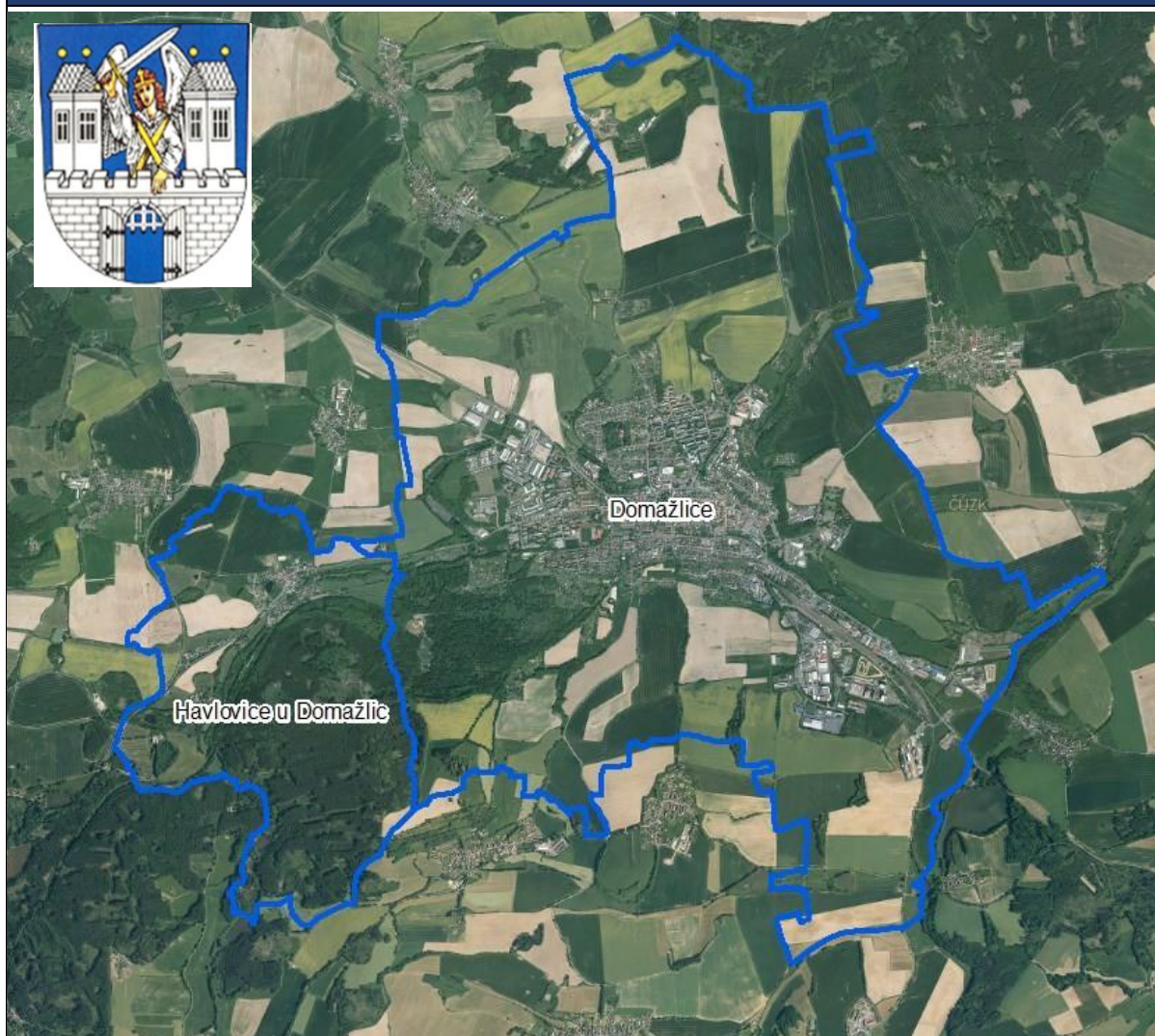


DOMAŽLICE



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	město
působnost	obec III. – obec s rozšířenou působností (ORP)
stavební úřad	Domažlice
katastrální území	Domažlice, Havlovice u Domažlic
počet částí	6
rozloha v ha	2 461,9
počet obyvatel k 31.12.2023	11 155
zařazení dle závislosti	pracovištní centrum
stav ÚPD	Územní plán Domažlice ve znění změny č. 2 (2021)
další podklady pro rozhodování v území	Územní studie veřejných prostranství města Domažlice
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce – ANO, není zapracován v ÚPD Pasport místních komunikací - ANO jiná evidence veřejně přístupných komunikací Komplexní pozemková úprava – NE, rozpracovaná revize katastru – ANO v k.ú. Havlovice u Domažlice

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.domazlice.eu/>

Město Domažlice je centrem Chodska, leží 47 km jihozápadně od krajského města Plzeň a 10 km od česko-německých hranic. Sestává se z vlastního města, čtyř předměstí a vsi Havlovice. Historické centrum je městskou památkovou rezervací. Městem protéká řeka Zubřina.

V centru města se nachází historické jádro s měšťanskými domy ze 14. až 16. století, které jsou dnes součástí městské památkové rezervace. Dochovaly se také zbytky městského opevnění, hrad, gotický kostel Zvěstování Panně Marii a klášter.

Z původního Chodského hradu založeného Přemyslem Otokarem II. se zachovala věž a část opevnění. V roce 1995 hrad vyhořel. Dnes v objektu hradu sídlí Muzeum Chodska.

Arciděkanský kostel Narození Panny Marie, původně raně gotický z druhé poloviny 13. století. V 15. století změněn v trojlodí. V letech 1751 – 1756 barokně přestavěn. Ke kostelu přiléhá městská věž, která tvoří dominantu náměstí Míru i celých Domažlic. Věž je 56 m vysoká se 194 schody. Je šikmá, její odchýlení od svislé osy činí 59 centimetrů.

Dolní brána se nachází na dolním konci náměstí Míru. Pochází z 60. let 13. století.

Radnice je novorenesanční budova vystavěná na místě původní renesanční stavby, byla vybudována v roce 1893.

Klášteřínský kostel Nanebevzetí Panny Marie založený ve druhé polovině 13. století. V letech 1774 – 1787 byl přestavěn.

Kostel Zvěstování Panny Marie (U Svatých) byl původně farní kostel pro venkovské obce. U kostela je tzv. malá fara. V těsné blízkosti kostela stával kostel svatého Jakuba a odtud se říká kostelu „U Svatých“.

Kostel svatého Vavřince na Veselé hoře byl vystavěn v roce 1775 na místě kaple z let 1695 – 1698. Obnoven roku 1851.

Národní památník Domažlice (na památku bitvy u Domažlic) je největší husitský žulový kalich v Evropě s naučnou stezkou a originální sochařskou galerií pod širým nebem (vrch Baldov).

Město Domažlice je místním pracovištním centrem, do kterého spádují obyvatelé z okolních obcí.

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

Architektonické a urbanistické hodnoty

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:

- Hanův 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

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
- krajinařské 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.

- T1.1 (100)
- T1.6 (100)
- K3 (50), X12B (50)
- L2.2 (100)
- K1 (100)
- T1.5 (100)
- T1.6 (100)
- L2.2 (100)
- M1.2 (100)
- T1.1 (80), T1.9 (20)
- L2.2B (100)
- T1.9.(100)

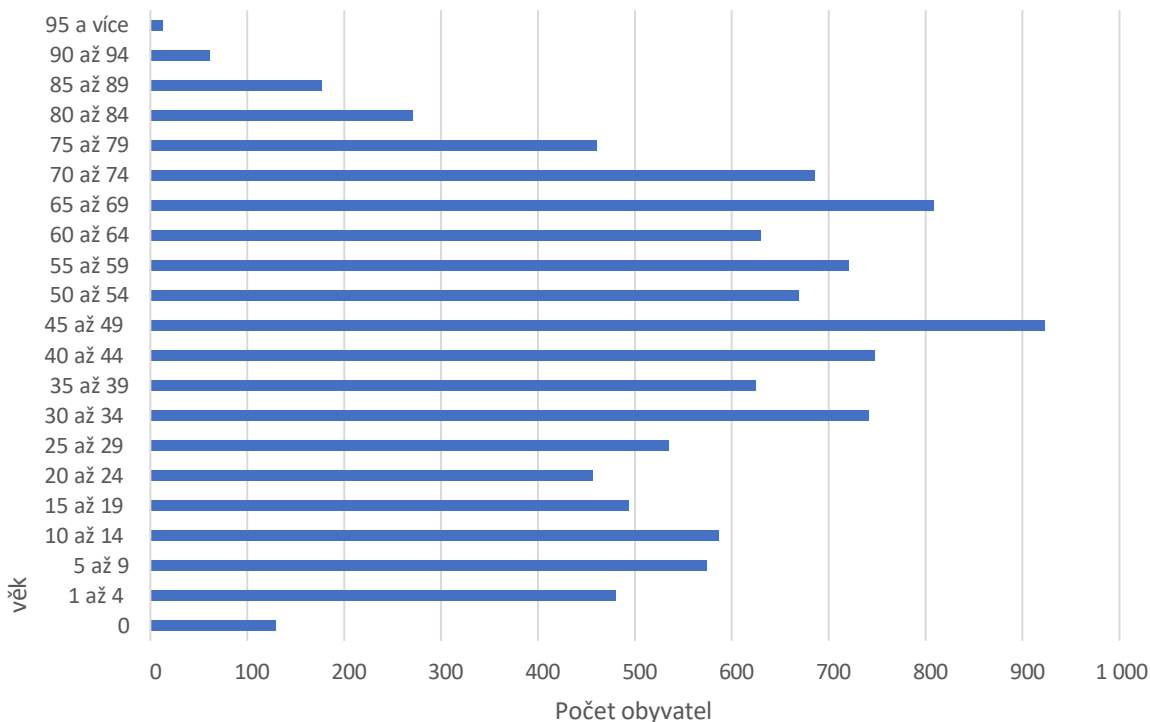
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ			
1. Širší územní vazby			Hodnocení
<i>Na území ORP Domažlice</i>	Dostupnost hraničního přechodu	Folmava (15 km)	0
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		
	Silniční dopravou	Plzeň – 55 km za 0:55 hod Praha – 154 km za 1:59 hod	+
	Autobusovou dopravou	Plzeň – bez přestupu Praha – 1 přestup	+
	Železniční dopravou	Plzeň – bez přestupu Praha – bez přestupu	+
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	město Domažlice je obsluhujícím sídlem nadmístního významu		ukazatel není hodnocen
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	město je místním pracovištním centrem, do kterého spádují obyvatelé z okolních obcí		+

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:		
<i>Charakteristika zástavby</i>		V historickém jádru města převažují měšťanské domy na náměstí Míru s podloubími. Postupně přechází zástavba na rodinné domy a vilky se zahradami. Tento typ převládá až po okrajové části města. Domažlice mají několik větších i menších sídlišť, přičemž největší a nejnámějnější je sídliště Kozinovo pole. Dominantou města je šikmá věž na náměstí u kostela Narození Panny Marie, Chodský hrad, městské opevnění, Klášter Augustiniánů a kostel. Sv. Vavřince na Veselé hoře. Jako negativní dominanty města v centru města můžeme řadit bývalou textilní továrnu ve Vodní ulici, dále část nádražní budovy železniční stanice a její okolí. Územní plán reguluje výstavbu nastavením podmínek prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy pro plochy v jednotlivých lokalitách pro Domažlice i Havlovice.
<i>Hustota zástavby</i>		Hustota zástavby v centru města je vysoká, není prostor na soukromou zeleň. Směrem od centra do volné krajiny se zástavba rozvolňuje a zvyšuje se podíl zeleně u objektů.
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>		Historická část Domažlic je charakteristická užšími komunikacemi s omezenými možnostmi parkování, zatímco novější části města nabízejí širší ulice a lépe řešené parkovací plochy. Město se snaží situaci s parkováním zlepšit prostřednictvím nových projektů a úprav stávající infrastruktury.
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi. Je rozptýlena v celém intravilánu, nejméně pak v jihovýchodní části města, kde převládá průmysl.
	Veřejná vybavenost	Město slouží jako správní centrum veřejné vybavenosti pro území ORP Domažlice a pro své obyvatele. Jedná se o centrum úřadů, zdravotnictví, školství, kultury sportu a rekreace a sociálních služeb.
	Výrobní a průmyslové zóny	Ve městě se nachází několik průmyslových zón a areálů. Největší průmyslová zóna je soustředěna v ulici Cihlářská, kolem hlavního vlakového nádraží a při silnici I/22 Domažlice-Klatovy. Další průmyslové areály se nachází v ulici Chrastavická, Prokopa Velikého, Petrovická a U Pískovny.
	Rekreační zóny	Převládá individuální rekreace formou rekreačních zahrádek, zahrádkových osad. Tyto zóny jsou soustředěny na okraji města nebo odloučeně od zástavby (např. pod Baldovem, pod Vavřinečkem, Vlčí hrdlo a Na Hvízdalce). K relaxaci lze využít městské parky (Hanův, Příhodův, Steidlův, zahradu pod Chodským hradem, Škarman nebo přírodní park Zelenov). Aktivně lze využít cyklostezku při řece Zubřině, plavecký bazén, fotbalový a atletický stadion, tenisové kurty v areálu „Střelnice“, zimní stadion apod. Město je napojeno na řadu turistických a cyklistických stezek.
STRUKTURA OSÍDLENÍ:		
<i>Hustota osídlení</i>		453 obyvk./km ² – vysoká hustota – městská oblast
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>		Město Domažlice je místním pracovištním centrem, do kterého spádují obyvatelé z okolních obcí. Do města dojíždí téměř 3800 lidí za prací. Převládá terciální sektor, tj. obchod, veřejné služby, doprava, bankovníctví a další služby.
<i>Kvalita prostředí obce</i>		Domažlice poskytují svým obyvatelům kvalitní životní prostředí s dostatkem zeleně, rekreačních zón, kvalitního bydlení a bohatého kulturního života.

Demografická struktura

Počet obyvatel a saldo migrace stoupá. Index stáří je nad průměrem ORP Domažlice a vývoj přirozeného přírůstu dlouhodobě klesá. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 – 49 let. Průměrný věk obyvatel je 43,757. **Obyvatelstvo města Domažlice stárne.**

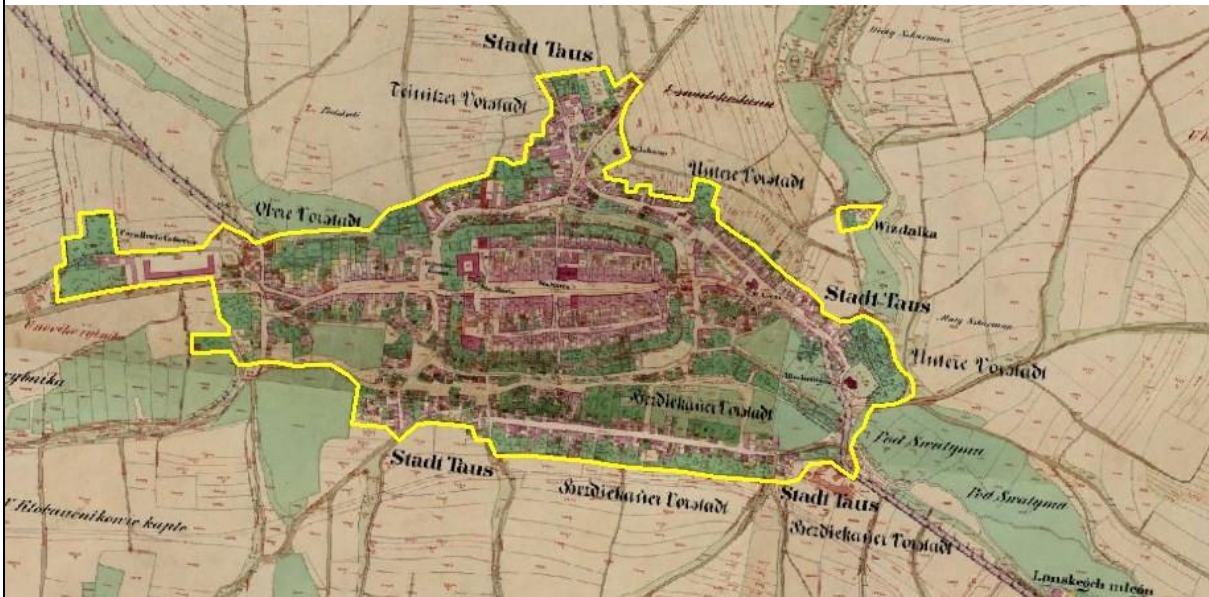
Struktura obyvatel



Historické a kulturní souvislosti

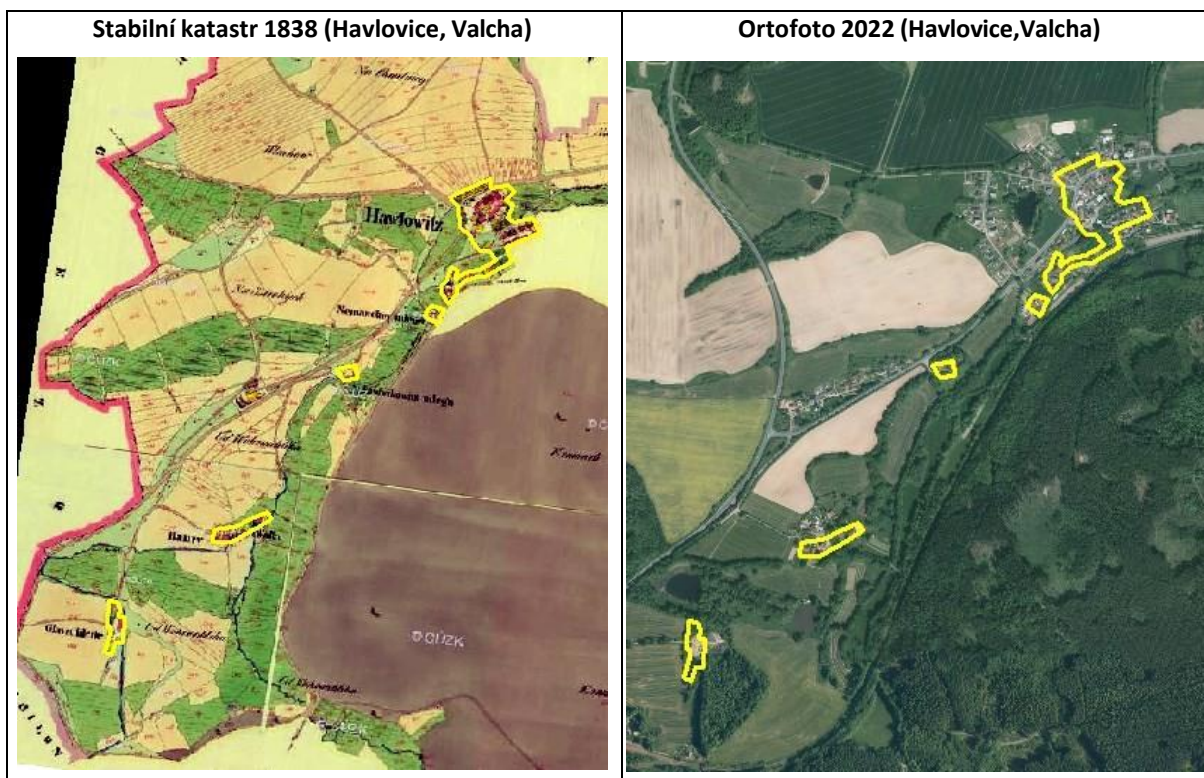
První písemná zmínka o trhové a celní osadě Domažlice pochází z roku 993, kdy byla zmíněna v opisu listiny knížete Boleslava II. Kolem roku 1265 založil český král Přemysl Otakar II. nedaleko původní osady opevněné královské město Domažlice jako součást hraničního opevnění proti Bavorsku. V roce 1431 došlo u Domažlic k významné bitvě, v níž husitské vojsko pod vedením Prokopa Holého porazilo křižácké vojsko Svaté říše římské. Po třicetileté válce význam města poklesl, ale od roku 1770 došlo k jeho oživení, zejména díky rozvoji textilního průmyslu. V 19. století se Domažlice staly významným centrem českého národního obrození a dodnes jsou známé svou bohatou kulturní tradicí. K významným kulturním událostem ve městě je třeba připomenout Chodské slavnosti, které jsou jedním z nejstarších a nejvýznamnějších folklórních festivalů v ČR. Slavnosti jsou úzce spojeny s Vavříneckou poutí, která má v regionu dlouhou tradici.

Stabilní katastr 1838 (Domažlice)



Ortofoto 2022 (Domažlice)



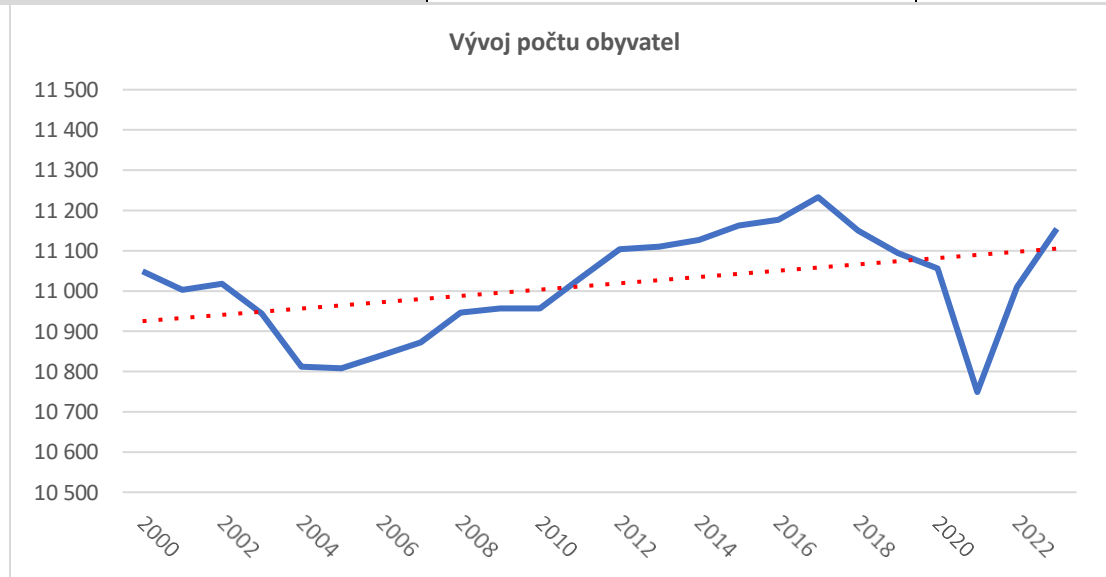


Hodnocení

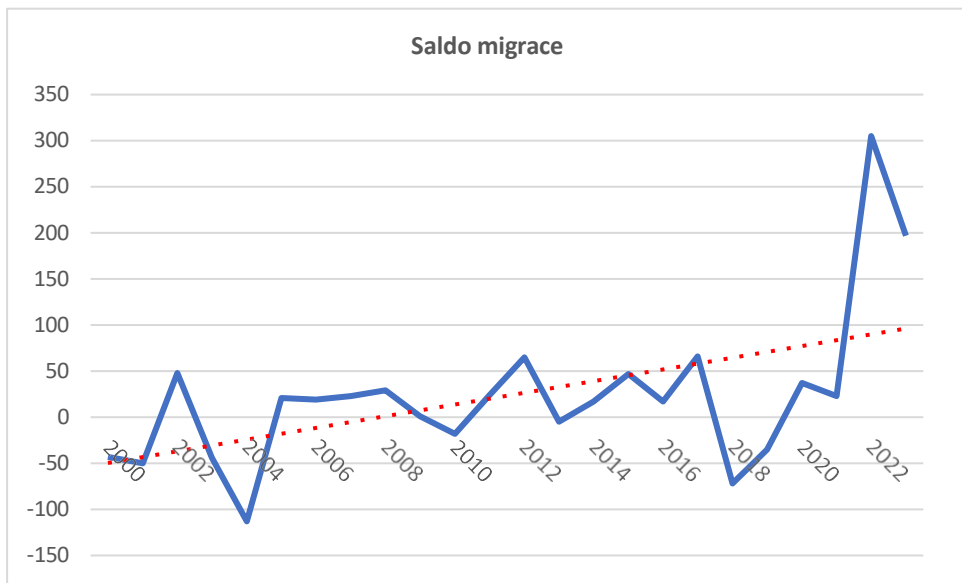
Domažlice jsou městem s historickým charakterem, bohatou kulturní a rekreační nabídkou a silnou veřejnou infrastrukturou. Nicméně, čelí výzvam spojeným s demografickým stárnutím, což se odráží ve zvýšeném podílu seniorů a klesajícím přirozeném přírůstku. Přesto město stále poskytuje kvalitní životní prostředí, s dostatečným podílem zeleně a rekreačních zón, což je silným pozitivem pro jeho obyvatele.

4. Sociodemografické podmínky a bydlení

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



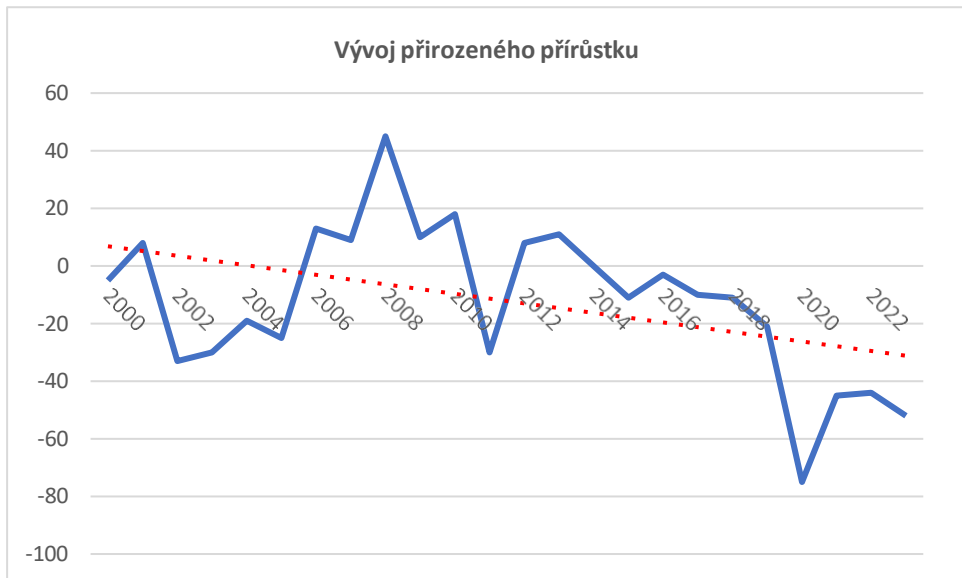
Saldo migrace	stoupající	+
---------------	------------	---



Vývoj přirozeného přírůstku

klesající

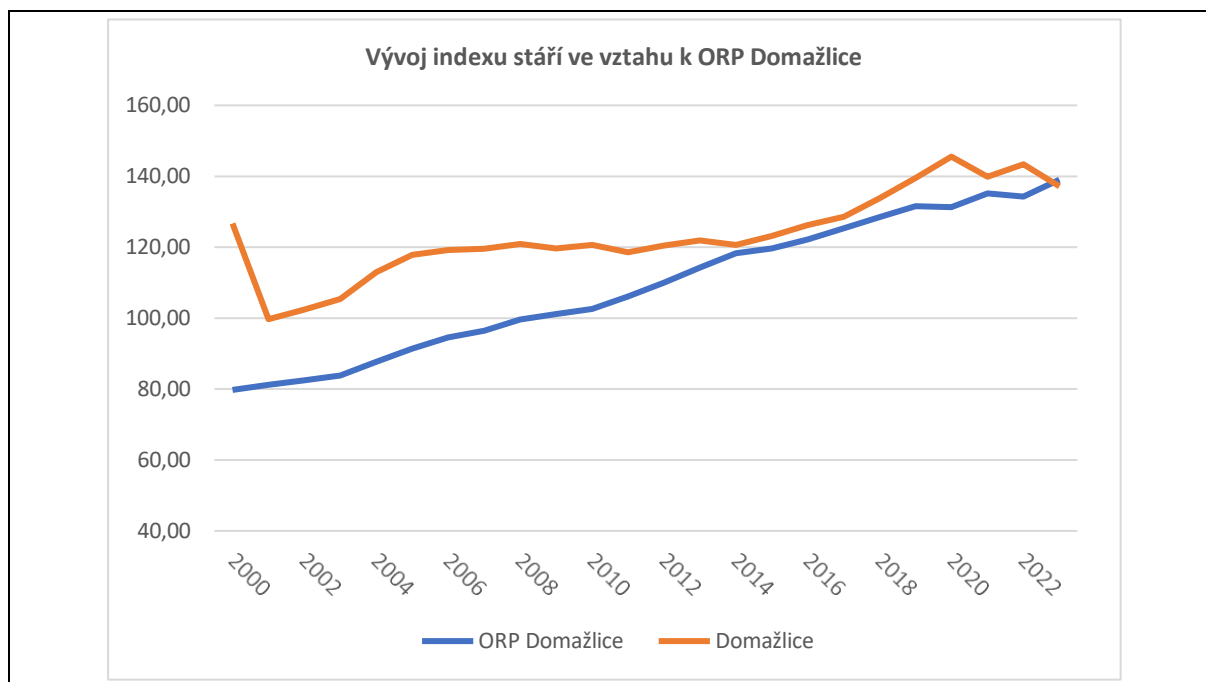
-



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP
Domažlice

hodnoty se pohybují nad průměrem ORP
Domažlice

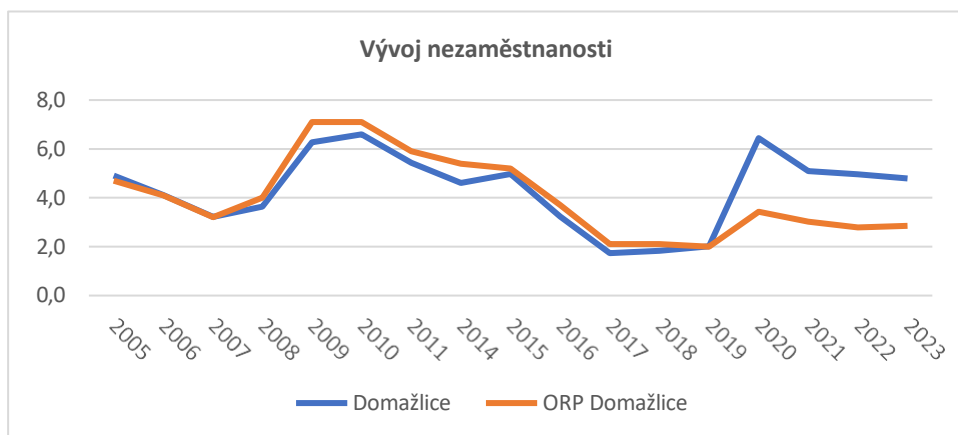
-



<i>Připravované plochy k bydlení v ÚP</i>	v územním plánu je dostatek vymezených ploch umožňující výstavbu RD, přesto na nich dosud nedošlo k realizaci zástavby, převážně z důvodu neochoty stávajících vlastníků pozemky odprodat či směnit	+
<i>Vývoj počtu dokončených bytů</i>	klesající	-
5. Příroda a krajina		Hodnocení
<i>Koeficient ekologické stability</i>	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	-
<i>Přítomnost chráněných území</i>	přírodní park Zelenov a Český les; památné stromy - Vavřínecká alej a dub u gymnázia; registrované významné krajinné prvky – 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.	+
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	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 remízy nebo mezemi; doprovodná zeleň u polních cest téměř chybí nebo je silně redukována	-

6. Vodní režim		Hodnocení
Zranitelná oblast vodního režimu	obec se nachází ve zranitelné oblasti povrchových vod	-
Ochranné pásmo vodních zdrojů	není limitující pro rozvoj obce	0
Záplavové území	stanovené záplavové území Q 100 a aktivní zóna záplavového území zasahuje do obydleného území; byla realizována řada protipovodňových omezení - poldry, zkapacitnění koryta Zubřiny apod.	-
Odvodněné území niv	více než třetina niv v území je odvodněna, velká část přeměněna na orné plochy	-
7. Horninové prostředí		Hodnocení
Zdroje nerostných surovin	na území obce se nachází chráněné ložiskové území na živec - Baldov do něhož byl rozšířen dobývací prostor	+
Ohrožení těžbou	těžba živce nezatěžuje území	0
Výskyt poddolovaných území	V jižním území obce se nachází poddolované území, které ovšem činnosti v území neovlivňují; dále v lokalitě Škarman, Na Kole a Na Bábě se nacházejí poddolovaná území a stará důlní díla (štoly), která jsou zabezpečena proti neoprávněnému vniknutí.	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
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	0
Zdroje znečištění	na území jsou vyšší imisní limity způsobené nárůstem silniční dopravy i spalováním fosilních paliv v porovnání s ostatními obcemi v ORP;	-
Stoupající doprava	intenzita dopravy se zvýšila oproti minulým letům v zastavěném i nezastavěném území; mimo zastavěné území však nárůst není tak výrazný	-
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
Třída ochrany dle BPEJ	převažují půdy vyšší třídy ochrany ZPF	+
Odvodněné pozemky	převažují odvodněné pozemky IV. a V. třídy ochrany ZPF	-
Ohrožení větrnou erozí	na území se nacházejí dva bloky orné půdy, které jsou silně ohrožené a nechráněné, přestože délka těchto bloků zůstává v povoleném limitu	-
Ohrožení vodní erozí	na území se hojně vyskytují půdní bloky extrémně ohrožené vodní erozí	-
Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení	12,2 % území zaujímají lesy	-

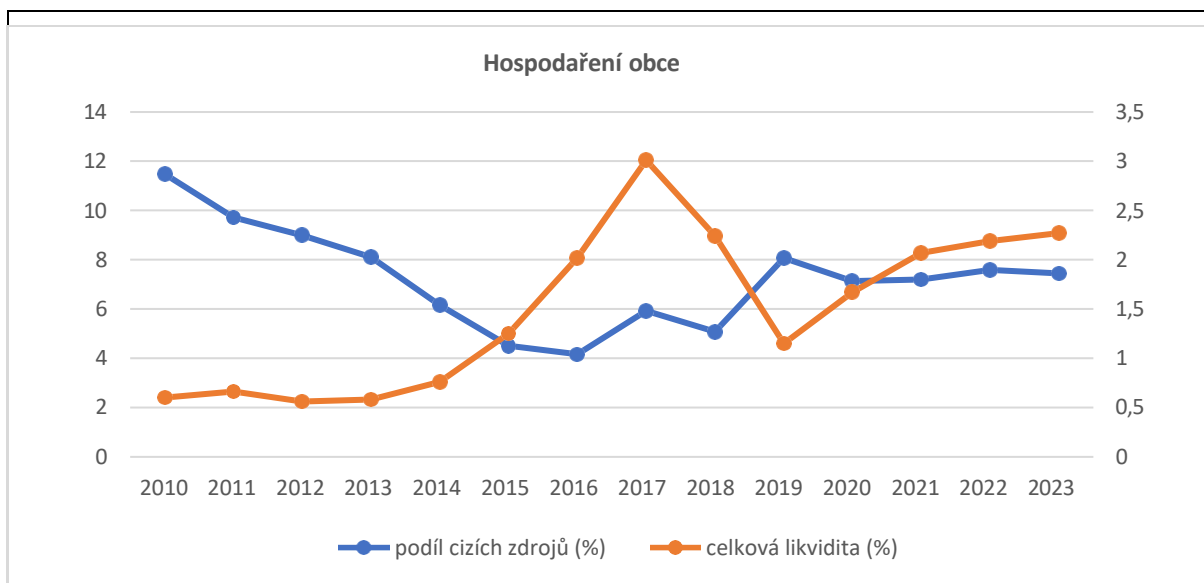
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	lesní porost v k. ú. Havlovice u Domažlic je postižen kůrovcovou kalamitou, jedná se o plochy menšího rozsahu	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	V obci je dostačující občanská vybavenost (denní stacionáře, domovy pro seniory, intervenční centra, nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, azylové domy, pečovatelské služby, raná péče, terénní programy, odlehčovací služby, sociálně terapeutické dílny). Obec však postrádá dostatečnou kapacitu sociálních služeb v oblasti domů se zvláštním režimem (chronická duševní onemocnění)	+
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec nemá dostatek vhodných prostor pro konání veřejných akcí, proto hledá vhodné plochy a prostory pro jejich rozšíření (různé typy jevištních prostor např. elevace hlediště)	-
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Dopravní dostupnost</i>	město je napojeno na celostátní i regionální železnici i silnici I., II. a III. třídy; chybí přímé a kapacitní napojení na dálnici	+
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Technická infrastruktura</i>	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.	+
13. Ekonomické a hospodářské podmínky		Hodnocení
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty byly dlouhou dobu srovnatelné s hodnotami za ORP Domažlice, v posledních několika letech jsou hodnoty nad hodnotami za ORP Domažlice	0



Hospodaření obce

celková likvidita je 2,27 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 7,44 %

+



<i>Dostupnost ploch pro podnikání</i>	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 majtkovým poměrům	0
<i>Daňová výtežnost</i>	činí 22,1 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	+

14. Rekreace a cestovní ruch		Hodnocení
<i>Turistické cíle</i>	městská památková rezervace, Chodský hrad, věž, řada kulturních památek apod.	+
<i>Veřejné koupaliště</i>	plavecký bazén	+
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	řada cyklotras i několik realizovaných úseků cyklostezek ze studie cyklostezek a cyklotras Chodský květ, vč. turistických tras	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	ve městě je dostatek ubytovacích kapacit	+

15. Bezpečnost a ochrana obyvatel		Hodnocení
<i>Povodňové riziko</i>	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.	-
<i>Zdroje znečištění</i>	Na území jsou vysoké imisní limity způsobené nárůstem silniční dopravy i spalováním fosilních paliv. Několik podniků je vedeno jako významný stacionární zdroj znečištění.	-

<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy se od roku 2016 stále zvyšuje	-
<i>Civilní ochrana obyvatel</i>	Ve městě není dostatek krytů civilní ochrany obyvatelstva. Poslední kryt se uvažuje zrušit, přestože s tím město Domažlice nesouhlasí.	není hodnoceno

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

h z

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV

POZITIVA (+)

NEGATIVA (-)

P

HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

- + dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou
- + dobrá dostupnost města Plzně a Prahy autobusovou dopravou
- + napojení na Spolkovou republiku u Německo
- + dobrá dostupnost města Plzně a Prahy železniční dopravou

2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

3. STRUKTURA OSÍDLENÍ

- + město je místním pracovištním centrem

11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI

- + dobrá dopravní dostupnost

12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI

- + dobrá technická vybavenost

13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- + hospodaření obce
- + daňová výtěžnost

SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

3. STRUKTURA OSÍDLENÍ

- + město je místním pracovištním centrem

4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> + stoupající vývoj počtu obyvatel + stoupající saldo migrace + dostatek pozemků k výstavbě RD | <ul style="list-style-type: none"> - klesající vývoj přirozeného přírůstku - hodnoty indexu stáří se pohybují nad průměrem za ORP Domažlice - klesající vývoj v počtu dokončených bytů |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> + dobrá občanská vybavenost | <ul style="list-style-type: none"> - vhodné prostory pro konání veřejných akcí jsou vyčerpány |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI

- + dobrá dopravní dostupnost

12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI

- + dobrá technická vybavenost

14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH	
<ul style="list-style-type: none"> + nabídka turistických cílů + veřejné koupaliště + obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek + v obci je několik ubytovacích zařízení 	
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL	
	<ul style="list-style-type: none"> - zvyšující se intenzita dopravy - povodňové riziko sníženo zkapacitněním Zubřiny a výstavbou poldrů (Havlovice, Petrovická cesta, vodní nádrže na bývalém voj. cvičišti, rokle na Vavřinec, suchá nádrž Týnské předměstí) - ve městě nejsou kryty civilní ochrana obyvatelstva

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. PŘÍRODA A KRAJINA	
<ul style="list-style-type: none"> + přítomnost chráněných území 	<ul style="list-style-type: none"> - koeficient ekologické stability - nedostatek rozptýlené a doprovodné zeleně
6. VODNÍ REŽIM	
	<ul style="list-style-type: none"> - obec se nachází ve zranitelné oblasti povrchových vod - stanovené záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území v zastavěném území - více než třetina niv v území je odvodněna, velká část přeměněna na orné plochy
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	
<ul style="list-style-type: none"> + na území obce se nachází chráněné ložiskové území na živec - Baldov do něhož byl rozšířen dobývací prostor 	
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	
	<ul style="list-style-type: none"> - výskyt významných zdrojů znečištění - zvyšující se intenzita dopravy
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	
<ul style="list-style-type: none"> + převažují půdy vyšší třídy ochrany ZPF 	<ul style="list-style-type: none"> - výskyt kůrovcové kalamity - výskyt vodní eroze - výskyt větrné eroze - převažují odvodněné pozemky IV. a V. třídy ochrany ZPF - pouze 12,2 % území zaujímají lesy

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU

HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
9 +	4 +	9 -

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

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

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

- RO1 – Rozvojová osa Domažlice – *v platném ÚP zpracováno*
- ŽD17/03 – úsek Zbůch – Česká Kubice, modernizace – zdvojkolejnění a elektrifikace se směrovou optimalizací – *v platném ÚP zpracováno*
- SD22/01 – Draženov – Domažlice – Kout na Šumavě, přestavba úseku s obchvaty; jedná se o VPS – *v platném ÚP zpracováno*
- E23 Domažlice – Kdyně, E24 Domažlice – Bělá nad Radbuzou - zdvojení vedení VVN 110 kV; jedná se o VPS – *v platném ÚP zpracováno*
- ÚS 01 - Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála) – *ÚS není zpracována*
- Regionální ÚSES – RB 1050, RB 3021, RK 2033, RK 216 – *v platném ÚP zpracováno*
- Prioritní dálková cyklotrasa (CT): Středočeský kraj – Těně – Rokycany – Plzeň – Stod – Staňkov – Horšovský Týn – Domažlice – Babylon – Česká Kubice – hraniční přechod Folmava – SRN – *v platném ÚP zpracováno*
- Krajina KR 03 – Chodská pahorkatina, KR04 – Všerubská vrchovina – *zpracovat*
- požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – *zpracovat*

Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD

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 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.).

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 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. dojíždkou do Domažlic jako centra za prací, sociálními, zdravotními, administrativními a dalšími službami a v územním plánu toto zohlední.

Zpracovatel územního plánu či změny prověří:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- vymezené návrhové plochy bydlení, smíšené obytné a občanské vybavenosti nad 20 000 m² a stanoví u nich etapizaci s vyřešením prvořadě vymezení veřejných prostranství, popř. stanoví podmínku regulačního plánu (§ 15, 17, 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

- město Domažlice jako nadmístní centrum nemá propojení formou stezky či cyklostezky s obcí Luženičky, Chrastavice, Mrákov a Zahořany – zpracovatel prověří možnosti propojení formou koridoru dopravní infrastruktury

- zpracovatel prověří další možnosti využití vymezených brownfields (Vavřineček, továrna ve Vodní ulici) s ohledem na dopravní napojení, prostředí a význam daného místa

- bude prověřena možnost vymezení nových ploch občanské vybavenosti z důvodů vyčerpání kapacit stávajících (různé typy jevištních prostor např. s elevací hlediště, plochy pro umístění cirkusů apod.)

- plochy průmyslové výroby koncentrovat především do jedné lokality a tuto lokalitu napojit na odpovídající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Roztříštěnost ploch výroby umístěných do periferií Domažlic (směr Draženov, Chrastavice, Horšovský Týn) způsobuje nadměrnou dopravní zátěž v dalších částech města (přejezdy zaměstnanců na směnné provozy, zásobování a obsluha). Z pohledu urbanistického řešení není žádoucí plochy výroby rozvíjet do více částí města, neboť dochází k narušení relativně hodnotných částí města (viz průmysl v okolí hřbitova a parku Škarman, výrobní areál směr Draženov u obytné zóny). Průmyslovou výrobu směřovat do Cihlářské ulice.

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

- dochází ke křížení řady návrhových prvků ÚSES a dopravní infrastruktury – zpracovatel stanoví prioritu realizace jednotlivých veřejně prospěšných opatření

3. modernizace železniční tratě je prioritní stavbou v rámci ČR. V rámci projektové dokumentace bude řešena eliminace negativních dopadů zejména na záplavové území Zubřiny, regionální i lokální systém ekologické stability, údolní nivy

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

- město Domažlice 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 města jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potencionálním rizikem vodní eroze. Na území města 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 připravovanou 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 města 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 Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky. Město Domažlice zkapacitnilo Zubřinu, revitalizovalo Zelenovské rybníky a dlouhodobě realizuje výstavbu poldrů (aktuálně 5 suchých nádrží), dle aktuální změny č. 3 ÚP je navrženo 6 malých vodních nádrží a v rámci komplexních pozemkových úprav 3 malé vodní nádrže.

- Zpracovatel změny ÚP v rámci kapitoly koncepce veřejné infrastruktury doplní odstavec „Civilní ochrana obyvatelstva“, která má být řešena, v souladu s celkovou státní koncepcí a to formou individuální ochrany v rámci výstavby nových objektů bydlení, občanské vybavenosti, případně výroby. Cílem je upozornit na skutečnost, že výstavba krytů civilní ochrany není v současnosti celostátně plánována, ale záleží na každém stavebníkovi, zda-li si ve svém objektu vyčlení prostor, který bude sloužit pro potřeby civilní ochrany majitele nemovitosti v případě krizových stavů (např. při požáru, větru, válečného stavu, změněných zdravotních či hygienických podmínek ad.)

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- potíže se sociálně nepřizpůsobivými občany při nadměrném užívání alkoholu a návykových látek (dřívější dotazníkové šetření)
- vznik černých skládek – na celém území (dřívější dotazníkové šetření)
- v delším časovém horizontu bude vedením města prověřen místní dopravní systém z pohledu kapacity místních komunikací, napojení obytných zón a jejich napojení na nadřazený dopravní systém mimo centrum města. Bude prověřena kapacita parkovacích stání jak pro místní obyvatele, tak pro turisty vč. návaznost na veřejnou hromadnou dopravu (stání u autobusového a vlakového nádraží, případně u vlakové zastávky). Závěry této analýzy budou promítnuty do územně plánovací dokumentace.