nachází řada ohrožených objektů na řece Pivoňce a Černém potoce. Na území k.ú. Ohnišřovice se nachází Q5, Q20, Q100, aktivní oblast záplavového území a území ohrožené zvláštními povodněmi.

- hodnocení -

- *zdroje znečištění* - v obci se nachází významný zdroj znečištění - výkrmna vepřů, velké stacionární zdroje znečištění – místní podniky

- hodnocení -

- *stoupající doprava* - intenzita dopravy ve všech směrech na Meclov, Draženov a Hostouň se nezměnila. Výstavbou obchvatu obce Poběžovice klesla intenzita dopravy uvnitř obce.

- hodnocení 0

## ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 0,75 (území intenzivně využívané). Výpočet nezohledňuje jednotlivá k.ú., ale území obce jako celek. V jednotlivých k.ú. je jiný poměr stabilních a nestabilních prvků.

- hodnocení -

- *přítomnost chráněných území* - na k.ú. Sezemín a Šibanov leží III. zóna CHKO Český les, do k.ú. Šitboř zasahuje přírodní park Český les. Do k.ú. Poběžovice u Domažlic okrajově zasahuje přírodní rezervace Drahotínský les a evropsky významná lokalita - Drahotínský les. Na celém území obce je vyhlášeno několik památných stromů a registrovaných významných krajinných prvků. Na samotném sídle města je registrován významných krajinných prvek - park.

- hodnocení +

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - území se nachází v oblasti intenzivní zemědělské výroby. Zejména ve východní a severní části RDZ chybí, obecně v okolí zmeliorovaných vodotečí a polních cest.

- hodnocení +

### 6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - celé správní území leží ve zranitelné oblasti

- hodnocení +

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - západně od Poběžovic je vymezeno II. vnější a II. vnitřní ochranné pásmo vodních zdrojů, které zahrnuje zastavěné území místní části Šitboř a navazuje na zastavěnou část města Poběžovice. V této oblasti tedy může docházet k regulaci rozvoje.

- hodnocení -

- *záplavové území* - záplavové území Q100, území ohroženo zvláštními povodněmi a aktivní zóna záplavového území jsou stanoveny pro Černý potok, který protéká Ohnišťovicemi. Řada objektů vč. obydlených se nachází ve vymezeném záplavovém území. V Poběžovicích jsou při příválových deštích zatápěny objekty podél toku Pivoňka.

- hodnocení -

- *odvodněné území niv* - velká část niv je meliorována a přeměněna na orné plochy

- hodnocení -

- *zdroje nerostných surovin* - živcové suroviny v jihovýchodní a východní části území

- hodnocení +

- *ohrožení těžbou* - není riziko ohrožení urbanizovaných částí

- hodnocení 0

- *výskyt poddolovaných území* - jihovýchodní část území v okolí Ohnišťovic je intenzivně poddolováno a zejména další rozvoj v této části by mohl být do jisté míry omezen

- hodnocení -



## 7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – severní část k.ú. Poběžovice u Domažlic leží v oblasti vysokého radonového rizika, avšak nezasahuje do obydleného území. Do místní části Šitboř zasahuje oblast vysokého radonového rizika do okrajové části urbanizovaného území. Vzhledem k rozlehlosti území je ukazatel hodnocen nulou.

- **hodnocení -**

- *zdroje znečištění* - v obci se nachází významný zdroj znečištění - výkrmna vepřů

- **hodnocení -**

- *stoupající doprava* - intenzita dopravy ve všech směrech na Meclov, Draženov a Hostouň se nezměnila. Výstavbou obchvatu obce Poběžovice klesla intenzita dopravy uvnitř obce.

- **hodnocení 0**

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

- *třída ochrany dle BPEJ* - významný podíl zaujímají plochy s vyšší třídou ochrany ZPF

- **hodnocení +**

- *odvodněné pozemky* - mírně převažují odvodněné plochy půd s vyšší třídou ochrany ZPF

- **hodnocení +**

- *ohrožení větrnou erozí* – na území obce se nachází půdy ohrožené i silně ohrožené větrnou erozí

- **hodnocení -**

- *ohrožení vodní erozí* – na území se nachází v menší míře i půda extrémně ohrožená vodní erozí, nejohroženější lokality jsou vymezeny v samostatném výkresu

- **hodnocení -**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – 26,6 % rozlohy obce zaujímají lesy

- **hodnocení 0**

- *ohrožení kůrovcem* – na území obce se nachází jen malé 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
Poběžovice	4 +	0	4 -

Město Poběžovice se v lokalitách s intenzivním zemědělským hospodařením zaměří na snížení negativních vlivů zemědělské výroby např. zmenšením velkých orných ploch např. realizací mezí, remízků, protierozních opatření apod. Dále se zaměří na realizaci a obnovu stabilních krajinotvorných prvků (např. mokřady, rybníky s litorálním pásmem apod.) a na zvýšení reteční kapacity krajiny např. obnovou funkce údolních niv. Vzhledem k velikosti a významu města Poběžovice se rozvoj zaměří na posílení zejména dopravní a technické 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:*

#### Místní část Ohnišťovice

- drobné sakrální stavby - především kapličky, křížky (pamětní kříže)
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- soubor usedlostí čp.5-7, 9, 11 20,22,23,2532,36, 40 jako území s dochovanými stavbami lidové architektury - stavby čp. 6 a 7 byly z havarijních důvodů odstraněny - na místě odstraněných staveb vzniknou stavby obdobného charakteru a využití, které svojí hmotou a orientací budou odpovídat stavbám odstraněným a dotvoří tak významný urbanistický návesní prostor (viz podmínky k odstranění staveb)
- tříobloukový kamenný most přes Černý potok

#### Místní část Zámělč

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- venkovská chalupa s kapličkou čp. 9, 18
- zemědělská usedlost s bránou a překladem čp. 20 a dále usedlosti čp. 10, 29, 31 a eč. 3

#### Místní část Šitboř

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- návesní prostor s rybníčkem a štítově orientovanými stavbami jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- venkovská usedlost čp. 6, 10 a eč. 1

#### Místní část Šibanov

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- zemědělské usedlosti čp. 1, 3, 15
- venkovské chalupy eč. 2 a 3

#### Místní část Poběžovice

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kapličky, pomníky padlým ve světových válkách
- městská vila čp. 249, 286
- městský dům č.p. 211 se vstupní branou do areálu zámku
- jádro města s areálem parku a zámku jako urbanisticky významný kompoziční prostor, kde je prioritou vymístění nevhodných staveb v bezprostředním okolí zámeckého areálu a parku
- území židovského hřbitova

#### Místní část Sedlec

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- návesní prostor s rybníčkem a převážně štítově orientovanými stavbami jako urbanisticky významný kompoziční prostor s množstvím dochovaných staveb lidové architektury

### 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 - židovský hřbitov, rokle zarostlá zelení a zámecký park v katastrálním území Poběžovice a bývalá pastvina s náletovou zelení v k.ú. Šitboř
- chráněné ložiskové území na živcové suroviny u Ohnišťovic
- 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 m<sup>2</sup>. Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.*

**Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území pro oblast životního prostředí a oblast soudržnosti obyvatel v území na hranici vyváženosti. Zpracovatel územního plánu se ve své koncepci zaměří především na zvýšení ekologické stability krajiny a eliminace negativních vlivů zemědělské výroby. A dále na posílení pilíře 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.**

**Město Poběžovice je obsluhující obcí místního významu. Město Poběžovice poskytuje zázemí sousedním obcím v oblasti zaměstnavatelských, sociálních, školských, administrativních, rekreačních a jiných služeb. Zpracovatel územního plánu ve své koncepci toto zohlední.**

**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 Koncepci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

*- prověřit koridor územní rezervy – přeložka silnice II. třídy*

*- budou zpracovány plány společných zařízení z komplexních pozemkových úprav*

Provéřít, které záměry z plánů společných zařízení lze převzít jako veřejně prospěšné stavby a opatření a které budou stabilizovány jako realizované.

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

- černé skládky na zastávce ČD v Ohnišovicích, v bývalém muničním skladu (les mezi Záměličí a Poběžovicemi)