

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Klenčí pod Čerchovem
katastrální území	Lísková u Nemanic, Lučina u Nemanic, Nemanice, Novosedly u Nemanic, Mýtnice
počet částí	7
rozloha v ha	3837,6
počet obyvatel k 31.12.2023	282
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	územní plán Nemanice ve znění změny č. 1 (2024)

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

další podklady pro rozhodování v území	Územní studie – Rozvojová studie pro vrchol Čerchova, Malinovu horu a Sádek (2019) Územní studie Český les (2023) Územní studie Lísková – Jih, R17-OK (2024) Územní studie Lísková u Nemanic, rozvojová plocha R18-OK (2022)
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – ANO v k.ú. Nemanice Revize katastru – ANO v k.ú. Lísková u Nemanic, Lučina u Nemanic, Mýtnice, Novosedly u Nemanic

## ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.obec-nemanice.cz/>

Obec Nemanice se nachází 15 km západně od Domažlic v nadmořské výšce 530 m n. m.

### **Nemanice**

Ves ležící ve svažitém terénu, poprvé zmiňována v roce 1591. Dominantou vsi je kostel sv. Jana Nepomuckého z let 1781 – 1784. Zástavba, situována především podél mírně se rozšiřující přístupové cesty a při místních komunikacích, je se štítovou i okapovou orientací, s přízemními, polopatrovými i patrovými objekty. Půdorysná stopa vsi doznala radikálních změn v období p roce 1945, kdy zde mnoho staveb zaniklo. Ty posléze nahradily v duchu doby realizované bytovky, okály a tzv „šumperáky“. Jedním z hodnotnějších domů je č.p. 37 s vysokou polopatrovou střechou. U č.p. 73 se dochoval pamětní kříž. Na okraji vsi při cestě na Novosedly stojí areál někdejší fabriky, doklad průmyslového podnikání v místě.

### **Nemaničky**

Dnes jen osada sestávající z jednoho staršího a několik nových domků ležících ve svahu nad silnicí do Nemanic. Prakticky celá ve, čítající v roce 1930 na 70 objektů, zanikla po roce 1945.

### **Novosedelská huť**

Ves, dnes shluk několika chalup s nevelkým hospodářským zázemím, ležících 2 km severně od Nemanic, připomínána až v roce 1784. Stavby situované podél přístupové komunikace jsou přízemní nebo polopatrové, bez výraznějších památkových nebo architektonických kvalit.

### **Novosedly**

Osada sestávající dnes jen ze dvou bývalých selských dvorů. Ležící 1 km severozápadně od Nemanic. Po roce 1945 zde zaniklo 15 objektů. U č. 11 dochovaná dřevěná stodola.

### **Nová Huť**

Osada čítající pouze několik staveb, ležící ve svažitém terénu 2 km severovýchodně od Nemanic. Vznikla v místech někdejší sklárny zřejmě až v 18. století. Převážně přízemní zástavba je soustředěna podél přístupové komunikace se štítovou orientací.

### **Stará Huť**

Osada sestávající z několika převážně přízemních objektů situovaných se štítovou orientací při přístupové cestě, ležících ve svažitém terénu 2 km východně od Nemanic. Ves vznikla na počátku 18. století v místech zaniklé sklárny. Ze zástavby vyniká velký dům, realizovaný ve stylu „nádražní“ architektury v lukách pod přístupovou cestou.

### **Zaniklé vesnice – Lučina, Mýtnice, Lískovec, Úpor, Pila**

Obec Nemanice 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)
- venkovská chalupa čp. 37 v Nemanicích
- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- dům ve stylu "nádraží" ve Staré Huti
- objekt lesovny čp. 16 v Nové Huti

#### 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 - Nemanická niva
- mokřady a prameniště
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní 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.

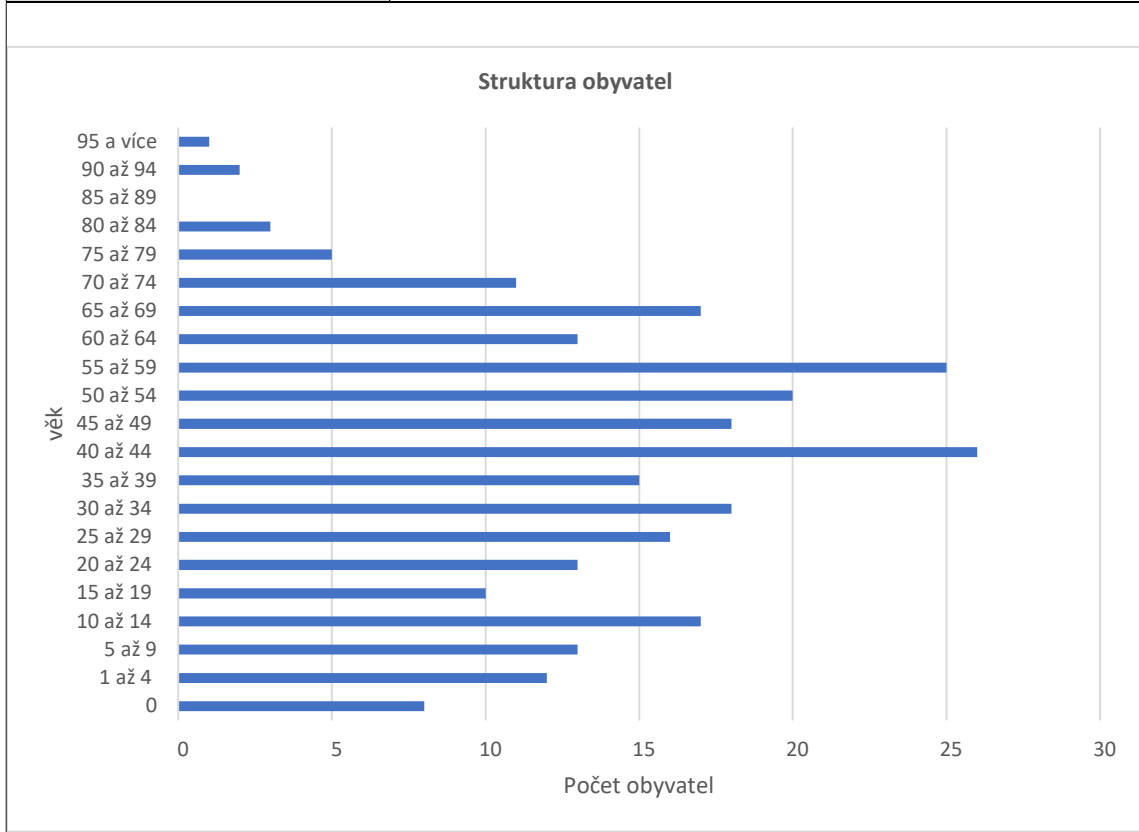
- M1.1 (100)
- T1.1 (100)

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

1. Širší územní vazby			Hodnocení
Na území ORP Domažlice	Dostupnost hraničního přechodu	Lísková (3 km)	+
Mimo území ORP Domažlice	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		0
	Silniční dopravou	Plzeň – 71 km za 1:06 hod Praha – 171 km za 2:03 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 2 přestupy Praha – 3 přestupy	
	Železniční dopravou	Plzeň – 2 přestup Praha – 2 přestup	-
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení

<b>3. struktura osídlení</b>		
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Obec Nemanice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.	<b>ukazatel není hodnocen</b>
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnuta do místního pracovištního systému Domažlic, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojížděky za prací do Domažlic. Dopravní spojení veřejnou dopravou s Domažlicemi je časově náročné.	-
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:</b>		
<i>Charakteristika zástavby</i>	V obci je zástavba soustředěna při hlavní komunikaci (Nemanice, Lísková) a jako skupinová zástavba (Novosedelské Hutě, Nová Huť a Stará Huť). V území převládají domy venkovského typu. V sídle Nemanice je zástavba různorodá. Dominantou obce je kostel sv. Jana Nepomuckého. V územním plánu je nová zástavba regulována na max. 2 NP v sídle Nemanice a na 1,5 NP v ostatních sídlech.	
<i>Hustota zástavby</i>	Optimální až řídká. U objektů je dostatek prostoru pro soukromou zeleň (zahradu).	
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Veřejné prostory jsou dostatečně široké v místech, kde je zástavba přimknutá k hlavní komunikaci. Ostatní místní komunikace jsou užší, ale postačující k obsluze území.	
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Převládá nad ostatními funkcemi mimo místní část Lísková, kde se soustřeďuje komerční občanská vybavenost.
	Veřejná vybavenost	Občanská vybavenost zastoupená ve formě obchodů a služeb se nachází převážně v místní části Lísková. V obci Nemanice se nachází sportovní zázemí (víceúčelové hřiště), přírodní koupaliště a restaurace. V místní části Novosedelské Hutě se nachází dětské hřiště.
	Výrobní a průmyslové zóny	Nedaleko od místní části Nemanice se nachází zemědělský podnik a výrobní areál pily.
	Rekreační zóny	V obci se nenachází rekreační zóna. Místní část Lísková (hraniční přejezd) je centrem komerčního turismu ze sousedního Německa. V obci a v místních částech se nachází hojně objekty, které jsou využívány k rekreaci. V území se nachází cyklistické a turistické trasy.
<b>STRUKTURA OSÍDLENÍ:</b>		
<i>Hustota osídlení</i>	7,35 obyv./km <sup>2</sup> – nízká hustota – venkovská oblast	
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>	V obci je několik pracovních příležitostí hlavně díky podnikům působících na hraničním přechodu Lísková. Dominuje terciální sektor, tj. obchod a služby. Do obce dojíždí 26 zaměstnanců. Nejvíce obyvatel dojíždí do zaměstnání do Klenčí pod Čerchovem, Domažlic a České Kubici.	
<i>Kvalita prostředí obce</i>	Občanská vybavenost se soustřeďuje v sídle Lísková a Nemanice. Obec se nachází v klidové lokalitě mimo hlavní dopravní tahy (mimo místní část Lísková) a v CHKO Český les. Limitující je okrajová lokalita ČR, bývalé hraniční pásmo. Pozitivum je blízkost hraničního přechodu do Německa. Jedná se o výhodnou polohu v klidném prostředí pro pracující v Německu.	
<i>Demografická struktura</i>	Vývoj v počtu obyvatel a přirozeného přírůstku klesá, saldo migrace stoupá. Vývoj indexu stáří je výrazně pod hodnotami za ORP Domažlice. Nejvíce obyvatel je ve věkové skupině 40-44 a 55-59. Průměrný věk	

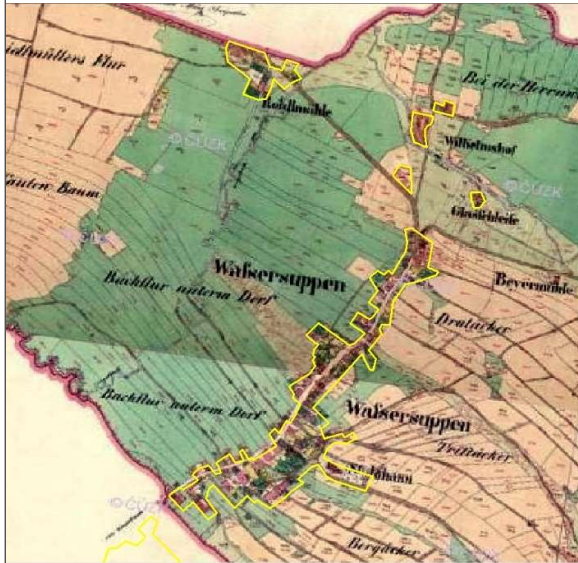
obyvatel je 40,401. Celkově jde o dobré výchozí podmínky pro udržitelný rozvoj, pokud bude obec aktivně pracovat na udržení a přilákání obyvatel.



**Historické a kulturní souvislosti**

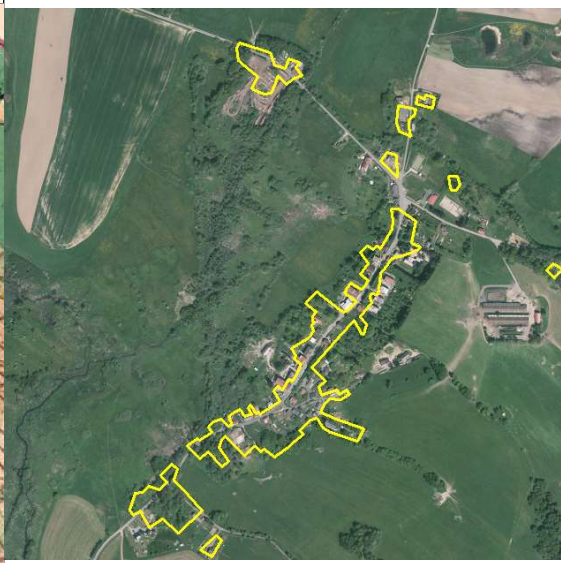
Obec Nemanice byla založena krátce před rokem 1591 městem Domažlice pod původním názvem Loužnice, kdy čtyři hospodáři příslibili věrnost domažlické vrchnosti. V 17. století zde fungovala sklárna, ale kvůli drsnému klimatu a nedostatku potravin si obec vysloužila lidové označení „Wassersuppen“ – tedy „vodové polévky“. Roku 1704 zde byla postavena dřevěná kaple, kterou později nahradil barokní kostel sv. Jana Nepomuckého, dokončený v roce 1784 díky podpoře šlechtického rodu Stadionů. V 19. století obec zažila rozvoj průmyslu – vznikla zde výroba sirek, staniolu, zrcadel i kovových uzávěrů. Do roku 1930 měla obec i s přidruženými osadami 326 domů a téměř 2000 obyvatel. Po druhé světové válce však došlo k odsunu německého obyvatelstva, což vedlo k prudkému poklesu počtu obyvatel a opuštění části zástavby. V 50. letech 20. století byla obec začleněna do hraničního pásma, což znamenalo částečné vysídlení, demolice domů a výstavbu jednoduchých panelových objektů. Průmyslová výroba v obci zanikla a obyvatelé začali dojíždět za prací do okolních měst. Po roce 1989 došlo k obnovení hraničního přechodu, rekonstrukci kostela a zlepšení celkového vzhledu obce. Dnes si obec zachovává ráz venkovského sídla s historickým jádrem, připomínajícím dřívější sklářskou a zemědělskou tradici.

Stabilní katastr 1838

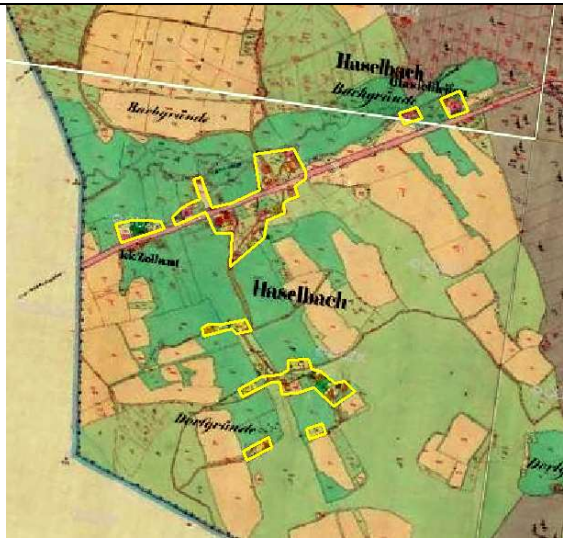


Nemanice

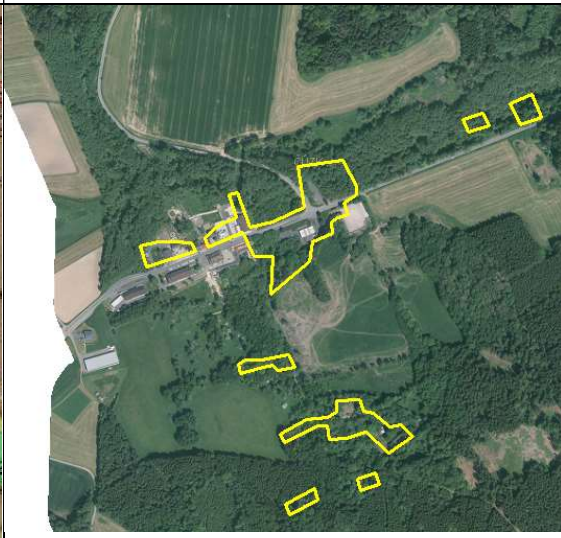
Ortofoto 2022



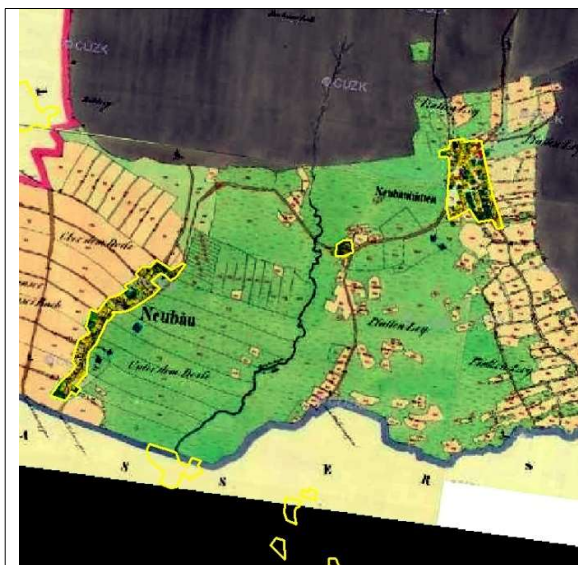
Nemanice



Lísková



Lísková



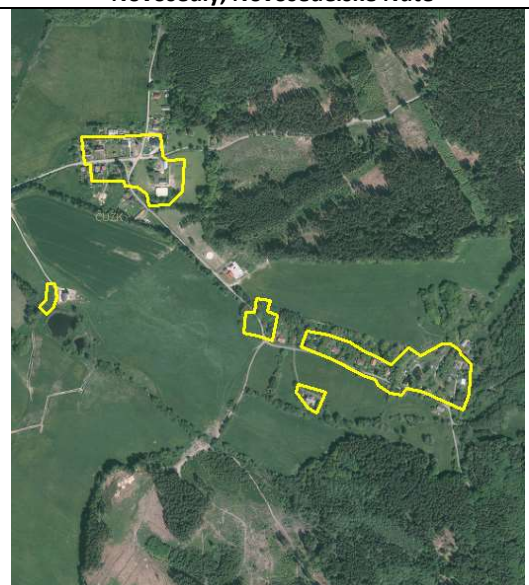
Novosedly, Novosedelské Hutě



Novosedly, Novosedelské Hutě



Stará Huť, Nová Huť



Stará Huť, Nová Huť

**Hodnocení**

Celkově lze říci, že sídlo Nemanice má dobré předpoklady pro udržitelný venkovský rozvoj, zejména pro lidi, kteří hledají klidné, venkovské prostředí a nevdají jim určité limity spojené s okrajovou polohou. Ostatní místní části mají potenciál se stát spíše rekreačními sídly. Silnými stránkami obce jsou kvalitní přírodní prostředí, výhodná poloha u hranic. Výzvou zůstává demografická stabilizace, rozvoj rekreačních a kulturních funkcí a zvýšení místních pracovních příležitostí. Při aktivním přístupu samosprávy má obec potenciál stát se atraktivním místem pro život, práci i rekreaci.

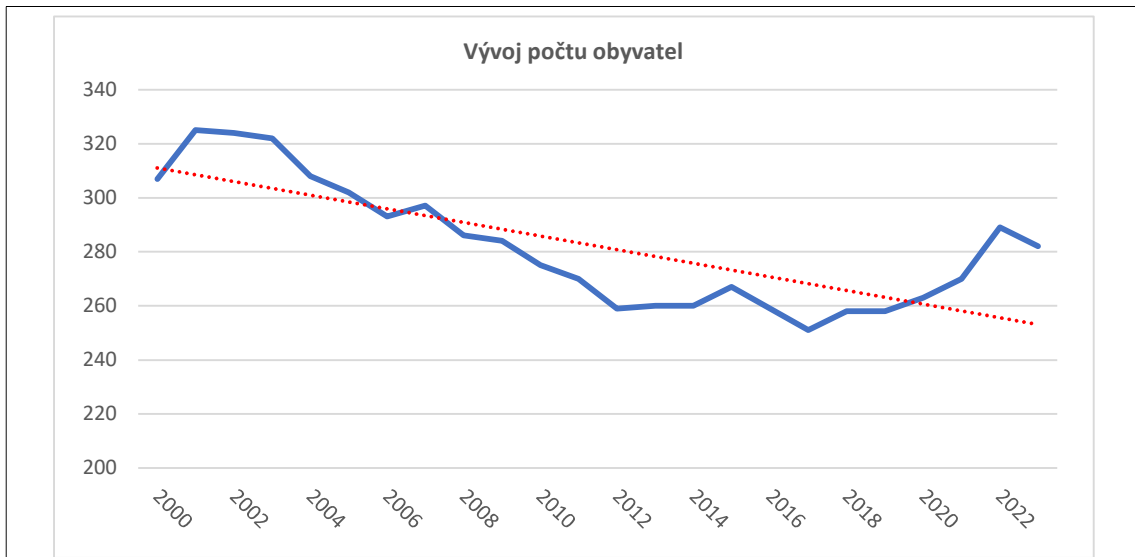
**4. Sociodemografické podmínky a bydlení**

**Hodnocení**

Vývoj počtu obyvatel

klesající

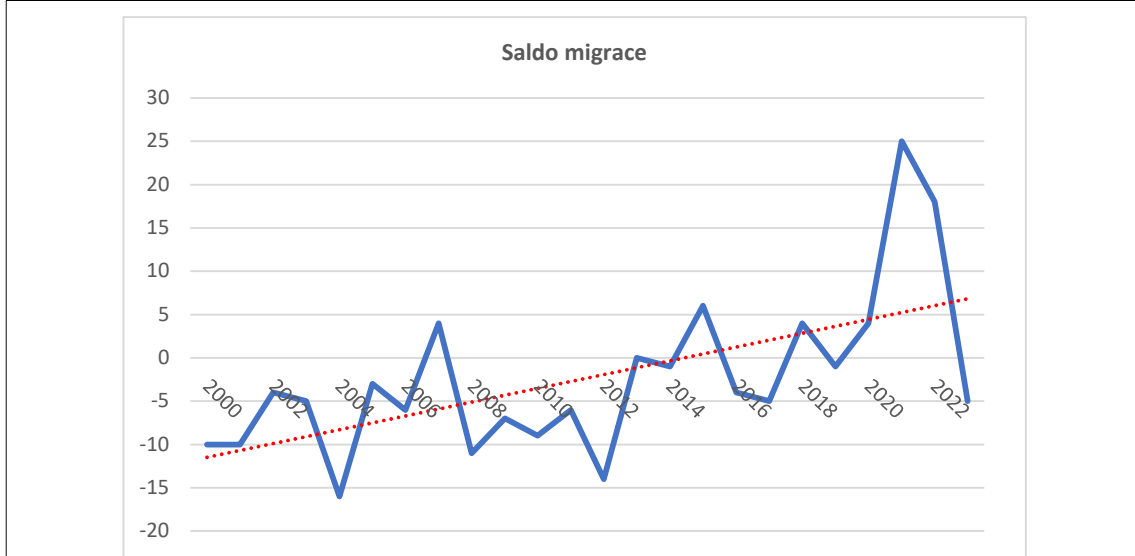
-



Saldo migrace

stoupající

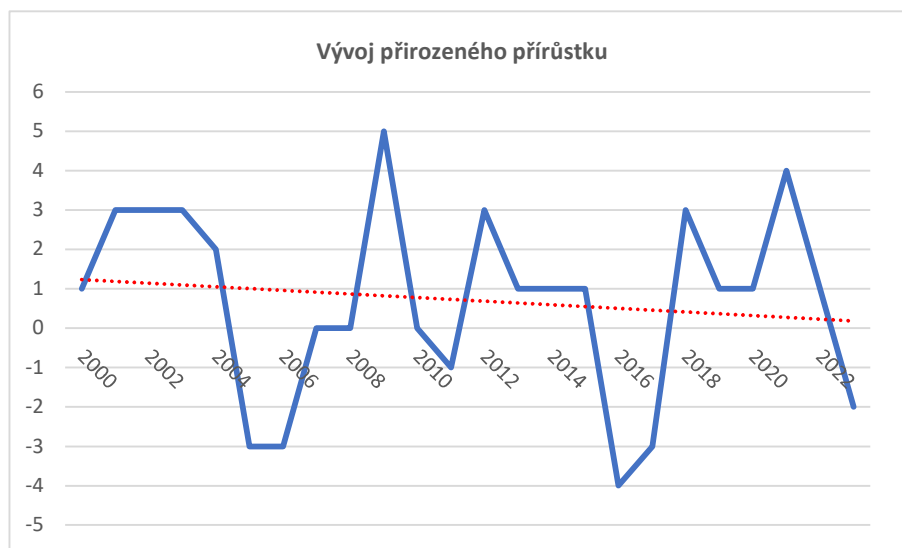
+



Vývoj přirozeného přírůstku

mírně klesající

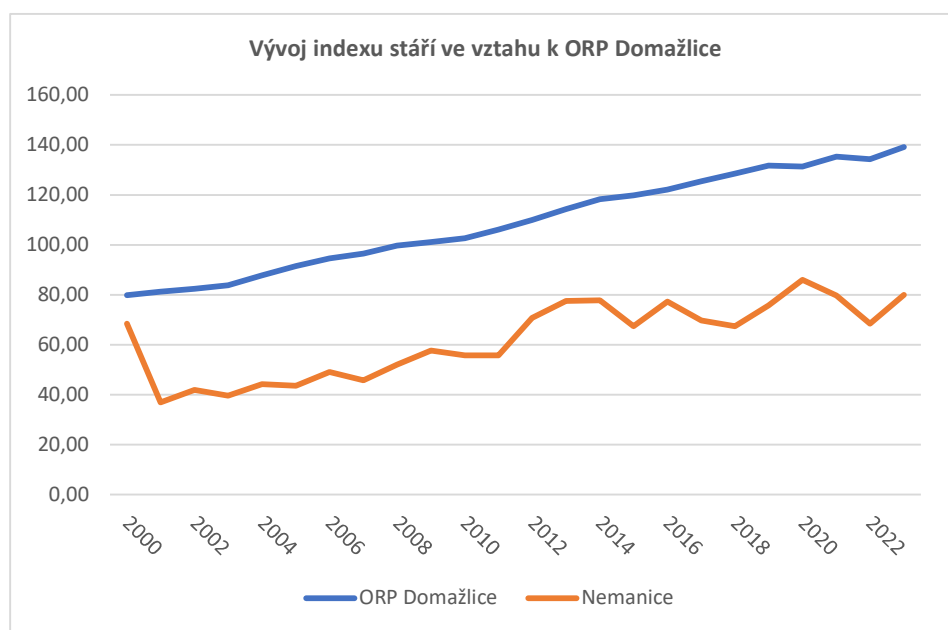
-



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

Hodnoty se pohybují výrazně pod hodnoty ORP Domažlice

+



Připravované plochy k bydlení v ÚP

Obec má dostatek ploch k bydlení umožňující výstavbu RD.

+

Vývoj počtu dokončených bytů

stoupající

+

### 5. Příroda a krajina

### Hodnocení

Koeficient ekologické stability

činí 15,45 (přírodní a přírodě blízká krajina)

+

Přítomnost chráněných území

Evropsky významná lokalita Niva Nemanického potoka a Haltravský hřeben, různé zóny CHKO Český les, přírodní památka Louka u Staré Huti a památné stromy (Grafenriedské lípy, Čepičkovo dub na Pile a Nemanické duby).

+

<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	na území obce je dostatek RDZ	+
<b>6. Vodní režim</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec leží mimo zranitelnou oblast	0
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	Neregulovaným rozvojem obce může dojít ke střetu s vymezeným ochranným pásmem v části Lísková a vymezených ochranných pásmem (pozorovací vrt ČHMÚ) zasahující do místních částí Nemaničky a Nemanice.	-
<i>Záplavové území</i>	není stanoveno	0
<i>Odvodněné území niv</i>	Menší část nivy je odvodněna. Vzhledem k rozloze a využití území není toto závadou.	0
<b>7. Horninové prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	v jižní části území obce je chráněné ložiskové území pro stavební kámen	+
<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	v jižní části území je poddolovaná plocha, která neohrožuje rozvoj obce	0
<b>8. Kvalita životního prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	na území obce zasahují oblasti výskytu vysokého radonového rizika, avšak nezasahují do zastavěných částí obce	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci nejsou významné zdroje znečištění	+
<i>Stoupající doprava</i>	Intenzita dopravy se mírně zvýšila	-
<b>9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	mírně převažují půdy IV. a V. třídy ochrany ZPF	0
<i>Odvodněné pozemky</i>	odvodněné jsou pozemky především IV. a V. třídy ochrany ZPF	-
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	území není ohroženo větrnou erozí	0
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na území se nachází dvě malé lokality se zemědělskou půdou extrémně ohrožené vodní erozí, vzhledem k rozlehlosti území je ukazatel hodnocen nulou	0
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	zaujímají 70 % rozlohy obce	+
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	v lesních se nachází plochy ohrožené kůrovcovou kalamitou	-
<b>10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Občanská vybavenost</i>	obec nemá školské zařízení. V obci se nachází obchod s potravinami, fotbalové hřiště, čerpací stanice pohonných hmot a restaurace. V obci působí spolek dobrovolných hasičů a myslivci.	0
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí	+
<b>11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>

<i>Dopravní dostupnost</i>	Územím obce prochází silnice III. třídy a rekonstruovaná silnice II. třídy s hraničním přechodem Lísková. Železnice není přítomna.	+																																																												
<b>12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>																																																												
<i>Technická infrastruktura</i>	Kanalizace s napojením na ČOV, vodovod i veřejné osvětlení jsou dostatečně kapacitní a vyhovující. Obec plynofikována není.	+																																																												
<b>13. Ekonomické a hospodářské podmínky</b>		<b>Hodnocení</b>																																																												
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty jsou převážně nad průměrem ORP Domažlice	-																																																												
<p style="text-align: center;"><b>Vývoj nezaměstnanosti</b></p> <table border="1"> <caption>Data for Vývoj nezaměstnanosti (%)</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>Nemanice (%)</th> <th>ORP Domažlice (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2005</td><td>12,5</td><td>4,5</td></tr> <tr><td>2006</td><td>16,0</td><td>3,5</td></tr> <tr><td>2007</td><td>13,5</td><td>3,0</td></tr> <tr><td>2008</td><td>10,5</td><td>3,5</td></tr> <tr><td>2009</td><td>12,0</td><td>6,5</td></tr> <tr><td>2010</td><td>18,5</td><td>6,5</td></tr> <tr><td>2011</td><td>22,5</td><td>5,5</td></tr> <tr><td>2012</td><td>21,5</td><td>5,0</td></tr> <tr><td>2013</td><td>18,5</td><td>5,0</td></tr> <tr><td>2014</td><td>18,0</td><td>5,0</td></tr> <tr><td>2015</td><td>18,5</td><td>5,0</td></tr> <tr><td>2016</td><td>10,0</td><td>2,5</td></tr> <tr><td>2017</td><td>5,5</td><td>2,0</td></tr> <tr><td>2018</td><td>3,5</td><td>2,0</td></tr> <tr><td>2019</td><td>2,5</td><td>2,0</td></tr> <tr><td>2020</td><td>8,0</td><td>3,5</td></tr> <tr><td>2021</td><td>4,5</td><td>3,0</td></tr> <tr><td>2022</td><td>2,5</td><td>2,5</td></tr> <tr><td>2023</td><td>5,5</td><td>2,5</td></tr> </tbody> </table>			Year	Nemanice (%)	ORP Domažlice (%)	2005	12,5	4,5	2006	16,0	3,5	2007	13,5	3,0	2008	10,5	3,5	2009	12,0	6,5	2010	18,5	6,5	2011	22,5	5,5	2012	21,5	5,0	2013	18,5	5,0	2014	18,0	5,0	2015	18,5	5,0	2016	10,0	2,5	2017	5,5	2,0	2018	3,5	2,0	2019	2,5	2,0	2020	8,0	3,5	2021	4,5	3,0	2022	2,5	2,5	2023	5,5	2,5
Year	Nemanice (%)	ORP Domažlice (%)																																																												
2005	12,5	4,5																																																												
2006	16,0	3,5																																																												
2007	13,5	3,0																																																												
2008	10,5	3,5																																																												
2009	12,0	6,5																																																												
2010	18,5	6,5																																																												
2011	22,5	5,5																																																												
2012	21,5	5,0																																																												
2013	18,5	5,0																																																												
2014	18,0	5,0																																																												
2015	18,5	5,0																																																												
2016	10,0	2,5																																																												
2017	5,5	2,0																																																												
2018	3,5	2,0																																																												
2019	2,5	2,0																																																												
2020	8,0	3,5																																																												
2021	4,5	3,0																																																												
2022	2,5	2,5																																																												
2023	5,5	2,5																																																												
<i>Hospodaření obce</i>	celková likvidita je 13 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 11,9 %	+																																																												
<p style="text-align: center;"><b>Hospodaření obce</b></p> <table border="1"> <caption>Data for Hospodaření obce (%)</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>podíl cizích zdrojů (%)</th> <th>celková likvidita (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2010</td><td>2,2</td><td>4,8</td></tr> <tr><td>2011</td><td>5,2</td><td>0,8</td></tr> <tr><td>2012</td><td>6,2</td><td>2,2</td></tr> <tr><td>2013</td><td>2,8</td><td>9,0</td></tr> <tr><td>2014</td><td>2,0</td><td>12,5</td></tr> <tr><td>2015</td><td>1,8</td><td>5,2</td></tr> <tr><td>2016</td><td>1,2</td><td>4,5</td></tr> <tr><td>2017</td><td>3,8</td><td>7,8</td></tr> <tr><td>2018</td><td>4,0</td><td>3,2</td></tr> <tr><td>2019</td><td>3,2</td><td>2,0</td></tr> <tr><td>2020</td><td>6,2</td><td>9,5</td></tr> <tr><td>2021</td><td>1,5</td><td>5,5</td></tr> <tr><td>2022</td><td>4,2</td><td>2,2</td></tr> <tr><td>2023</td><td>11,8</td><td>12,8</td></tr> </tbody> </table>			Year	podíl cizích zdrojů (%)	celková likvidita (%)	2010	2,2	4,8	2011	5,2	0,8	2012	6,2	2,2	2013	2,8	9,0	2014	2,0	12,5	2015	1,8	5,2	2016	1,2	4,5	2017	3,8	7,8	2018	4,0	3,2	2019	3,2	2,0	2020	6,2	9,5	2021	1,5	5,5	2022	4,2	2,2	2023	11,8	12,8															
Year	podíl cizích zdrojů (%)	celková likvidita (%)																																																												
2010	2,2	4,8																																																												
2011	5,2	0,8																																																												
2012	6,2	2,2																																																												
2013	2,8	9,0																																																												
2014	2,0	12,5																																																												
2015	1,8	5,2																																																												
2016	1,2	4,5																																																												
2017	3,8	7,8																																																												
2018	4,0	3,2																																																												
2019	3,2	2,0																																																												
2020	6,2	9,5																																																												
2021	1,5	5,5																																																												
2022	4,2	2,2																																																												
2023	11,8	12,8																																																												
<i>Dostupnost ploch pro podnikání</i>	V místní části Lísková je dostatek stávajících i navržených ploch pro rozvoj komerčního charakteru, který odpovídá dané lokalitě. V ostatních místních částech není potřeba plochy pro podnikání vymezovat.	+																																																												

<i>Daňová výtěžnost</i>	činí 26,6 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	+
<b>14. Rekreační a cestovní ruch</b>		
<i>Turistické cíle</i>	postupně obnovované základy budov v zaniklé obci Lučina (bývalý Grafenried), hraniční přejezd Lísková	+
<i>Veřejné koupaliště</i>	na území obce je umělá nádrž s možností koupání	+
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	Územím obce prochází řada cyklotras i turistických stezek. Turistická zastávka v zaniklé obci Lučina.	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	v obci není možnost ubytování	-
<b>15. Bezpečnost a ochrana obyvatel</b>		
<i>Povodňové riziko</i>	V území není povodňové riziko	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci není významný zdroj znečištění	+
<i>Stoupající doprava</i>	Intenzita dopravy se mírně zvýšila	-

<b>ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	
<b>ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV</b>	
<b>POZITIVA (+)</b>	<b>NEGATIVA (-)</b>
<b>HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ</b>	
<b>1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY</b>	
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	- dostupnost krajského města a hlavního města autobusovou dopravou - dostupnost krajského města a hlavního města železniční dopravou
<b>2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>	
<b>3. STRUKTURA OSÍDLENÍ</b>	
	- obec ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))
<b>11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>	
+ dobrá dopravní dostupnost	
<b>12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>	
+ dobrá technická vybavenost	
<b>13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY</b>	
+ hospodaření obce + daňová výtěžnost	- hodnoty vývoje nezaměstnanosti jsou převážně nad průměrem ORP Domažlice
<b>SOUHRZNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ</b>	
<b>2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>	
<b>3. STRUKTURA OSÍDLENÍ</b>	
	- obec ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))
<b>4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ</b>	
+ stoupající saldo migrace + dostatek pozemků k výstavbě RD + index stáří výrazně nad hodnotami za ORP Domažlice	- klesající vývoj počtu obyvatel - klesající vývoj přirozeného přírůstku - klesající vývoj v počtu dokončených bytů

<b>10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
+ vhodné prostory pro konání veřejných akcí		
<b>11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
+ dobrá dopravní dostupnost		
<b>12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
+ dobrá technická vybavenost		
<b>14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH</b>		
+ nabídka turistických cílů + veřejné koupaliště + obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek	- v území nejsou ubytovací zařízení	
<b>15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL</b>		
+ v obci není významný zdroj znečištění	- intenzita dopravy se mírně zvýšila	
<b>ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>		
<b>5. PŘÍRODA A KRAJINA</b>		
+ koeficient ekologické stability + přítomnost chráněných území + dostatek rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině		
<b>6. VODNÍ REŽIM</b>		
	- OP vodního zdroje zasahující do zastavěného území	
<b>7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ</b>		
+ chráněné ložiskové území		
<b>8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</b>		
+ v obci nejsou významné zdroje znečištění	- intenzita dopravy se mírně zvýšila	
<b>9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>		
+ 70 % území obce zaujímají lesy	- výskyt kůrovcové kalamity - odvodněné jsou pozemky především IV. a V. třídy ochrany ZPF	
<b>VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU</b>		
<b>HOSPODÁŘSKÝ</b>	<b>SOCIÁLNÍ</b>	<b>ŽIVOTNÍ</b>
<b>1+</b>	<b>4 +</b>	<b>2 +</b>
<p>Obec Nemanice se nachází v socioekonomicky problémové oblasti regionu. Vzhledem k ukazatelům, které jsou hodnoceny negativně, není v možnostech obce tyto negativy územním plánem eliminovat.</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 *zapracováno*
- SON1 Specifická oblast Český les – v platném ÚP *zapracováno*

- ŽD17/03 – úsek Zbůch – Česká Kubice, modernizace – zdvojkolejnění a elektrifikace se směrovou optimalizací – v *platném ÚP zpracováno*
- SON1 Specifická oblast Český les – v *platném ÚP zpracováno*
- Prioritní dálková cyklotrasa (CT 36): Magistrála Český les: Všeruby – Bělá nad Radbuzou – Tachov – Chodský Újezd - v *platném ÚP zpracováno*
- Regionální ÚSES – RB1055, RK210 a RB 1053 - v *platném ÚP zpracováno*
- Krajina KR 04 – Všerubská vrchovina - v *platném ÚP zpracováno*
- 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 umísťování 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.).

U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

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 územního plánu bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především na přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou drobných 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.

Obec Nemanice 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 zemědělství, 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 prověřeno:**

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- V Nemanicích se nachází několik objektů mající charakter nevyužitého nebo nevhodně využitého území (brownfield), jedná se o objekt čp. 90 a 18. Zpracovatel prověří možnosti dalšího využití uvedených objektů, případně navrhne asanaci.

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

- nebyla zjištěna potřeba řešit střety záměrů s limity a hodnotami v území

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území  
- nebyly zjištěny negativní vlivy území

### **PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD**

- černé skládky Mýtnice, Lísková (dřívější dotazníkové šetření)
- lokality se sociálně vyloučenými skupinami obyvatel (dřívější dotazníkové šetření)