

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

DRAHOTÍN



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	Poběžovice
katastrální území	Drahotín
počet částí	1
rozloha v ha	891,8
počet obyvatel k 31.12. 2019	196
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán Drahotín – 2019 Územní studie Drahotín
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - obec nevyplnila dotazník Pasport místních komunikací - obec nevyplnila dotazník Komplexní pozemková úprava - ANO

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 20 km

- **hodnocení 0**

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 60 km za 1:03 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 155 km za 2:05 hod

- **hodnocení 0**

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou – do Plzně se dvěma přestupy; do Prahy s více jak dvěma přestupy

- **hodnocení -**

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně pouze v kombinaci s autobusem a dva přestupy; do Prahy pouze v kombinaci s autobusem, minimálně 2 přestupy

- **hodnocení -**

2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné - obec Drahotín je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích

- **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 veřejnou dopravou do Domažlic je komplikované a časově náročné.

- **hodnocení -**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obec nemá železniční napojení a pouze silnici III. třídy. Z pohledu hospodářského rozvoje toto není dostačující.

- **hodnocení -**

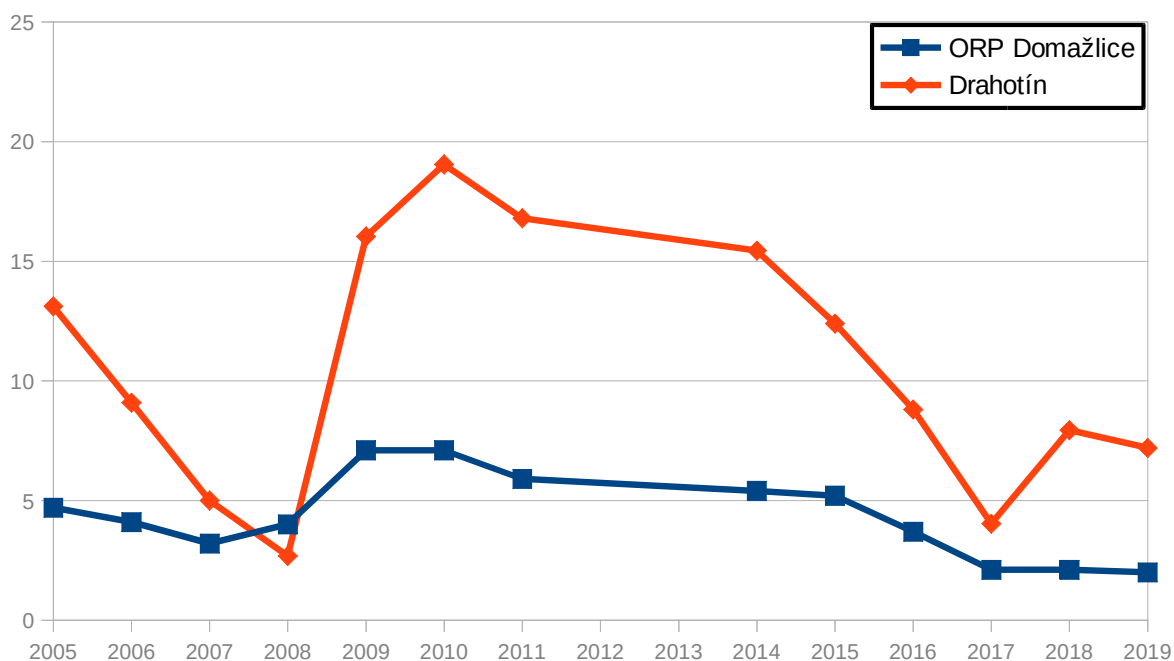
- *technická infrastruktura* - je nutno posílit vodní zdroj a rekonstruovat veřejné osvětlení. Kanalizace se připravuje k řešení. Obec není plynofikována.

- **hodnocení -**

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se pohybují nad průměrem ORP Domažlice

- **hodnocení -**

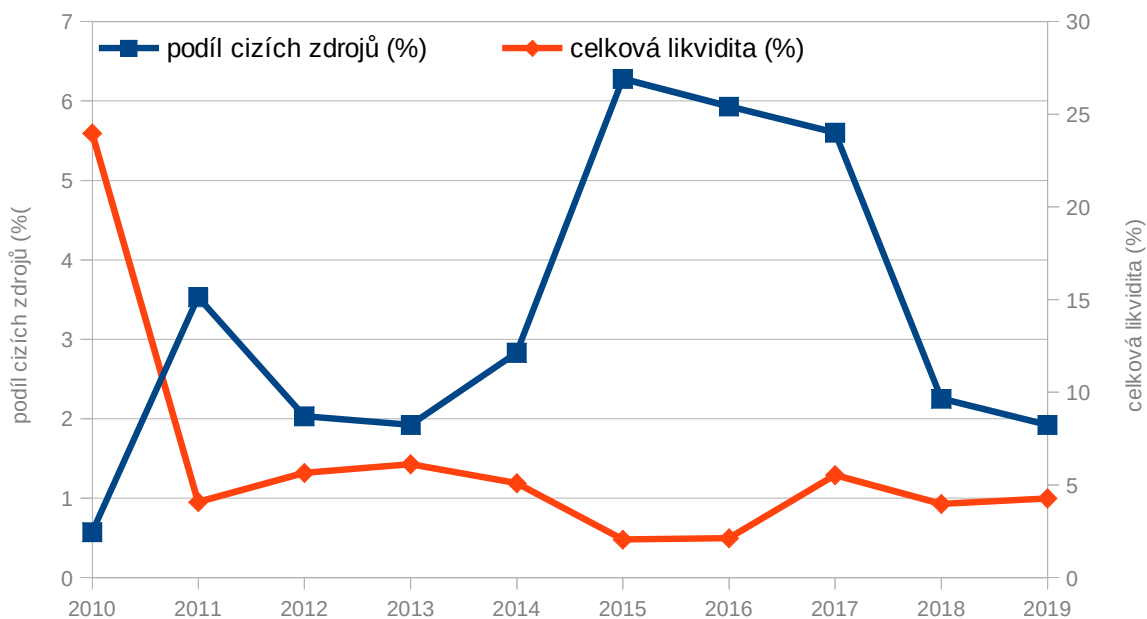


- *daňová výtěžnost* – činí 15,1

- **hodnocení 0**

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 4,27; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 1,92

- **hodnocení +**



- dostupnost ploch pro podnikání – vzhledem k velikosti a charakteru obce není potřeba ploch pro podnikání

- hodnocení 0

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - mírně stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - stoupající, od roku 2011 v kladných hodnotách

- hodnocení +

- vývoj přirozeného přírůstku - klesající

- hodnocení -

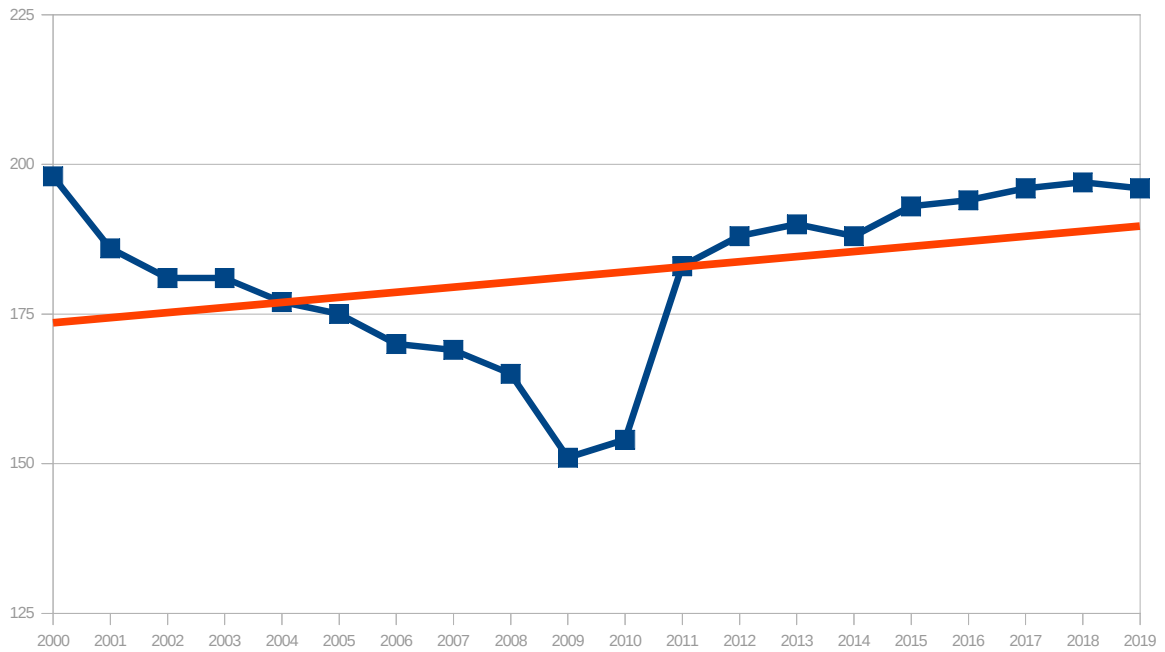
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - hodnoty jsou dlouhodobě výrazně pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

4. sociodemografické podmínky a bydlení

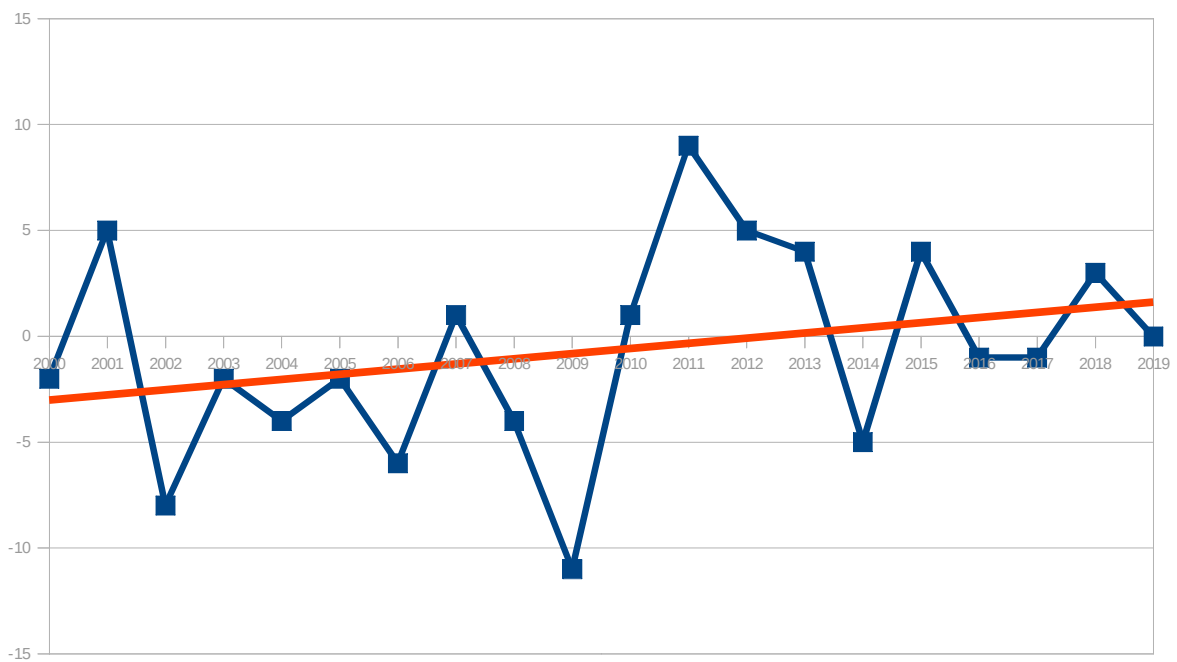
- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +



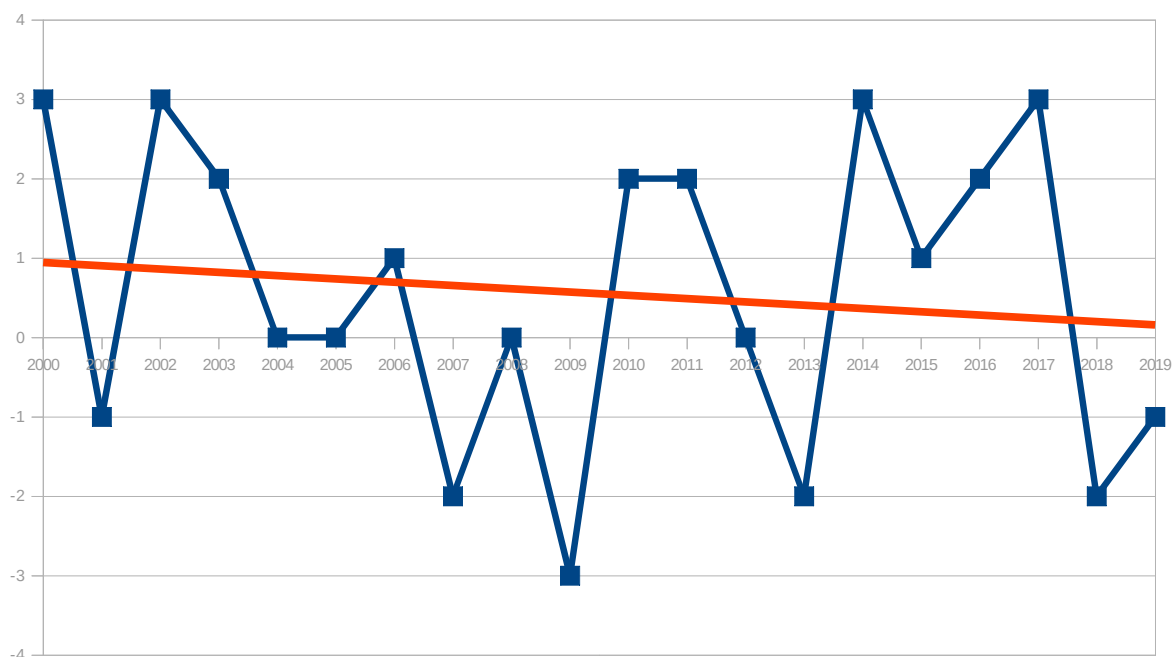
- saldo migrace - stoupající, od roku 2011 v kladných hodnotách

- hodnocení +



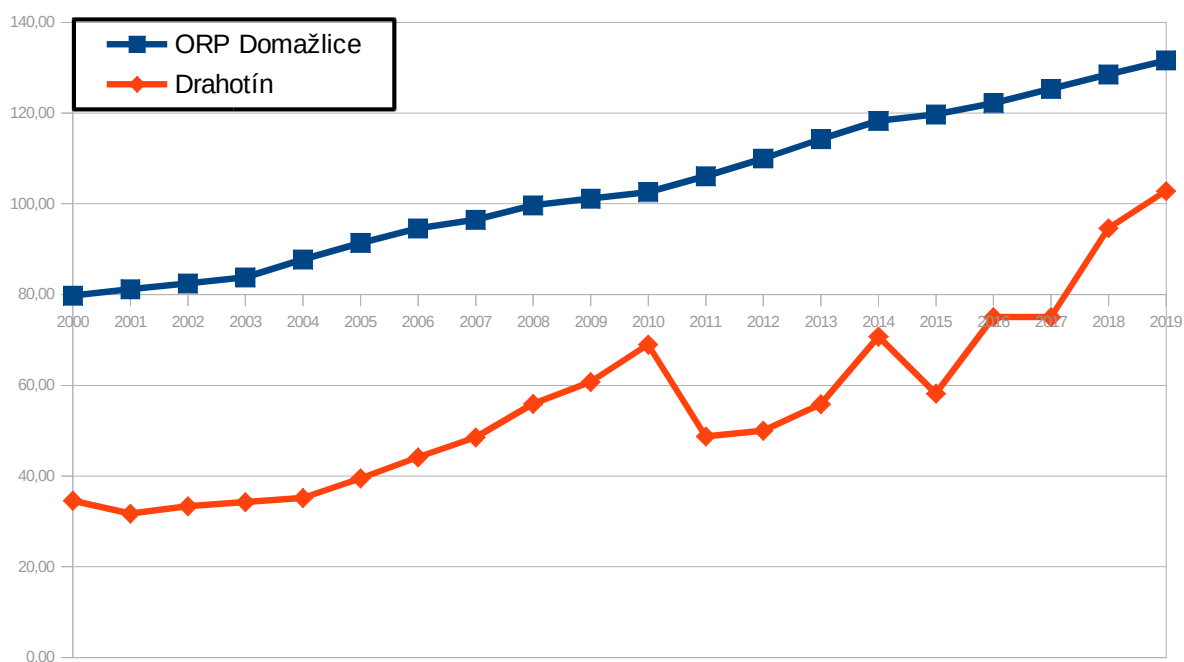
- vývoj přirozeného přírůstku - klesající

- hodnocení -



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

- hodnocení +



- *připravené plochy k bydlení* – v obci je dostatek zasíťovaných pozemků.

- hodnocení +

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - vyrovnaný

- hodnocení -

- *rozvoje obce* – ukazatel vývoje počtu obyvatel a saldo migrace stoupá, ovšem od roku 2000 byly v obci dokončeny pouze 2 bytové jednotky. V obci se nestaví, i když obyvatel přibývá.

- hodnocení 0

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - obec nemá školské zařízení. V obci se nachází obchod s potravinami, kulturní dům, víceúčelové hřiště a knihovna. V obci působí spolek hasičů a SK Drahotín.

- hodnocení 0

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

- hodnocení +

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obec nemá železniční napojení a pouze silnici III. třídy

- hodnocení 0

- *technická infrastruktura* - je nutno posílit vodní zdroj a rekonstruovat veřejné osvětlení. Kanalizace se připravuje k řešení. Obec není plynofikována.

- hodnocení -

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - obec nemá významné turistické cíle

- hodnocení 0

- *veřejná koupaliště* - obec nemá koupaliště

- hodnocení -

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obec je napojena na cyklotrasu

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - v obci jsou ubytovací kapacity - Vital park Drahotín

- hodnocení +

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – v zastavěné části obce se nachází 4 ohrožené objekty povodněmi (rodinné domy) a dva ohrožující objekty (vodní nádrž a rybník)

- hodnocení -

- *zdroje znečištění* - v obci nejsou významné zdroje znečištění. Možný zdroj znečištění emisními plyny může být vyvolán zvýšeným dopravním provozem zemědělské techniky z místní farmy - Druhá Poběžovická, a.s.

- hodnocení -

- *stoupající doprava* - na území obce nedošlo ke sčítání dopravy

- hodnocení 0

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – činí 0,77 (území intenzivně využívané)

- **hodnocení -**

- *přítomnost chráněných území* - na území obce je přírodní rezervace Drahotínský les a současně evropsky významná lokalita – Drahotínský les. Na velmi malou část v západní části obce zasahuje CHKO Český les. Na části území obce je vymezen přírodní park Český les a je zde registrován významný krajinný prvek - extenzivní louky s rozptýlenou zelení. Tento významný krajinný prvek byl zdevastován a přeměněn na ornou plochu.

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby. Jihozápadní část území má dostatek RDZ podél vodotečí i polních cest a komunikací. Oproti tomu je zbytek území téměř bez mimolesní zeleně a remízů. Velké celky polní půdy je vhodné na hranicích rozčlenit mezemi či remízky. Podél polních cest chybí RDZ téměř zcela.

- **hodnocení +**

6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec je zahrnuta do zranitelné oblasti

- **hodnocení -**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - obec není limitována ochrannými pásmy vodních zdrojů

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - na území obce není stanovené záplavové území

- **hodnocení 0**

- *odvodněné území niv* - na území obce je většina niv odvodněna a přeměněna na orné plochy

- **hodnocení -**

- *zdroje nerostných surovin* - na území obce nejsou žádné zdroje nerostných surovin

- **hodnocení 0**

- *ohrožení těžbou* - obec není ohrožena těžbou

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - na území obce částečně zasahuje poddolované území, které ovšem nijak neovlivňuje činnosti v území

- **hodnocení 0**

7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – v části urbanizovaného území se nachází oblast s vysokým radonovým rizikem

- **hodnocení -**

- *zdroje znečištění* - v obci nejsou významné zdroje znečištění

- hodnocení +

- *stoupající doprava* - na území obce nedošlo ke sčítání dopravy

- hodnocení 0

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

- *třída ochrany dle BPEJ* - převažuje nižší třída ochrany ZPF

- hodnocení 0

- *odvodněné pozemky* - poměr odvodněných pozemků nižší a vyšší třídy ochrany ZPF je vyrovnaný

- hodnocení 0

- *ohrožení větrnou erozí* – na území se nachází půdy nejohroženější větrnou erozí

- hodnocení -

- *ohrožení vodní erozí* – extrémně ohrožené půdy vodní erozí se vyskytují jen lokálně na zemědělské půdě

- hodnocení -

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – 17,4 % plochy obce zaujímají lesy

- hodnocení 0

- *ohrožení kůrovcem* - na území obce se nachází několik menších ploch zasaženým kůrovcovou kalamitou

- hodnocení -

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Drahotín	5 -	+ 3	4 -

Obec Drahotín 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, znovuoobnovení retenční funkce údolních niv, revitalizaci vodních toků a snížení negativních dopadů intenzivního hospodaření.

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:

- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor

- venkovský dům e.č. 2 a roubenka e.č. 6
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže

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
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřad jihozápadně od rybníka a ostatní podmáčené plochy
- registrované významné krajinné prvky - extenzivní louky s rozptýlenou zelení
- 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 nemá vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti hospodářského rozvoje.

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 náležitě odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Drahotín je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích.

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.

Zpracovatel zapracuje při zpracování územního plánu či změny Plán společných zařízení z komplexních pozemkových úprav.

Při zpracování územního plánu musí být prověřena:

- *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 rezervu – přeložka silnice II. třídy*