

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

## ŽDÁNOV



**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	Ždánov
počet částí	1
rozloha v ha	337,1
počet obyvatel k 31.12. 2019	157
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán Ždánov z roku 2019
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - NE Pasport místních komunikací - ANO 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 16 km

- hodnocení 0

##### b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 56 km za 0:58 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 148 km za 1:56 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 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 Ždánov 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.

- **hodnocení +**

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

- *dopravní dostupnost* - obcí prochází silnice III třídy. Napojení na silnici I. třídy je 2 km od obce u Dražanova. Obec nemá železniční napojení.

- **hodnocení +**

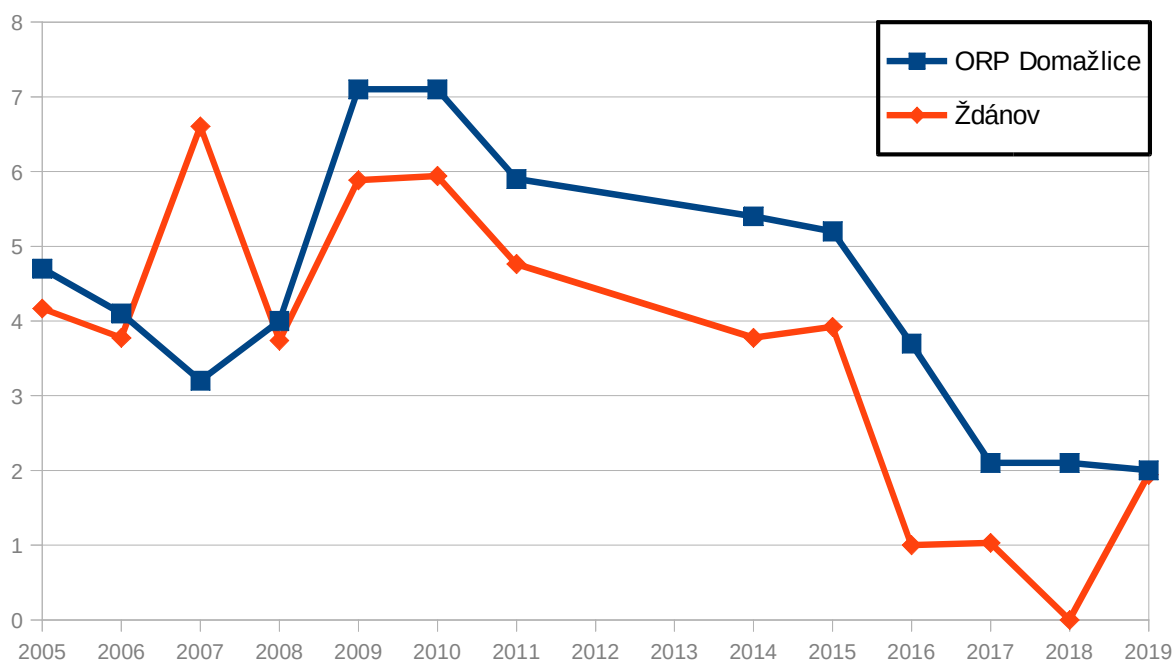
- *technická infrastruktura* - v obci se nachází kanalizace, vodovod v neznámém stavu. Obec není plynofikována.

- **hodnocení -**

### 11. ekonomické a hospodářské podmínky

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

- **hodnocení +**

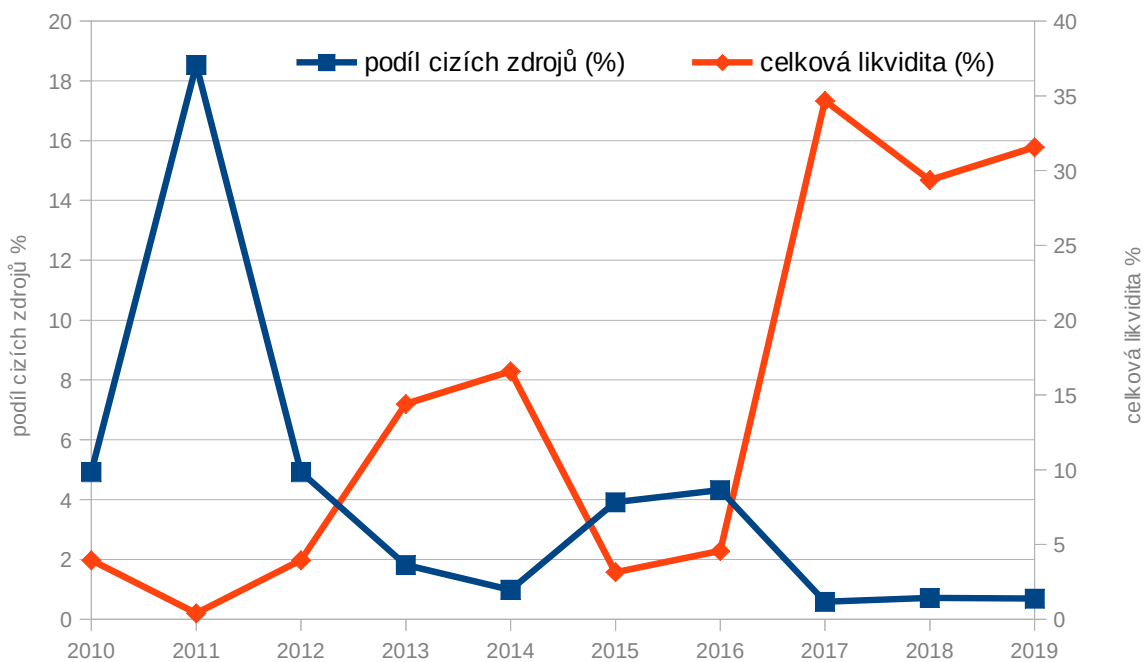


- *daňová výtěžnost* – činí 13

- **hodnocení 0**

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 31,56; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 0,69

- **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 - stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - mírně klesající, avšak v pozitivních hodnotách

- hodnocení 0

- vývoj přirozeného přírůstku - vyrovnaný

- hodnocení 0

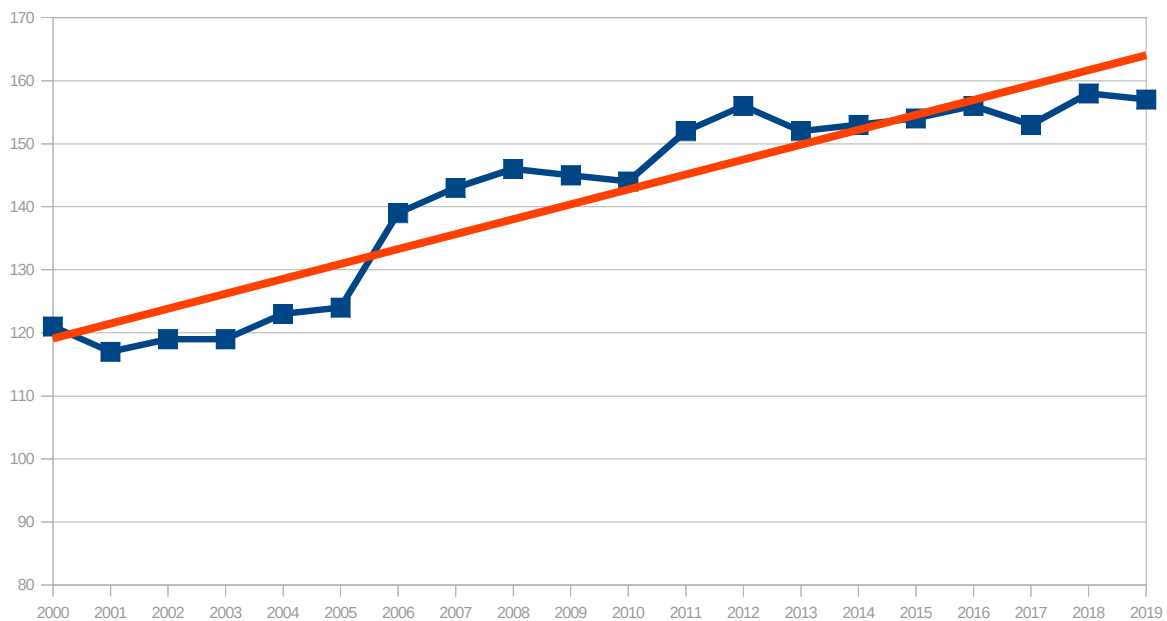
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - hodnoty jsou pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

### 4. sociodemografické podmínky a bydlení

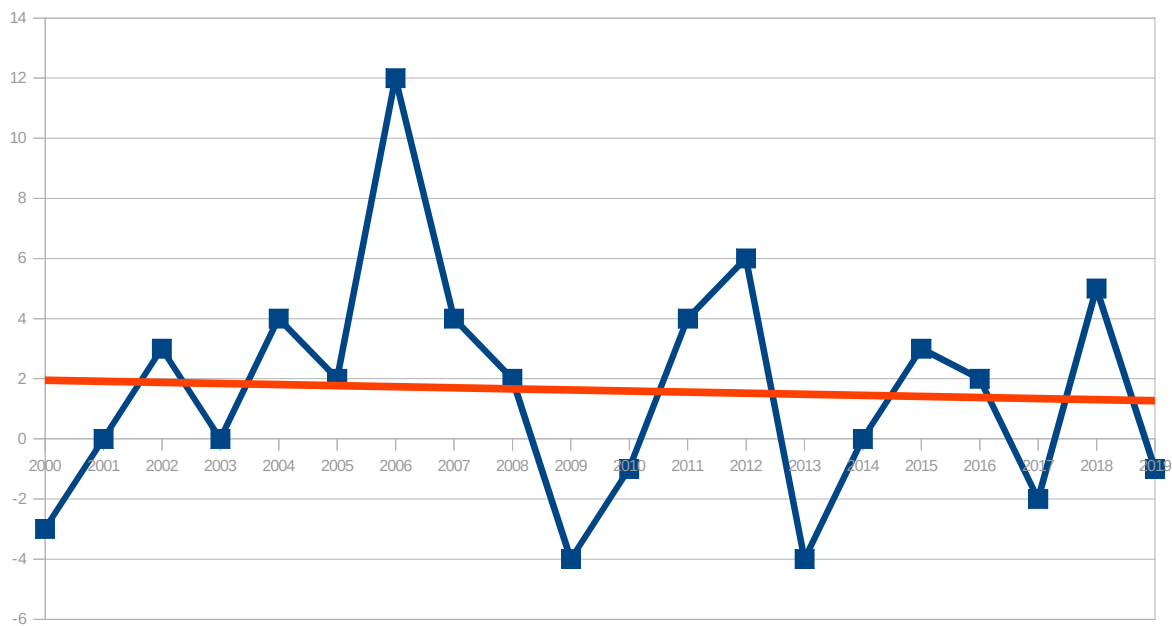
- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +



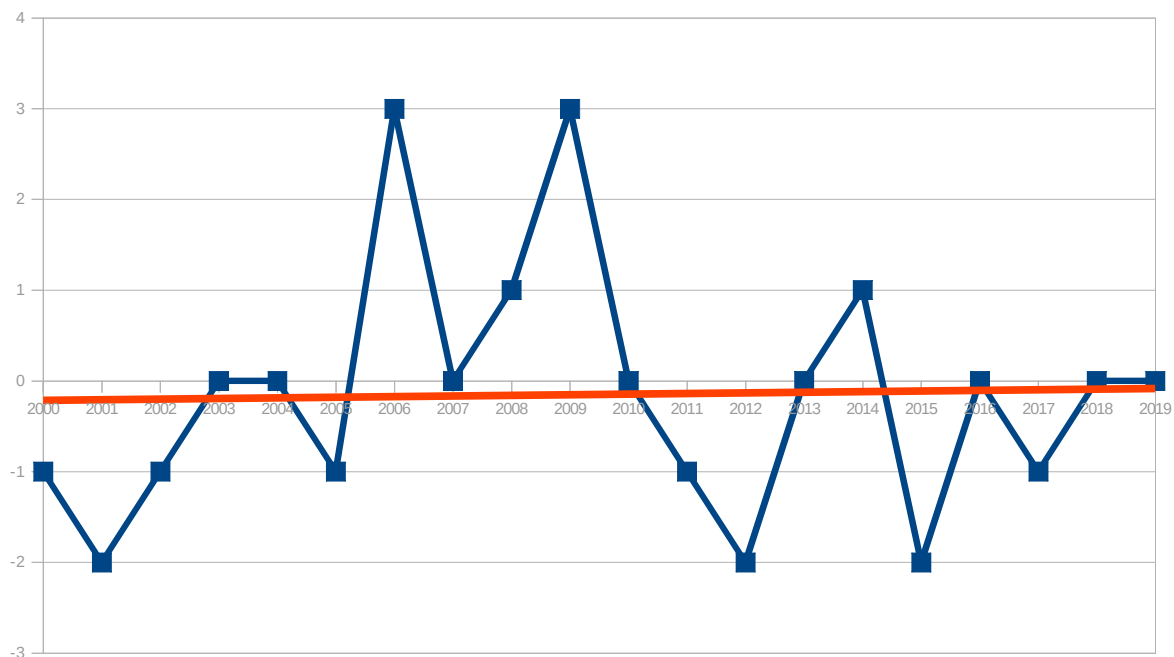
- saldo migrace - mírně klesající, avšak v pozitivních hodnotách

- hodnocení 0



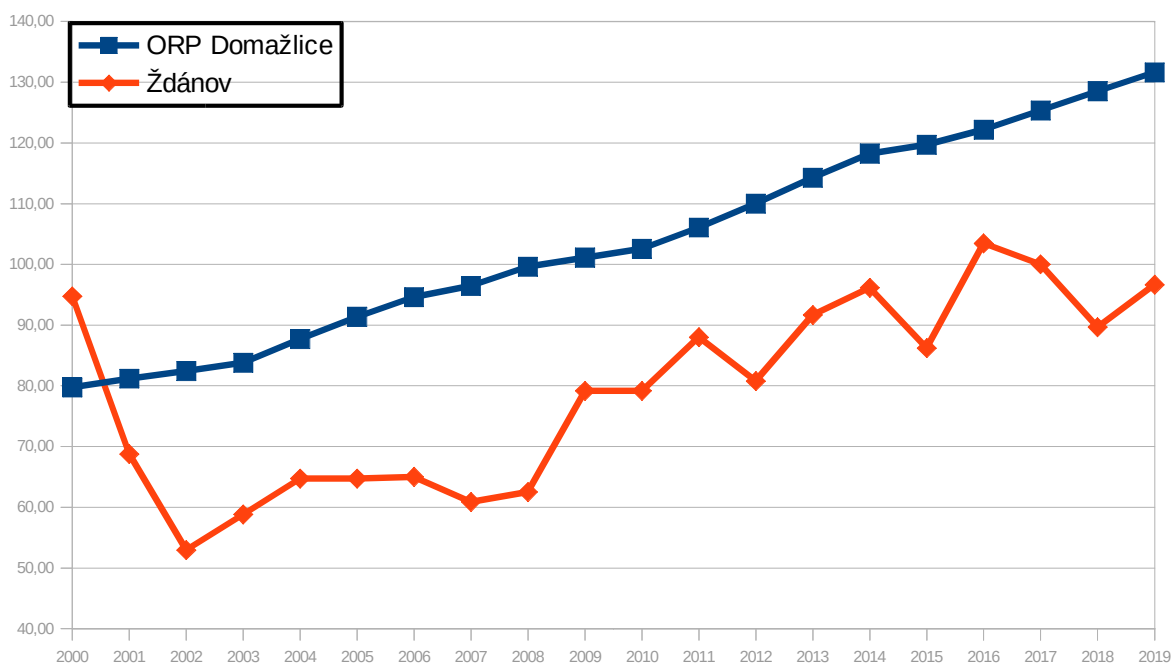
- vývoj přirozeného přírůstku - vyrovnaný

- hodnocení 0



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

- **hodnocení +**



- *připravené plochy k bydlení* – obec nemá dostatek pozemků určených k bydlení

- **hodnocení -**

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - klesající

- **hodnocení -**

- *rozvoje obce* – počet obyvatel stoupá, saldo migrace mírně klesá, vývoj dokončených bytů je také klesající. Obec v rozvoji v současné době stagnuje.

- **hodnocení 0**

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

- občanská vybavenost - v obci se nachází hospoda. Obec má dětské a fotbalové hřiště. V obci působí spolek dobrovolných hasičů.

- 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 silnice III třídy. Napojení na silnici I. třídy je 2 km od obce u Draženova. Obec nemá železniční napojení.

- hodnocení +

- technická infrastruktura - v obci se nachází kanalizace, vodovod v neznámém stavu. Obec není plynofikována.

- hodnocení -

### **12. rekreace a cestovní ruch**

- turistické cíle - v obci není významný turistický cíl

- hodnocení 0

- veřejná koupaliště - obec nemá možnost koupání

- hodnocení -

- cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka - obcí prochází cyklotrasa

- hodnocení +

- ubytovací zařízení - v obci není možnost ubytování

- hodnocení -

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

- povodňové riziko – jihozápadně od obce prochází na Černém potoce území ohrožené zvláštními povodněmi a aktivní zóna záplavového území

- hodnocení 0

- zdroje znečištění – v území je registrovaný významný zdroj znečištění – LB MINERALS, s.r.o. (lom u Pařezova)

- hodnocení -

- stoupající doprava - na území obce se neprovádělo sčítání dopravy

- hodnocení 0

## **ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **5. příroda a krajina**

- koeficient ekologické stability – činí 0,40 (území intenzivně využívané)

- hodnocení -

- *přítomnost chráněných území* - okrajem jihozápadní části území obce prochází rezervace Postřekovské rybníky

- **hodnocení 0**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - na území obce je dostatek RDZ. Vhodné je doplnit o liniovou zeleň některé polní cesty zejména v severní polovině území obce.

- **hodnocení +**

## **6. vodní režim a horninové prostředí**

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec se nenachází ve zranitelné oblasti

- **hodnocení 0**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - není limitující pro další rozvoj obce

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - podél Černého potoka je vymezeno záplavové území Q100, území ohrožené zvláštními povodněmi a aktivní zóna záplavového území

- **hodnocení 0**

- *odvodněné území niv* - část niv je zmeliorována, část přeměněna na orné půdy

- **hodnocení 0**

- *zdroje nerostných surovin* - v severozápadní části zdroj živcového pegmatitu s dobývacím prostorem - těží se

- **hodnocení +**

- *ohrožení těžbou* - obec není ohrožena těžbou

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - na území se nevyskytují

- **hodnocení 0**

## **7. kvalita životního prostředí**

- *hodnoty radonového rizika* – obec neleží v oblasti vysokého radonového rizika

- **hodnocení 0**

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

- **hodnocení +**

- *stoupající doprava* - na území obce se neprovádělo sčítání dopravy

- **hodnocení 0**

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

- *třída ochrany dle BPEJ* - mírně převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF

- **hodnocení +**

- *odvodněné pozemky* - odvodněné jsou pozemky zejména s vyšší třídou ochrany ZPF



**- hodnocení +**

- *ohrožení větrnou erozí* – na území převažují půdy mírně ohrožené k větrné erozi, avšak vyskytují se i bloky zemědělské půdy ohrožené až silně ohrožené větrnou erozí

**- hodnocení -**

- ohrožení vodní erozí – na území převládají nižší kategorie ohrožení půd vodní erozí

**- hodnocení -**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – 12,3 % rozlohy obce zaujímají lesy

**- hodnocení -**

- *ohrožení kůrovcem* – lesy jsou mírně ohroženy kůrovcem , nachází se zde menší plochy vytěžené 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
Ždánov	4 +	1 +	0

Obec Ždánov má vyrovnané oblasti pro udržitelný rozvoj území.

## 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)
- historické jádro obce ve vztahu k rybníku jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- objekt čp. 2
- venkovský dům čp. 38 a 43

#### Přírodní hodnoty

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

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště

- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní 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 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 Ždánov 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.

**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.

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

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

- velká dopravní zátěž ze silnice II. třídy (průtah obcí směr Draženov – Poběžovice)

- čištění odpadních vod