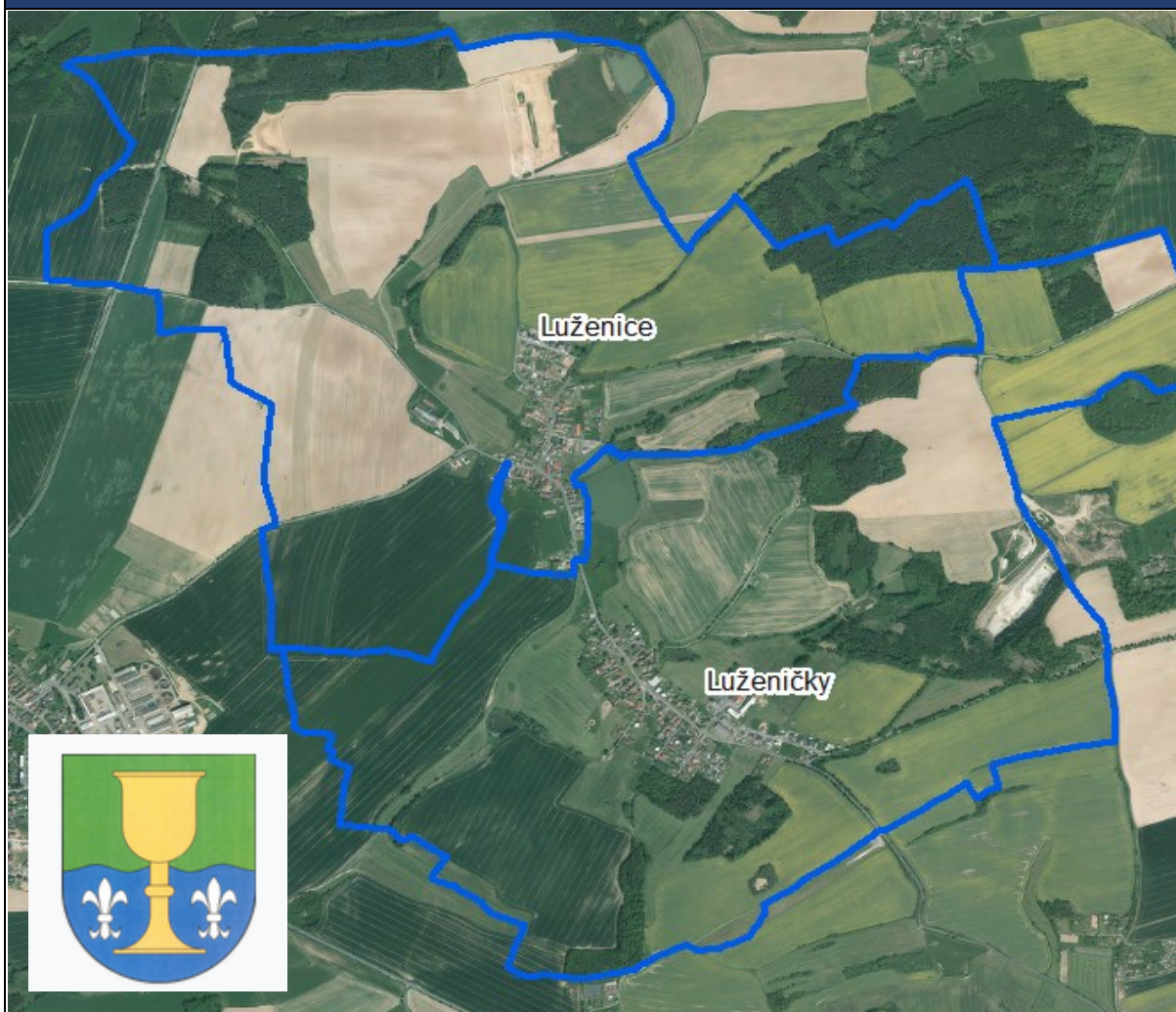


LUŽENIČKY



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Domažlice
katastrální území	Luženice, Luženičky
počet částí	2
rozloha v ha	629
počet obyvatel k 31.12.2023	432
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	územní plán ve znění změny č. 1 (2021)
další podklady pro rozhodování v území	-
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – NE Revize katastru – ANO Pasport místních komunikací - ANO Strategický plán rozvoje obce – ANO (není v souladu s ÚPD)

Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
Nám. Míru 1, 344 20 Domažlice
Ing. Jiří Lahoda, Ing. Martina Královcová

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://luzenicky.cz/>

Obec Luženičky se nachází 3,5 km severozápadně od Domažlic v nadmořské výšce 432 m n. m.

Luženice

Ves ležící v rovinatém i mírně svažitém terénu, poprvé připomínána k roku 1379. Po obvodu svažité návsi leží větší i menší usedlosti a chalupy s přízemními a polopatrovými objekty se štítovou i okapovou orientací. Z původní zástavby poutá pozornost především č. 2, roubené trojdílné stavení. Ve středu návsi byla v roce 1930 postavena kaple Nejsvětější Trojice. Proti kapli stojí usedlost č. p. 34 s polopatrovým domem z období kolem roku 1900. Za č.p. 2 stojí hodnotné stavení č.ev. 2. V čele statku č.p. 24 je brána s překladem. Zástavba se rozšířila i do prostoru po návěs, kde vymezila spletitou síť komunikací.

Luženičky

Ves ležící v mírně svažitém až rovinatém terénu, poprvé zmiňována k roku 1543. V horní části vsi byla v roce 1935 postavena velká kaple sv. Antonína, u které stojí pamětní kříž z roku 1939. Po obvodu nevelké návsi obdélného až oválného tvaru stojí několik větších i menších usedlostí se zástavbou převážně se štítovou orientací, s přízemními, polopatrovými i patrovými domy. K hodnotným stavbám patří např. č.p. 7 s bránou s překladem a patrovým domem datovanou do roku 1930. U č.p. 35 stojí pamětní kříž. V usedlosti č.p. 5, patřící k nejstarším v obci, zůstal zachován starý dřevěný holubník.

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

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE 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:

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), památník padlým ve světové válce
- historické jádro částí Luženičky i Luženice jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- usedlost čp. 7 v Luženičkách
- usedlost čp. 18 a 34 v Luženicích
- památník bitvy u Domažlic (Baldovské návrší)

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 podmáčené plochy
- registrované významné krajinné prvky - opuštěný lom ve směru na Domažlice (částečně zrevitalizován)
- chráněné ložiskové území na živcové suroviny u Baldova a cihlářské hlíny ve směru na Bozdíš
- krajinně 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

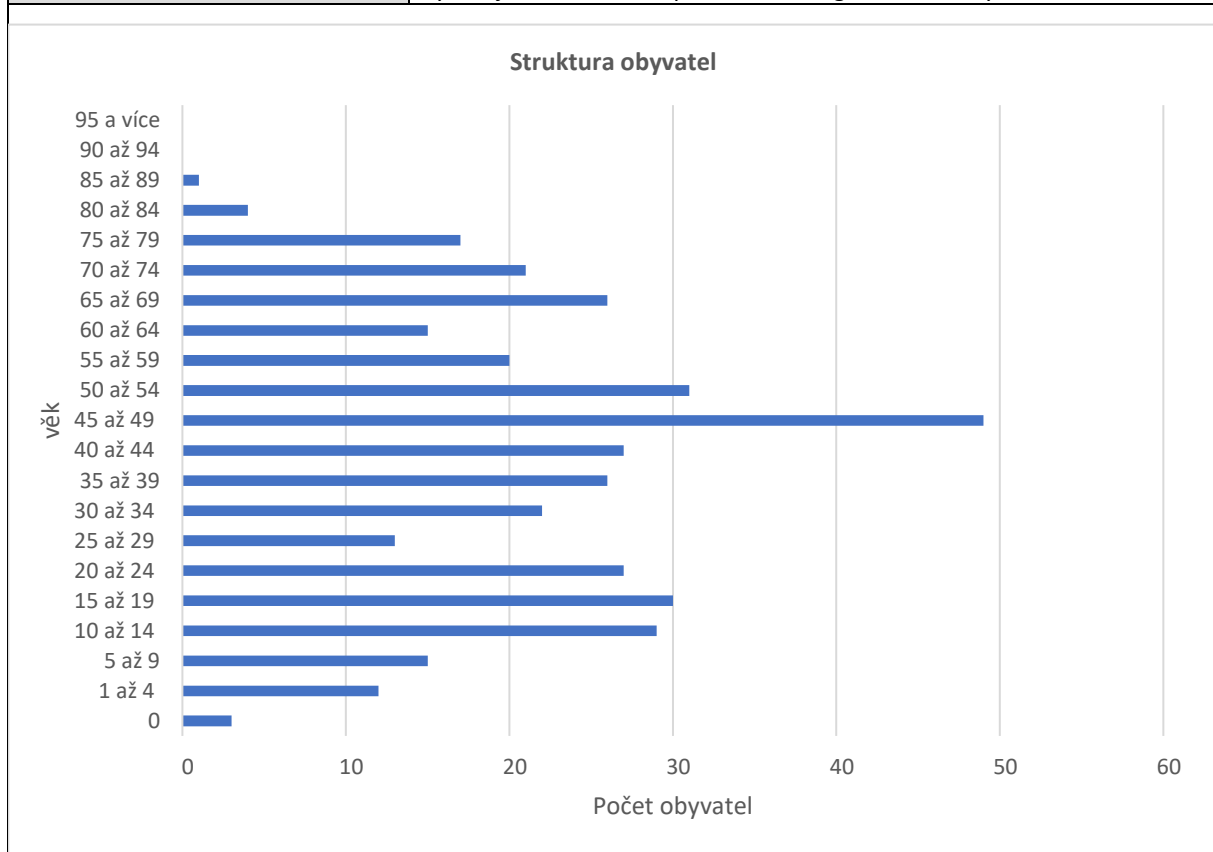
jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

- T1.5 (100)
- T1.1 (100)
- T1.9 (100)
- T1.1 (80), T1.5 (20)
- T1.9 (60), T1.5 (40)

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

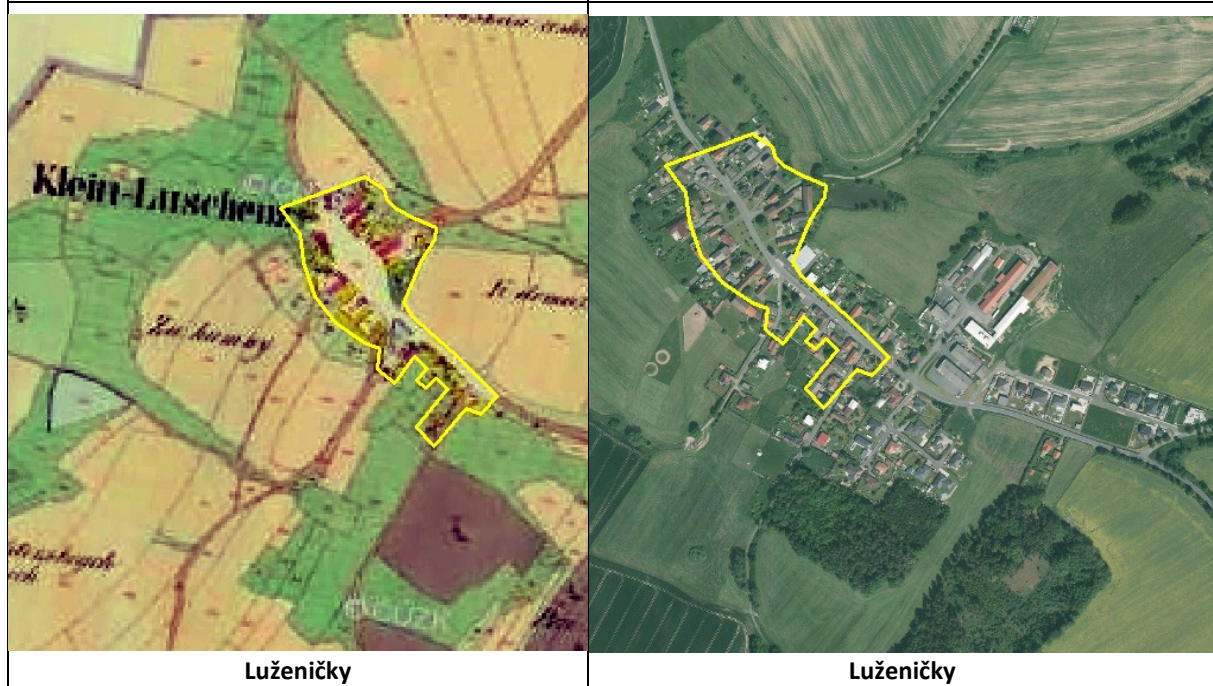
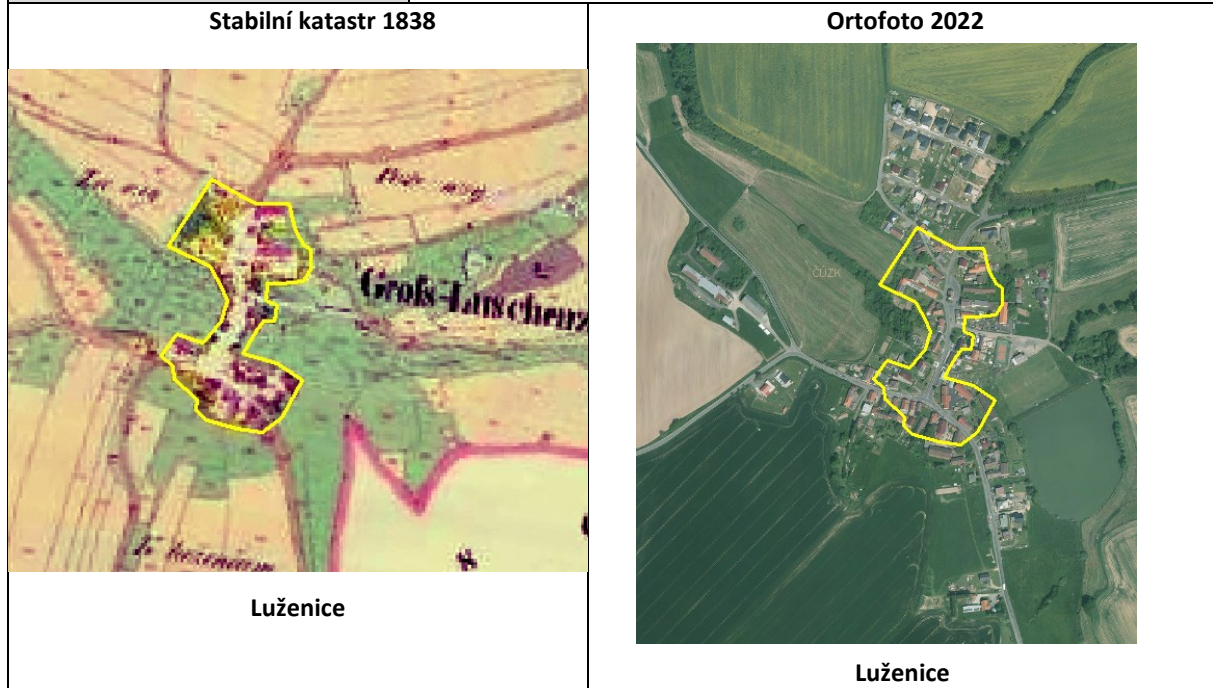
1. Širší územní vazby			Hodnocení
<i>Na území ORP Domažlice</i>	Dostupnost hraničního přechodu	Folmava (16 km)	0
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 55 km za 0:51 hod Praha – 151 km za 1:47 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Obec Luženičky je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.		ukazatel není hodnocen
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.		+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
<i>Charakteristika zástavby</i>	Zástavba má jasnou, pevně sevřenou strukturu – jedná se o protáhlou ulicovou náves, orientovanou ve směru sever–jih podél hlavní komunikace z Domažlic. Náves je prostorná, vřetenovitě rozšířená, se zatravněným středem a udržovanou veřejnou zelení. Typické je téměř bez předzahrádek a čisté prostorové uspořádání bez drobných chalup či “přidaných” stavbiček. Návsi dominuje kaple sv. Antonína (1935), v části Luženice kaple sv. Anny (1930). V části Luženice i Luženičky se nachází nové obytné zóny s rodinnými domy převážně typu bungalow.		
<i>Hustota zástavby</i>	Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň.		
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Hlavní ulice jsou tvořeny komunikacemi procházejícími skrz obec ve směru Draženov – Domažlice a směr Třebnice. Tyto ulice jsou tvořeny převážně oboustrannými chodníky a veřejnou zelení. Chodník spojuje i obě části obce. V nových obytných zónách jsou komunikace řešeny i s parkovacími plochami.		
	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi. Převažují rodinné domy a zemědělské usedlosti.	

<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Veřejná vybavenost	V části Lužnice se nachází mateřská školka, a sportovní zázemí (fotbalové a více účelové hřiště dětské). V části Luženičky pak obecní úřad, kulturní dům, restaurace a dětské hřiště.
	Výrobní a průmyslové zóny	V části Luženičky se nachází areál bývalého zemědělského areálu, dnes zde působí různé druhy provozů.
	Rekreační zóny	V obci se nenachází rekreační zóna. V části Lužnice se nachází sportovní zázemí (fotbalové, dětské a víceúčelové hřiště).
STRUKTURA OSÍDLENÍ:		
<i>Hustota osídlení</i>	68,7 obyv./km ² – střední hustota – předměstská oblast	
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>	Do obce přijíždí 23 lidí za zaměstnáním v terciálním sektoru (obchod a služby). Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Domažlice.	
<i>Kvalita prostředí obce</i>	Základní občanská vybavenost zahrnuje mateřskou školu, prodejnu potravin, hasičskou zbrojnicí, sportovní hřiště. Obec se nachází v intenzivní zemědělské krajině, ovšem v blízkosti města Domažlice, což ji činí atraktivní. Celkový vzhled obce tak profituje z kombinace venkovského klidu a dostupnosti městské infrastruktury.	
<i>Demografická struktura</i>	Počet obyvatel, saldo migrace dlouhodobě stoupá, index stárí je pod průměrem ORP Domažlice, což jsou dobré ukazatele. Vývoj přirozeného přírůstu ovšem klesá. Výrazně nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 46 - 49 let. Průměrný věk obyvatel je 40,44. Obec Luženičky vykazuje v současnosti pozitivní demografické trendy.	



Historické a kulturní souvislosti	První písemná zmínka o této obci pochází z roku 1543, kdy byla uvedena jako součást majetku královského města Domažlice. V roce 1547, po účasti Domažlic na stavovské vzpouře proti králi Ferdinandu I., byly obci
--	--

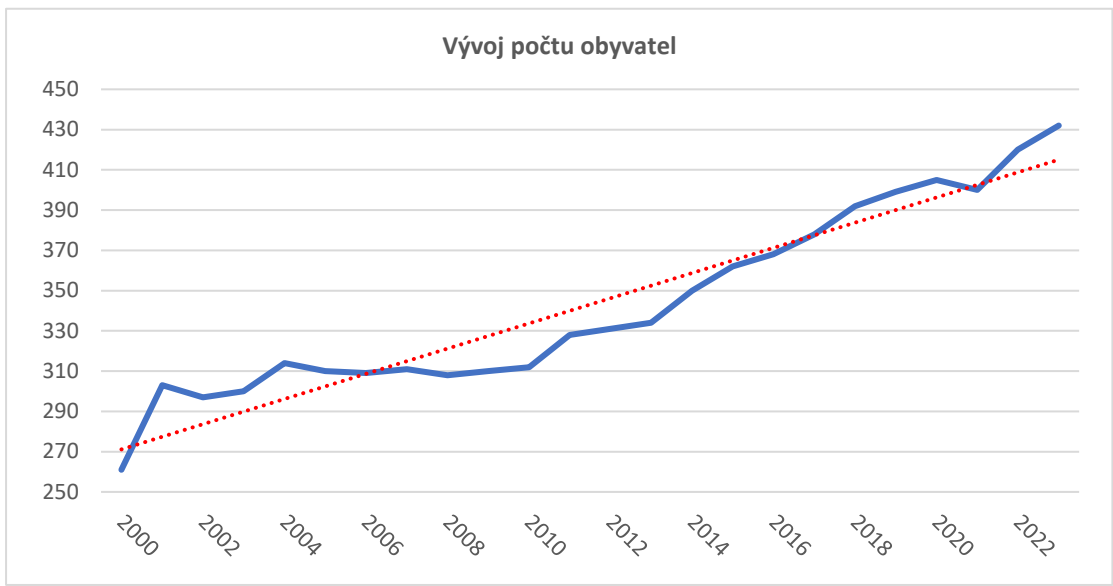
spolu s dalšími majetky města zabaveny královskou komorou. Strategická poloha oblasti byla významná již během husitských válek, zejména v roce 1431, kdy přispěla k vítězství husitů. Tuto událost dodnes připomíná památník s barokní kaplí.



Hodnocení

Obec Luženičky vykazuje vysokou kvalitu prostředí ve smyslu urbanistického uspořádání, základní vybavenosti, estetiky veřejného prostoru a demografických trendů. Prostor pro zlepšení je zejména v oblasti rekreační nabídky a využití krajiny pro volnočasové aktivity. Velmi dobré prostředí s potenciálem dalšího rozvoje. Obec je atraktivní pro nové obyvatele.

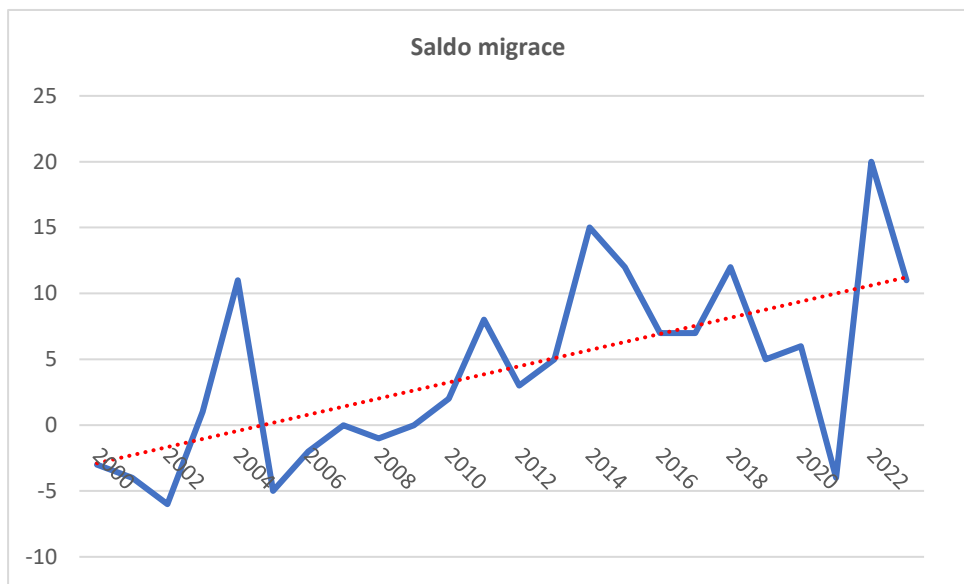
4. Sociodemografické podmínky a bydlení		Hodnocení
Vývoj počtu obyvatel	stoupající	+



Saldo migrace

stoupající

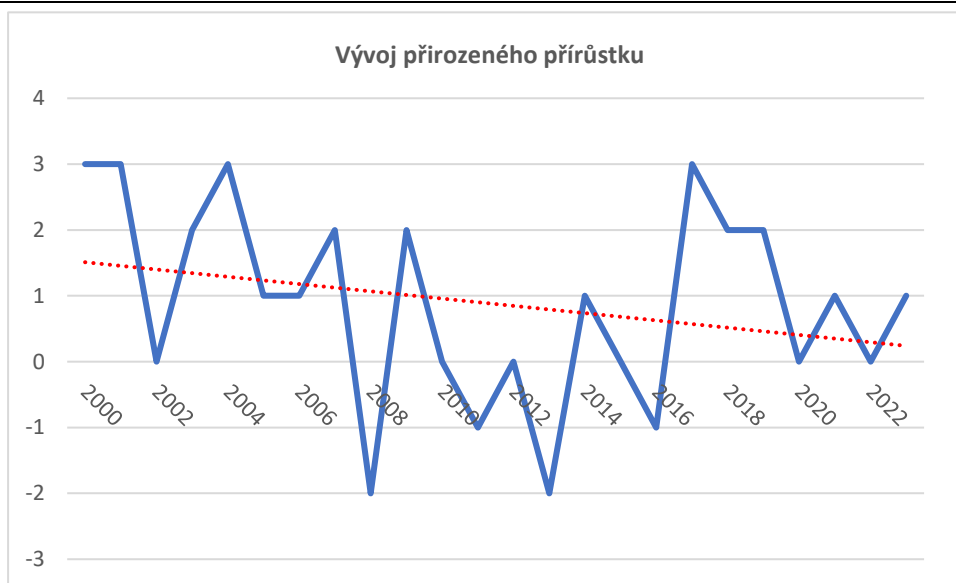
+



Vývoj přirozeného přírůstku

klesající

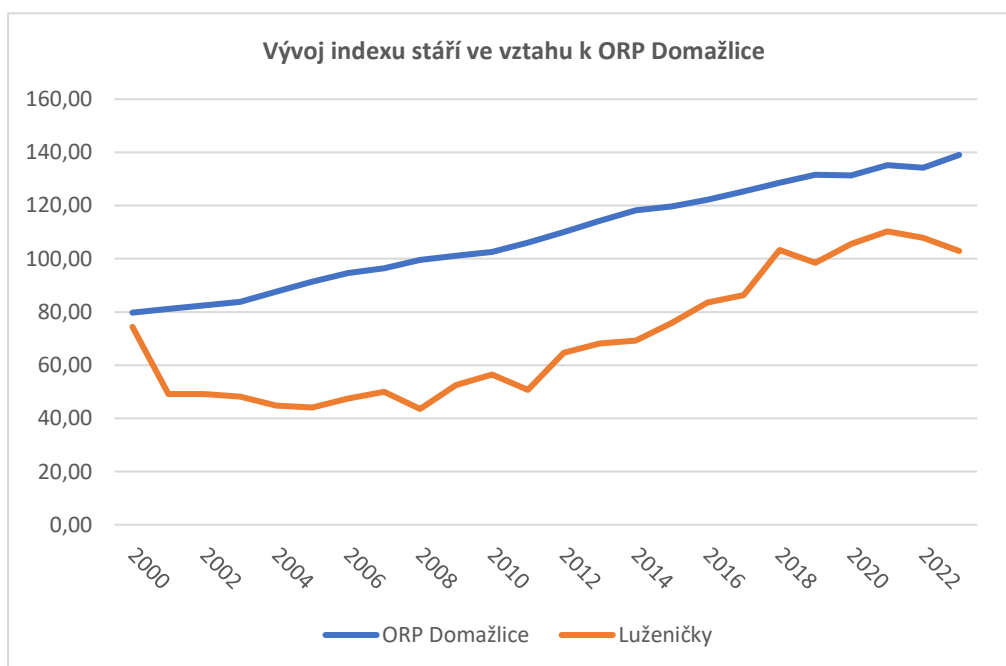
-



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

Hodnoty jsou pod průměrem ORP Domažlice.

+



Připravované plochy k bydlení v ÚP

Obec má dostatek pozemku vymezených v územním plánu pro výstavbu RD.

+

Vývoj počtu dokončených bytů

Stoupající.

+

5. Příroda a krajina

Hodnocení

Koeficient ekologické stability

0,41 (území intenzivně využívané)

*

Přítomnost chráněných území

na území se nachází památný strom – Luženičká lípa a registrovaný významný krajinný prvek jižně od obce - opuštěný lom (částečně zrevitalizován)

0

Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)

Obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby. Liniová zeleň je dochována u v jihovýchodní části obce u komunikací. Meze

-

	a remízy se vyskytují sporadicky a v současné době spíše jejich plocha ubývá.	
6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec leží ve zranitelné oblasti	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	není limitující pro rozvoj obce	0
<i>Záplavové území</i>	není stanoveno	0
<i>Odvodněné území niv</i>	velká část niv je na území obce odvodněna, část z nich je přeměněna na orné plochy	-
7. Horninové prostředí		Hodnocení
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	severně od obce je zdroj s vymezeným dobývacím prostorem na cihlářskou hlinu a východně od obce zdroj s dobývacím prostorem na stavební kámen technické zeminy a živcové surovin	+
<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce se nevyskytují poddolovaná území	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	obec leží mimo území vysokého radonového rizika	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci se nachází významný zdroj znečištění LB Minerals s.r.o. na Baldově	-
<i>Stoupající doprava</i>	v obci se neprovádělo sčítání dopravy	0
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	na území obce se hojně vyskytují půdy vyšší třídy ochrany ZPF	+
<i>Odvodněné pozemky</i>	odvodněné jsou téměř jen půdy nízké třídy ochrany ZPF	-
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nevyskytuje	0
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	zemědělská půda je v některých lokalitách především na území k.ú. Luženičky extrémně ohrožena vodní erozí	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	13,7 % území obce zaujímají lesy	-
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	na území se nachází několik ploch malého rozsahu, které jsou vytěžené v rámci kůrovcové kalamity	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	Obec má vlastní mateřskou školu (v místní části Luženice). V části Luženičky se nachází hospoda, kulturní dům, obchod s nábytkem a CzechPoint. Místní část Luženice nabízí občanům dětské, fotbalové a víceúčelové hřiště. V obci působí dobrovolní hasiči, fotbalisté, JAWA klub a myslivci -někteří občané jsou členy MS LUH Draženov.	+
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má dostatek vhodných prostor pro konání veřejných akcí	+
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení

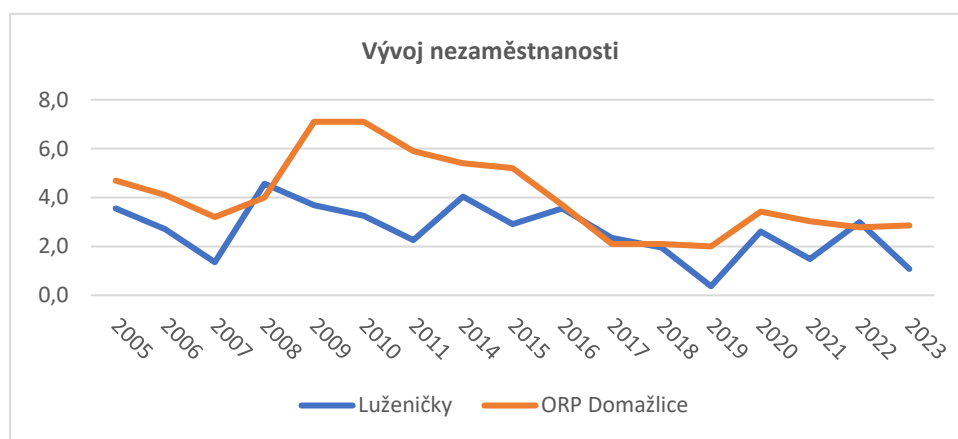
<i>Dopravní dostupnost</i>	Obec nemá železniční napojení, obcí prochází pouze silnice III. třídy. Jelikož vlakové nádraží a silnice I. třídy se nachází ve velmi blízkých Domažlicích, není to pro obec limitující.	0
----------------------------	--	----------

12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti	Hodnocení
---	------------------

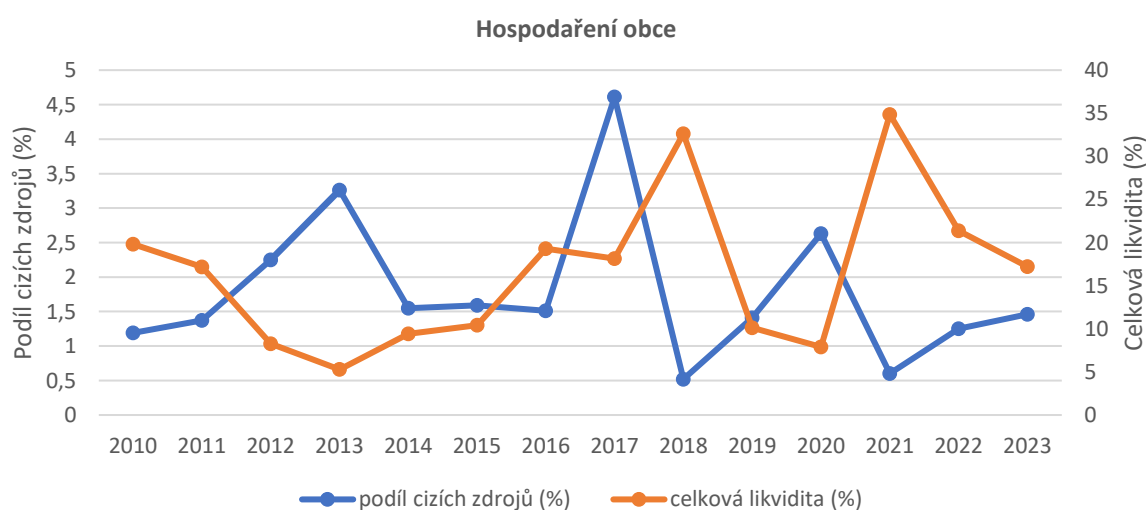
<i>Technická infrastruktura</i>	Vodovod je vyhovující s dostatečnou kapacitou. Kanalizace je stará nevyhovující, je třeba vybudovat oddílnou kanalizaci včetně ČOV. Veřejné osvětlení je zastaralé a nevyhovující, je plánována výměna. Obec je plynofikována.	-/0
---------------------------------	--	------------

13. Ekonomické a hospodářské podmínky	Hodnocení
--	------------------

<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty se pohybují pod průměrem ORP Domažlice	+
------------------------------	--	----------



<i>Hospodaření obce</i>	celková likvidita je 17,2 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 1,46 %	+
-------------------------	---	----------



<i>Dostupnost ploch pro podnikání</i>	vzhledem k velikosti a charakteru obce není potřeba plochy pro podnikání vymezovat	0
<i>Daňová výtěžnost</i>	činí 18,7 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	0
14. Rekreační a cestovní ruch		Hodnocení
<i>Turistické cíle</i>	obec nemá významný turistický cíl	0
<i>Veřejné koupaliště</i>	obec má veřejné koupaliště	+
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	obcí prochází turistická stezka a cyklotrasa, obec má dobře zpřístupněné okolí zpevněnými cestami např. k rodinným procházkám	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	v obci není možnost ubytování	-
15. Bezpečnost a ochrana obyvatel		Hodnocení
<i>Povodňové riziko</i>	Na území obou místních částí se nachází objekty ohrožené povodněmi, jako ohrožující objekt je veden rybník v Luženicích.	-
<i>Zdroje znečištění</i>	V obci se nachází významný zdroj znečištění LB Minerals s.r.o. na Baldově, možným znečišťovatelem může být i zvýšená doprava zemědělské techniky.	-
<i>Stoupající doprava</i>	v obci se neprovádělo sčítání dopravy	0

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV	
POZITIVA (+)	NEGATIVA (-)
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ	
1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA	
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
	- dopravní dostupnost
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI	
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
+ hospodaření obce	
+ hodnoty nezaměstnanosti jsou pod průměrem ORP Domažlice	
SOUHRZNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ	
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ	
+ obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA	
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ	
+ stoupající vývoj počtu obyvatel	- klesající vývoj přirozeného přírůstku

+ stoupající saldo migrace		
+ hodnoty indexu stáří jsou převážně pod průměrem ORP Domažlice		
+ dostatek pozemků k výstavbě RD		
+ stoupající vývoj v počtu dokončených bytů		
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá občanská vybavenost		
+ vhodné prostory pro konání veřejných akcí		
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH		
+ veřejné koupaliště	- v obci není ubytovací zařízení	
+ obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek		
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL		
	- na území obce se nachází ohrožené a ohrožující objekty povodněmi	
	- v obci se nachází významný zdroj znečištění	
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
16. PŘÍRODA A KRAJINA		
	- koeficient ekologické stability	
	- nedostatek rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině	
17. VODNÍ REŽIM		
	- obec leží ve zranitelné oblasti	
	- velká část niv na území je odvodněna a přeměněna na orné půdy	
18. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
+ zdroj nerostných surovin		
19. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
	- v obci se nachází významný zdroj znečištění	
20. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ převládají půdy vyšší třídy ochrany ZPF	- výskyt kůrovcové kalamity	
	- výskyt vodní eroze	
	- odvodněné jsou téměř jen půdy nízké třídy ochrany ZPF	
	- malé zastoupení lesů v území	
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
3 +	6 +	7 -
<p>Obec Luženice má slabý pilíř životního prostředí, proto se obec zaměřuje na posílení retenčních vlastností krajiny, revitalizaci vodních toků, realizaci stabilních krajinotvorných prvků (meze, remízky, rybníky s litorálním pásmem, liniová zeleň podél vodotečí a cest apod.).</p>		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4

- OR4 Rozvojová osa Plzeň – Domažlice – hranice ČR – *v platném ÚP zpracováno*
- SD26/03 – Meclov – Draženo, přestavba (jedná se o VPS) – *v platném ÚP zpracováno*
- ÚS 01 - Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála) – *ÚS není zpracována*
- E24 – zdvojené vedení VVN 110 kV Domažlice (jedná se o VPS) – Bělá nad Radbuzou - *v platném ÚP zpracováno*
- Krajina KR 03 – Chodská pahorkatina - **zpracovat**
- Požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – **zpracovat**

Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD

Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu.

U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umístování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.

V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymeze 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.

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.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, ovšem oblast životního prostředí je na hranici vyváženosti. Zpracovatel územního plánu se zaměří především na posílení ekologických funkcí krajiny a tlumení negativních vlivů z intenzivní zemědělské výroby.

Obec Luženičky 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. (Luženičky)

Dále bude zpracovatel rozvíjet obec jako střediskové sídlo s nižším podílem služeb, vybavenosti a výroby. Typ bydlení venkovského charakteru s omezeným podílem zahrad vč. chovatelských a pěstitelských činností, popř. vymezených ploch čistého bydlení. (Luženičky)

„Obec Draženov nesouhlasí s variantou C obchvatu Domažlic – trasa vedená mezi Draženovem a Luženicemi.“ Obec navrhl prověřit alternativní trasu napojení na silnici I/26 k prověření v ZÚR.

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- zástavba v obytné zóně Luženičky východ, vzniká živelně, neharmonicky, bez urbanistických pravidel – různé typy a objemy vzájemně nesourodých staveb, s nežádoucím typem oplocení do veřejného prostoru. V rámci územního plánu budou prověřeny vhodné regulativy pro lokality nové zástavby a přestaveb, které povedou k harmonické výstavbě v obci

- prověření kapacit a uspořádání veřejných prostranství a v problémových lokalitách prověřit možnosti zlepšit např. formou vymezení ploch nových či rozšíření ploch stávajících;

2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,

- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území

3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet. Prioritní má být obnova stávajících a výsadba nových alejí podél cest, obnova mezí a remízů

- obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby, kdy se negativní vlivy projevují vodní a větrnou erozí, velkými plochami orných ploch s minimálním podílem remízů a mezí. Na území obce jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potencionálním rizikem vodní eroze. Na území obce se nachází velké bloky orné půdy, které je potřeba rozčlenit do menších bloků respektující lokální charakter konkrétní lokality. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena další protierozní opatření v souladu s pozemkovou úpravou.

- potřeba další ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území obce se nachází odvodněné údolní nivy, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

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

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- splavování zeminy při přívalových deštích z polí (např. kvůli nevhodnému osevnímu postupu) všude kolem Luženic i Luženiček (dřívější dotazníková šetření)
- špatný stav chodníků v části Luženice (dřívější dotazníková šetření)
- černé skládky při komunikacích a u cesty na vrch Baldov (dřívější dotazníková šetření)
- špatný stav kanalizace, není vybudována oddílná kanalizace. Kanalizační řád je v havarijním stavu. (dřívější dotazníková šetření)
- střet záměrů plánovaného obchvatu Domažlic, který má vést přes katastr obce Luženičky (dřívější dotazníková šetření)