

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

DOMAŽLICE



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 III. stupně - obec s rozšířenou působností
stavební úřad	Domažlice
katastrální území	Domažlice, Havlovice u Domažlic
počet částí	6
rozloha v ha	2461,8
počet obyvatel k 31.12. 2019	11094
zařazení dle závislosti	pracovištní centrum
stav ÚPD	územní plán Domažlice vč. změny č. 1 – 2020 územní studie veřejných prostranství Domažlice - 2019
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce – ANO, není zapracován v ÚPD Pasport místních komunikací - ANO Komplexní pozemková úprava – NE, rozpracovaná jiná evidence veřejně přístupných komunikací

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 15 km

- hodnocení 0

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 54 km za 0:59 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 151 km za 1:58 hod

- hodnocení +

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

- hodnocení +

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně bez přestupu; do Prahy bez přestupu

- hodnocení +

2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné - město Domažlice je obsluhujícím sídlem nadmístního významu

- ukazatel není hodnocen

- obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA) - obec je místním pracovištním centrem, do kterého spádují obyvatelé z okolních obcí

- hodnocení +

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- dopravní dostupnost - obec je napojena na celostátní i regionální železnici i silnici I., II. a III. třídy

- hodnocení +

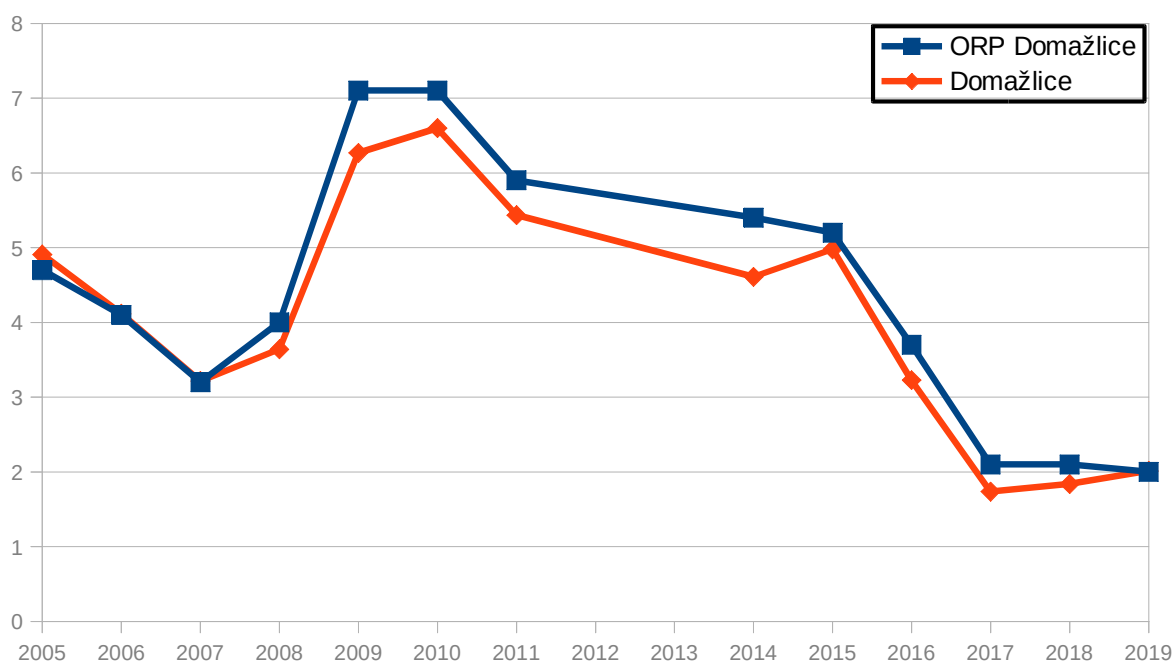
- technická infrastruktura - vodovod a kanalizace jsou po rekonstrukci, veřejné osvětlení se průběžně opravuje, u centrální kotelny a teplovodu probíhá rekonstrukce, vlastní elektronické komunikační vedení a metropolitní síť jsou vyhovující. Město je plynofikováno.

- hodnocení +

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- vývoj nezaměstnanosti – hodnoty se pohybují mírně pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

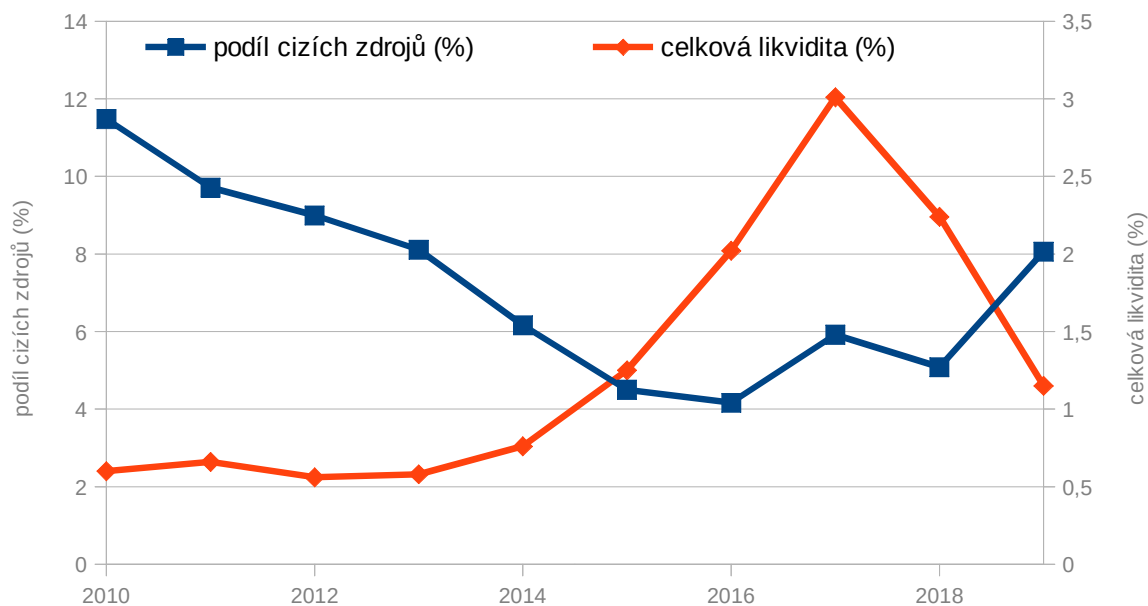


- daňová výtěžnost – činí 17,9

- hodnocení +

- hospodaření obce - celková likvidita je 1,15%; podíl cizích zdrojů je 8,06%

- hodnocení +



- *dostupnost ploch pro podnikání* – obec má dostatek stávajících i vymezených ploch pro podnikání (především ploch výroby a skladování), ovšem jedná se o lokality, které jsou obtížně získatelné vzhledem k majetkovým poměrům

- **hodnocení 0**

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající, ovšem poslední dva roky obyvatel ubývá

- **hodnocení +**

- *saldo migrace* - stoupající

- **hodnocení +**

- *vývoj přirozeného přírůstku* - vyrovnaný, avšak v záporných hodnotách

- **hodnocení -**

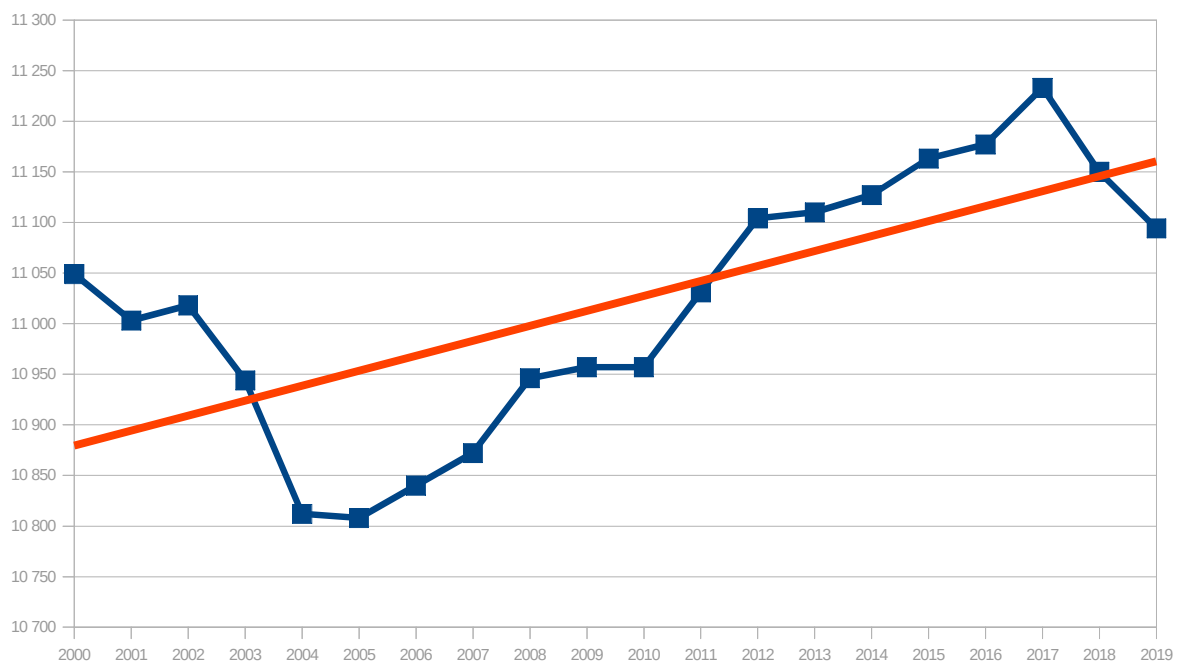
- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - hodnoty se pohybují nad průměrem ORP Domažlice

- **hodnocení -**

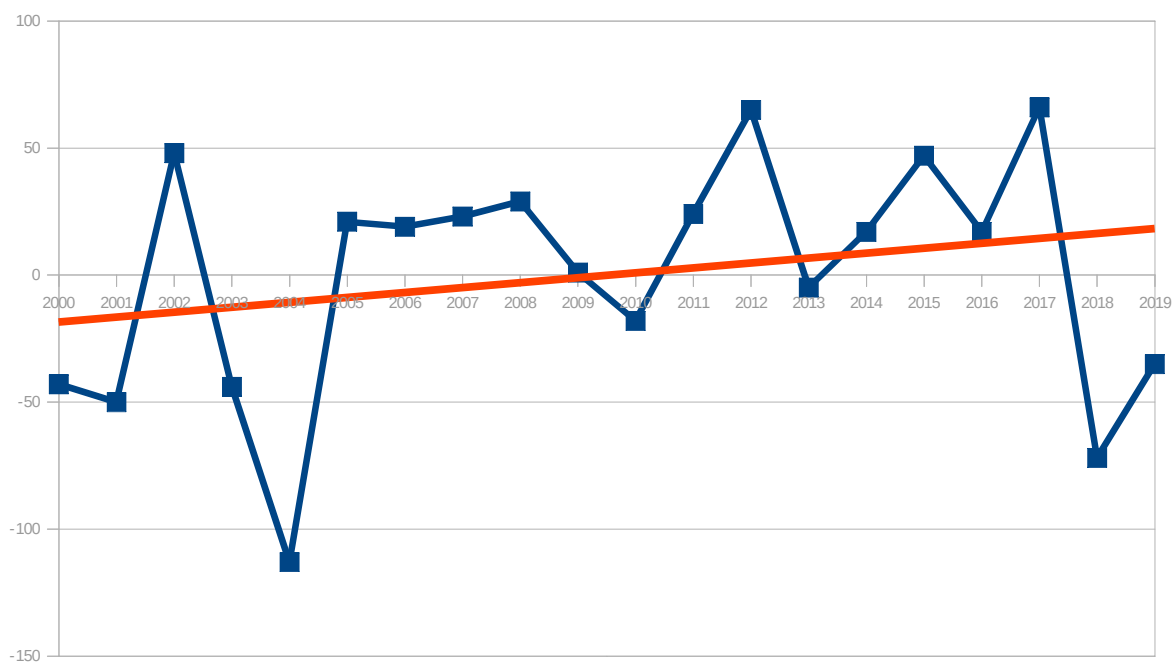
4. sociodemografické podmínky a bydlení

- *vývoj počtu obyvatel* - stoupající, ovšem poslední dva roky obyvatel ubývá

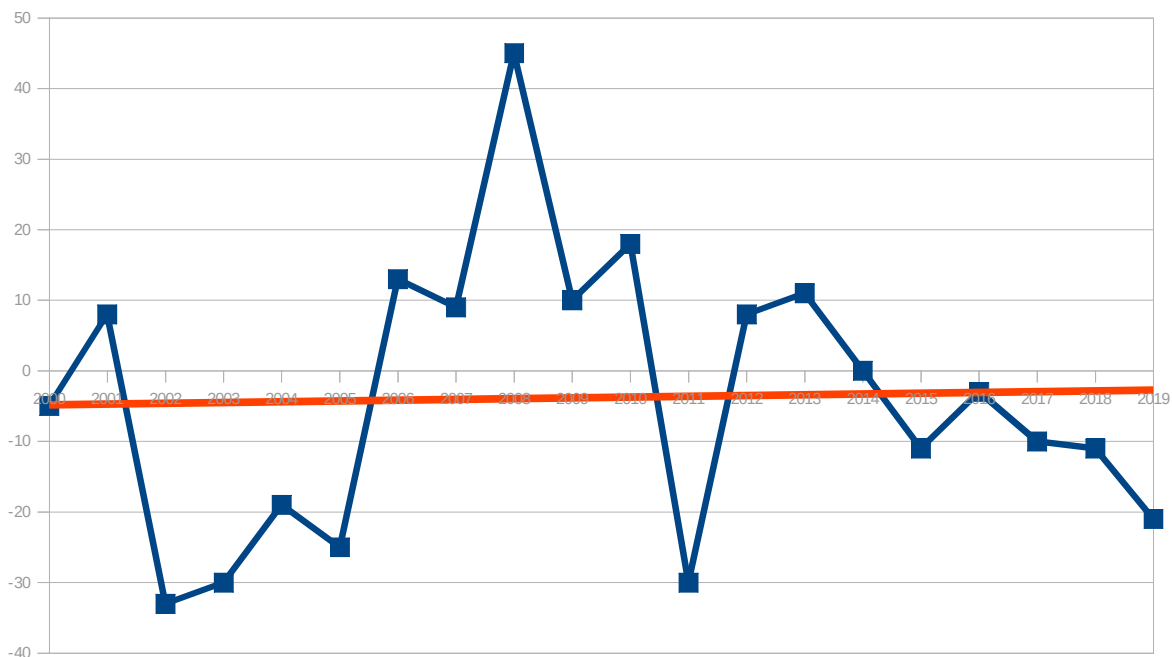
- **hodnocení +**



- saldo migrace - stoupající
 - hodnocení +

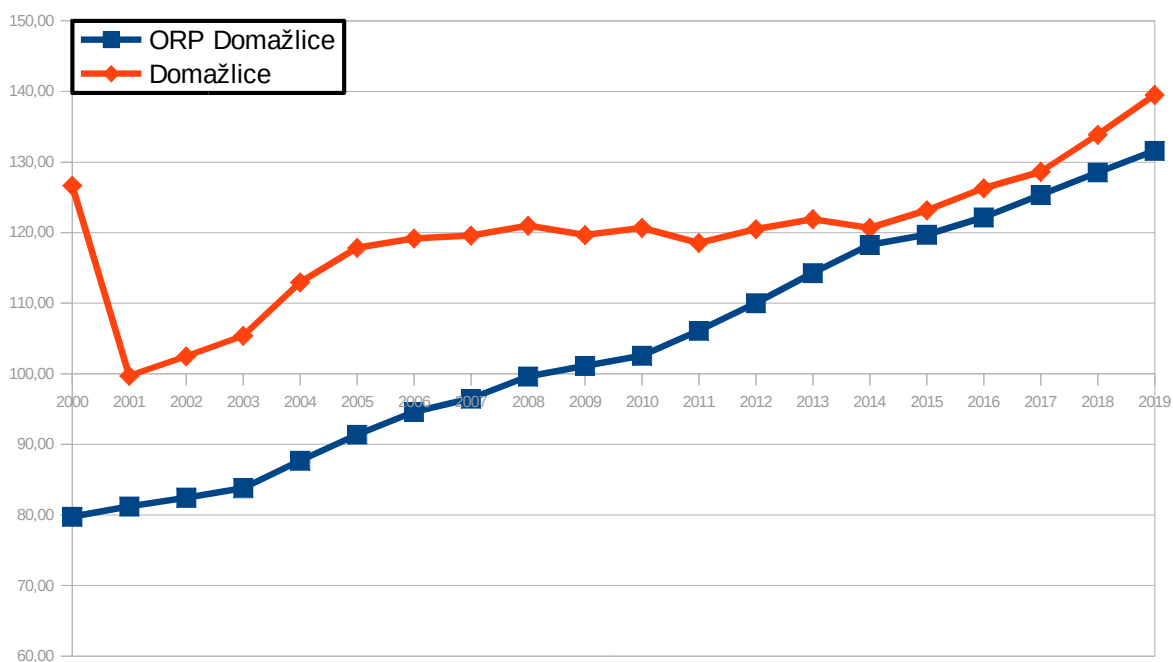


- vývoj přirozeného přírůstku – mírně stoupající, avšak v záporných hodnotách
 - hodnocení -



- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - hodnoty se pohybují nad průměrem ORP Domažlice

- hodnocení -



- připravené plochy k bydlení – město má dostatek volných pozemků k výstavbě ve svém vlastnictví

- hodnocení +

- vývoj v počtu dokončených bytů - klesající

- hodnocení -

- rozvoje obce – ukazatel vývoje počtu obyvatel a saldo migrace stoupá, avšak vývoj dokončených bytů je výrazně klesající. Město má zpracovaný strategický plán rozvoje obce. Obec ve svém rozvoji stagnuje.

- hodnocení 0

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- občanská vybavenost - obci je dostačující občanská vybavenost, obec postrádá některé sociální služby

- 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 - obec je napojena na celostátní i regionální železnici i silnici I., II. a III. třídy

- hodnocení +

- technická infrastruktura - vodovod a kanalizace jsou po rekonstrukci, veřejné osvětlení se průběžně opravuje, u centrální kotelny a teplovodu probíhá rekonstrukce, vlastní elektronické komunikační vedení a metropolitní síť jsou vyhovující. Město je plynofikováno.

- hodnocení +

12. rekreace a cestovní ruch

- turistické cíle - městská památková rezervace, Chodský hrad, věž, řada kulturních památek apod.

- hodnocení +

- veřejná koupaliště - plavecký bazén

- hodnocení +

- cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka - řada cyklotras i několik cyklostezek, vč. turistických tras

- hodnocení +

- ubytovací zařízení - ve městě je dostatek ubytovacích kapacit

- hodnocení +

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- povodňové riziko – v urbanizovaném území se nachází řada ohrožených objektů povodněmi především v okolí řeky Zubřiny, několik se jich nachází i v zastavěné části Havlovice. Jako ohrožující objekty můžeme jmenovat ČOV Domažlice, rybník Ovčárna a U tří vrb, sběrný dvůr a sběr surovin, čerpací stanice LPG. Část zastavěného území města Domažlice spadá do oblasti s významným povodňovým rizikem a záplavového území Q100.

- hodnocení -

- zdroje znečištění - na území jsou vysoké emisní limity způsobené nárůstem silniční dopavy i spalováním fosilních paliv. Několik podniků je vedeno jako významný stacionární zdroj znečištění.

- hodnocení -

- stoupající doprava - intenzita dopavy mimo zastavěné území se nezměnila ve směru Draženov a Horšovský Týn; směr Havlovice stoupla a směr Chrastavice klesla; v zastavěném území se na části intenzita dopavy zvýšila a části snížila

- hodnocení 0

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 0,51 (území intenzivně využívané). Výpočet nebere zřetel na jednotlivá katastrální území, hodnotí obec jako celek. V k.ú. Havlovice se nachází více stabilních prvků, vzhledem k velikosti k.ú. Domažlice oproti k.ú. Havlovice je hodnocení negativní.

- hodnocení -

- *přítomnost chráněných území* - v jihozápadní části území se nachází přírodní park Zelenov a Český les. Na území obce se nachází památné stromy - Vavřínecká alej a dub u gymnázia. Dále na území obce bylo registrováno několik významných krajinných prvků - Vavřínecká alej, lesopark Škarman, extenzivní louky s náletovou zelení ve směru na Havlovice, alej podél Zubřiny směr Havlovice, arboretum u střední školy, remíz severně od Domažlic. V jihozápadní části území k.ú. Havlovice u Domažlic se nachází lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem – rak kamenáč.

- hodnocení +

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby. RDZ v západní části obce je uspokojivé podél vodotečí. V ostatním území by měly být jednotlivé hony (polní celky) rozčleněny remízou nebo mezemi. Doprovodná zeleň u polních cest téměř chybí nebo je silně redukována.

- hodnocení -

6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec se nachází ve zranitelné oblasti povrchových vod

- hodnocení -

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

- hodnocení 0

- *záplavové území* - stanovené záplavové území Q 100 zasahuje do obydleného území. Byla realizována řada protipovodňových omezení - poldry, zkapacitnění koryta Zubřiny apod.

- hodnocení -

- *odvodněné území niv* - více než třetina niv v území je odvodněna, velká část přeměněna na orné plochy

- hodnocení -

- *zdroje nerostných surovin* - na území obce se nachází chráněné ložiskové území na živec - Baldov do něhož byl rozšířen dobývací prostor

- hodnocení +

- *ohrožení těžbou* - těžba živce nezatěžuje území

- hodnocení 0

- *výskyt poddolovaných území* - v jižním území obce se nachází poddolované území, které ovšem činností v území neovlivňují. Dále v lokalitě Škarman, Na Kole a Na Bábě se nacházejí poddolovaná území a stará důlní díla (štoly), která je nutno zabezpečit před vstupem.

- hodnocení -

7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – v místních částech Havlovice, Valcha a Hadrovec se nachází obytné budovy v oblasti vysokého radonového rizika. Vzhledem k tomu, že oblast vysokého radonového rizika nezasahuje do sídla Domažlic, tak je ukazatel hodnocen nulou.

- hodnocení 0

- *zdroje znečištění* - na území jsou vysoké imisní limity způsobené nárůstem silniční dopravy i spalováním fosilních paliv. Několik podniků je vedena jako významný stacionární zdroj znečištění (REZZO 1).

- hodnocení -

- *stoupající doprava* - intenzita dopravy mimo zastavěné území se nezměnila ve směru Draženov a Horšovský Týn; směr Havlovice stoupla a směr Chrastavice klesla; v zastavěném území se na části intenzita dopravy zvýšila a části snížila

- hodnocení 0

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

- *třída ochrany dle BPEJ* - převažují půdy vyšší třídy ochrany ZPF

- hodnocení +

- *odvodněné pozemky* - převažují odvodněné pozemky IV. a V. třídy ochrany ZPF

- hodnocení -

- *ohrožení větrnou erozí* – na území se nachází několik půdních bloků, na kterých se vyskytují půdy ohrožené větrnou erozí

- hodnocení -

- *ohrožení vodní erozí* – na území se hojně vyskytují půdní bloky extrémně ohrožené vodní erozí

- hodnocení -

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – zaujímají 12,2 % plochy území

- hodnocení -

- *ohrožení kůrovcem* - lesní porost v k.ú. Havlovice u Domažlic je postižen kůrovcovou kalamitou, jedná se o plochy menšího rozsahu

- hodnocení -

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Domažlice	9+	6	-9

Město Domažlice má narušenou oblast životního prostředí. Posílení této oblasti lze docílit zejména realizací ekologicky stabilních krajinnotvorných prvků - rybníky s litorálním pásmem, mokřady, meze, remízy, znovuobnovení

funkce údolních niv a to zejména u bezejmenných toků, revitalizace vodních toků apod. Další aspekt vedoucí k posílení oblasti životního prostředí je snížení emisí v území - a to emisí z dopravy tak z lokálních topenišť.

Město Domažlice působí v oblasti jako pracovištní, turistické i zdravotnické centrum a jeho rozvoj vč. zajištění dostatečné kapacity parkovacích míst musí být rozvíjen v širších návaznostech. Dopravní propojení (zejména pro pěší a cyklisty) okolních obcí s Domažlicemi, ať již z pohledu krátkodobé rekreaci či každodenní dojíždětkou do škol či za prací, musí být řešeno v širších návaznostech a ve spolupráci se sousedními obcemi.

Město Domažlice je střediskovým městem oblasti Českého lesa, stejně jako národopisné oblasti Chodska. Město jako takové má veliký turistický potenciál, který prozatím není dostatečně marketingově uchopen a nefunguje spolupráce napříč jednotlivými obcemi, které se mohou svými "atraktivitami" do posílení turistického ruchu zapojit.

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:

- Hánův park
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kapličky, pomníky obětem světových válek a válečné hroby
- venkovské stavení v Havlovicích čp. 49
- vila Mařenka čp. 101
- předměstský dům čp. 58 - ulice Msgre. B. Staška - velmi cenné - zřejmě barokní dům s roubeným podlažím. Nejvýznamnější doklad původní zástavby. Lze předpokládat návrh na prohlášení za kulturní památku.
- předměstský dům čp. 153 v ul. Žižkova s dochovanou slohovou fasádou - velmi cenné
- městské stavení čp. 47 a 48 v ul. Vavřínecké
- objekt budovy muzea Jindřicha Jindřicha
- objekty školy čp. 11 a 17 v ul. Komenského
- funkcionalistická vila čp. 282 v ul. Benešova
- objekt Okresního soudu
- areál Vyšší odborné školy a Obchodní akademie
- architektonicky cenný soubor staveb v ulici Msgre. B. Staška čp. 62, 64-65, 68 - 72, 123, a 304
- architektonicky cenný soubor staveb v ulici Dukelská čp. 16 - 21a 25
- předměstský dům s roubenou komorou čp. 40 v ul. Klášterského
- významné vyhlídkové místo v okolí kostelíka sv. Vavřince

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
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřad v lokalitě u koníčků
- registrované významné krajinné prvky - Vavřínecká alej, stromořadí u Zubřiny, nevyužívané louky s rozptýlenou zelení západně od Domažlic u Zubřiny, lesopark Malý Škarman, park s arboretem u Vyšší odborné školy a Obchodní akademie, remíz k Luženicím
- krajinářské kompoziční prvky - skupinky dřevin, meze, remízy, aleje
- chráněné ložiskové území na živcové suroviny u Baldova

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.

Město nemá vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti životního prostředí, proto se zpracovatel územního plánu zaměří zejména na posílení ekologických funkcí krajiny a oblasti životního prostředí.

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.

Město Domažlice je obsluhujícím sídlem nadmístního významu. Zpracovatel územního plánu se při návrhu koncepce zaměří na širší vztahy tzn. dojížděnkou do Domažlic jako centra za prací, sociálními, zdravotními, administrativními a dalšími službami a v územním plánu toto zohlední.

Zpracovatel územního plánu či změny prověří:

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet.

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

Další problémy v obci územním plánem neřešitelné

- v obci je třeba zřídit sociální služby pro osoby bez domova, služby pro rodiny s dětmi se zdravotními problémy, služby pro osoby závislé na návykových látkách

- potíže se sociálně nepřizpůsobivými občany při nadměrném užívání alkoholu a návykových látek

- vznik černých skládek – na celém území