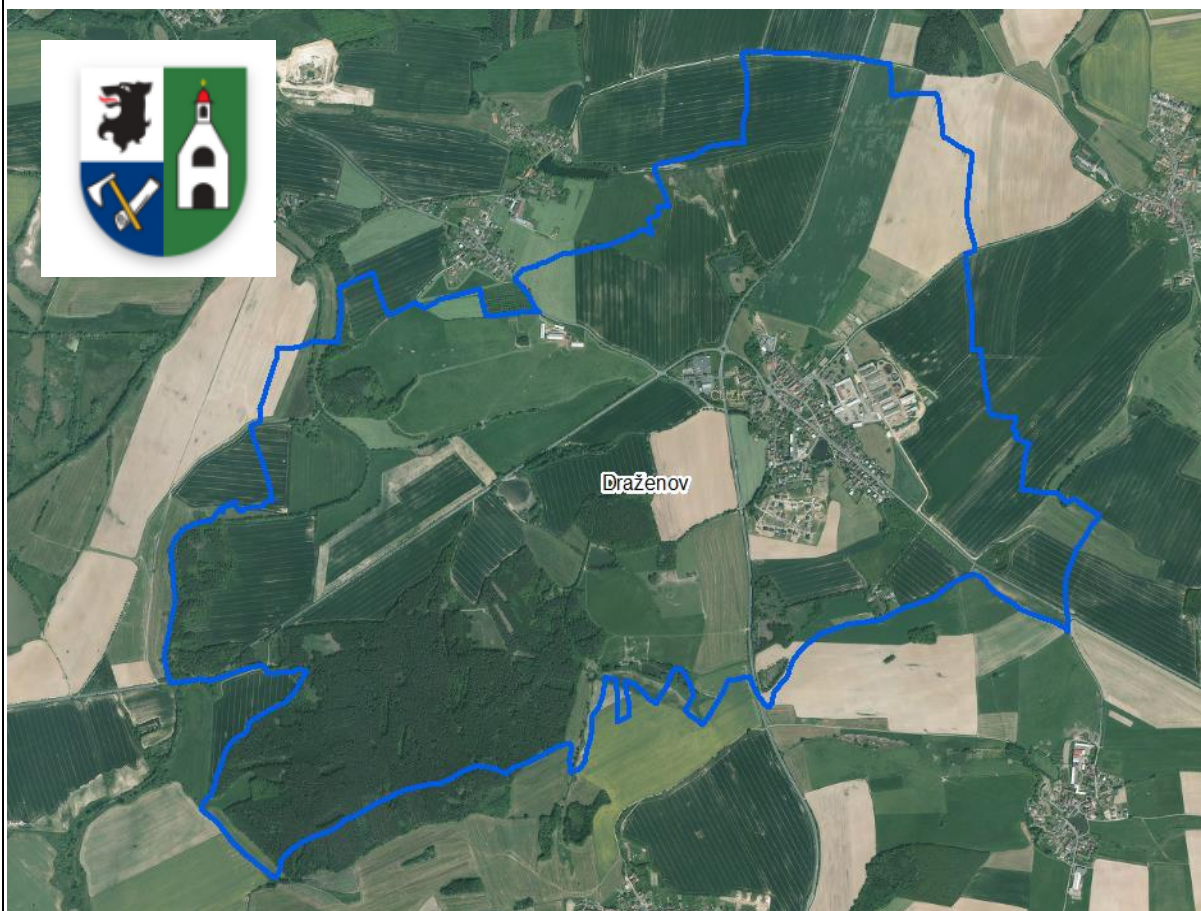


DRAŽENOV



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Domažlice
katastrální území	Draženov
počet částí	1
rozloha v ha	672,1
počet obyvatel k 31.12.2023	450
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán Draženov ve znění změny č. 2 (2021)
další podklady pro rozhodování v území	Územní studie Draženov – lokalita „Nad Rejkovicemi“
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - ANO Pasport místních komunikací - ANO Komplexní pozemková úprava – ANO Revize katastru – NE

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

www.drazenov.cz

Obec se nachází 4 km ve vzdálenosti od města Domažlice. Leží na hlavní silniční trase Plzeň hraniční přechod Folmava.

Obec leží v nadmořské výšce 451 m n. m. a první písemná zmínka o ní pochází z roku 1325. Draženov je jednou z privilegovaných chodských vesnic. V Draženově se nachází několik významných staveb a památek. Například statek „U Podestátů“ (Chodská rychta) s hlínou omítnutými stěnami pocházející z přelomu 17. a 18. století. Součástí statku je také patrový špýchar z lomového kamene, který dnes slouží jako muzeum. Na území obce se nachází poutní místo Dobrá voda s kaplí zasvěcenou P. Marii.

Ves Domažlických Chodů ležící v mírně svažitém terénu. V horní části někdejší návsi stojí dva unikátní špýcharové domy č. 8 a 9. Památkový fond novodobou výstavbou a průtahem komunikace silně pozměněné obce doplňuje šestiboká návesní kaple, starší chlévy ve statcích č. 2 a 3 a několik pamětních křížů.

Obec Draženov 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:

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže,, pomníky obětem světových válek a válečné hroby
- historické jádro obce jako urbanistický významný kompoziční prostor
- šestiboká kaple
- dům čp. 2 - rodiště chodského rychtáře Kryštofa Hrubého
- chlévy ve statcích č. 2 a 3
- špýcharový dům čp. 24
- poutní místo Dobrá Voda

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
- 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 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

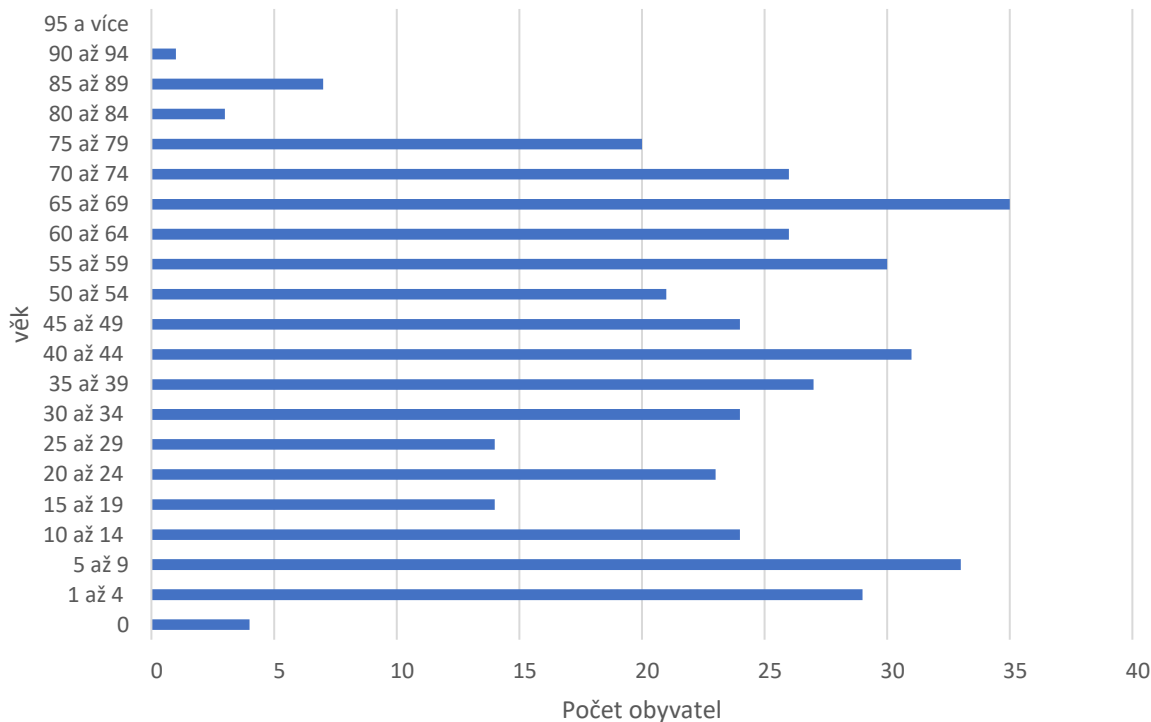
- K1 (50), L2.2B (50)
- T1.10 (100)

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 (14,5 km)	0
<i>Mimo území ORP Domažlice</i>	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 55 km za 0:53 hod Praha – 150 km za 1:52 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 Draženov 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 je zahrnuta do místního pracovištního systému Domažlic, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojížděky za prací do Domažlic.		+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
<i>Charakteristika zástavby</i>		V územním plánu převládají plochy bydlení (nová a novější zástavba) a plochy smíšené obytné (původní a starší zástavba). Výšková regulace nové zástavby je stanovena na max. 11 m nad okolním terénem. V obci převládá výšková hladina 1,5 - 2 NP se sedlovou střechou. V nové zástavbě převládají RD typu bungalow. V obci se nachází i bytové domy o 3 NP a řadová zástavba. Negativum obce je věžový vodojem typu aquagobus, který působí dominantně u dálkových pohledech na obec.	
<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>		Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň.	
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi. V obci v několika posledních letech vznikla nová obytná zóna „Nad Rejkovicemi“, která přilákala řadu nových obyvatel. Obec má výhodnou polohu u silnice č. I/26 Folmava – Plzeň a blízkost města Domažlic.	
	Veřejná vybavenost	Veřejná vybavenost se soustřeďuje při hlavním tahu (obchod s potravinami, soukromá MŠ, OÚ, knihovna) a v centrální části obce (kulturní dům, muzeum), což zaručuje dobrou dostupnost pro všechny obyvatele. Sportoviště najdeme u komunikace na Lužnice na okraji obce a dětské hřiště u obecního rybníku.	
	Výrobní a průmyslové zóny	Rozsáhlý zemědělský areál se nachází ve východním okraji obce směr Lužnice. Podstatně menší zemědělská farma se nachází při komunikaci směrem na Ždánov. Další výrobní areál se nachází u kruhového objezdu při komunikaci č. I/26 směr Folmava – Plzeň. Tento areál nenarušuje funkci bydlení a je dopravně dobře napojen.	

	Rekreační zóny	V obci se nenachází rekreační zóna. Obec je napojena na cyklostezky a cyklotrasy, které mohou sloužit ke krátkodobé každodenní rekreaci. K tomuto účelu může sloužit i upravený prostor kolem rybníka.
STRUKTURA OSÍDLENÍ:		
	Hustota osídlení	66,95 obyv./km ² – střední hustota – předměstská oblast
	Sociálně-ekonomická struktura	Vzhledem k velikosti obce je zde dostatek pracovních příležitostí. Převládá terciální sektor (obchod a služby). Do obce přijíždí 82 lidí za zaměstnáním. Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Domažlice.
	Kvalita prostředí obce	Kvalita prostředí v obci Draženov je významně ovlivněna dopravou. Ovzduší v Draženově je ovlivňováno hlavním tahem mezi Domažlicemi a hraničním přechodem na Folmavu. Díky částečnému obchvatu, který vede dopravu mimo centrální část obce, jsou negativní vlivy intenzivní dopravy mírně zmírněny. Nicméně, zvýšený provoz na těchto trasách stále přináší hlukovou zátěž a emise, což může mít negativní dopady na místní kvalitu ovzduší, zvláště v letních měsících a při inverzních podmínkách v zimě. Řešením by mohl být plánovaný obchvat Domažlic, který by současně odvedl dopravu i mimo obec Draženov.
	Demografická struktura	Počet obyvatel a vývoj přirozeného přírůstku stoupá, hodnoty saldo migrace jsou vyrovnané a index stáří je pod průměrem ORP Domažlice, což jsou dobré ukazatele. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 65 – 69 let, ale hned za ní je skupina 5 – 9 let, což svědčí i o omlazení populace. Průměrný věk obyvatel je 42,724.

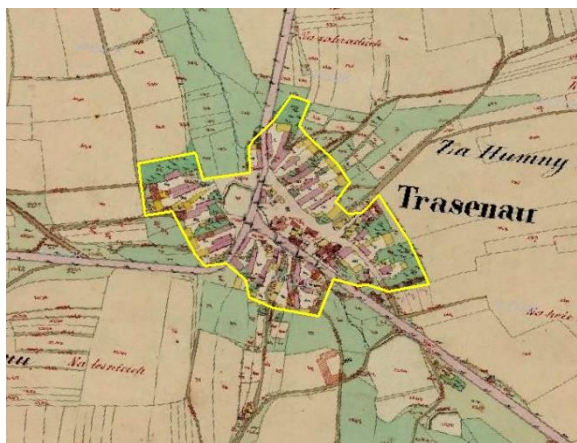
Struktura obyvatel



Historické a kulturní souvislosti	Draženov je historická obec na Chodsku, jejíž název pravděpodobně pochází od „lidí Draženových“. První písemná zmínka o obci pochází z
-----------------------------------	--

roku 1325, kdy sdílela osudy ostatních chodských vesnic. Ve středověku čelil Draženov ztrátám svobod a sporům s mocnými rody, jako byli Švamberkové a později Lamingenové, což ovlivnilo jeho další vývoj. Po třicetileté válce byl region obnoven pod vedením hrabat Stadionů, což podnítilo rozvoj infrastruktury, například budování císařských silnic. V roce 1877 byl Draženov zasažen ničivým požárem, který změnil charakter zástavby, když byly nové domy postaveny z cihel a kryty taškami. Dobrovolný hasičský sbor, založený v roce 1895, hrál důležitou roli při likvidaci požárů i v kulturním životě obce. První světová válka těžce zasáhla obec ztrátami na životech, což vedlo k postavení památníku padlým v roce 1923. Mnichovská dohoda a nacistická okupace znamenaly pro Draženov dramatické změny hranic a těžké období útlaku. Osvobození obce americkou armádou přišlo 5. května 1945 a po válce obyvatelé osídlili okolní bývalé německé vesnice. Následné politické a společenské změny v Československu znamenaly v zemědělském Draženově založení JZD v roce 1949. Přestože prošel modernizací, zůstal Draženov pevně zakotven v bohaté historické tradici a národopisných hodnotách Chodska.

Stabilní katastr 1838



Ortofoto 2022



Hodnocení

Draženov je historická obec na Chodsku s převážně obytnou zástavbou a velkým zastoupením výrobních ploch. Dominantou obce je vodojem, který však působí rušivě při dálkových pohledech. Hlavní dopravní tahy mezi Domažlicemi a Folmavou ovlivňují kvalitu života v obci, i když plánovaný obchvat by mohl negativní dopady zmírnit. Draženov se demograficky omlazuje, nová obytná zóna přilákala nové obyvatele. Obec si zároveň uchovává silnou kulturní tradici, která vychází z bohaté historie a národopisných hodnot Chodska.

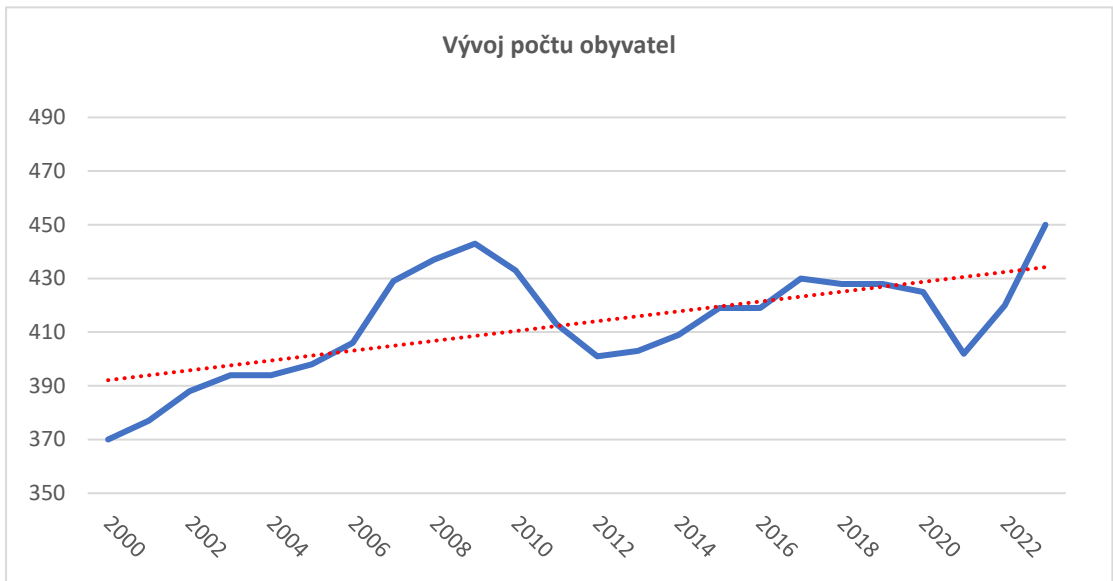
4. Sociodemografické podmínky a bydlení

Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

stoupající

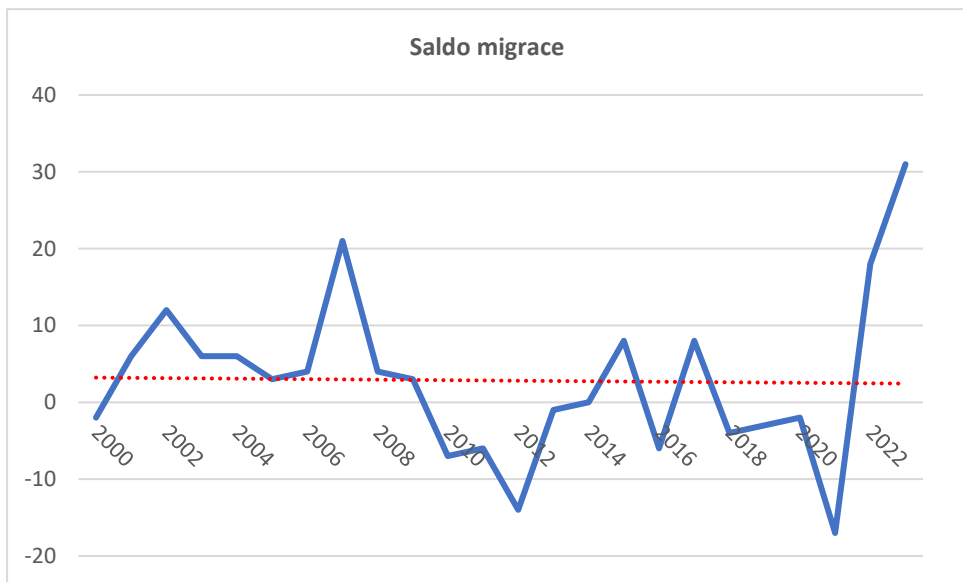
+



Saldo migrace

vyrovnaný

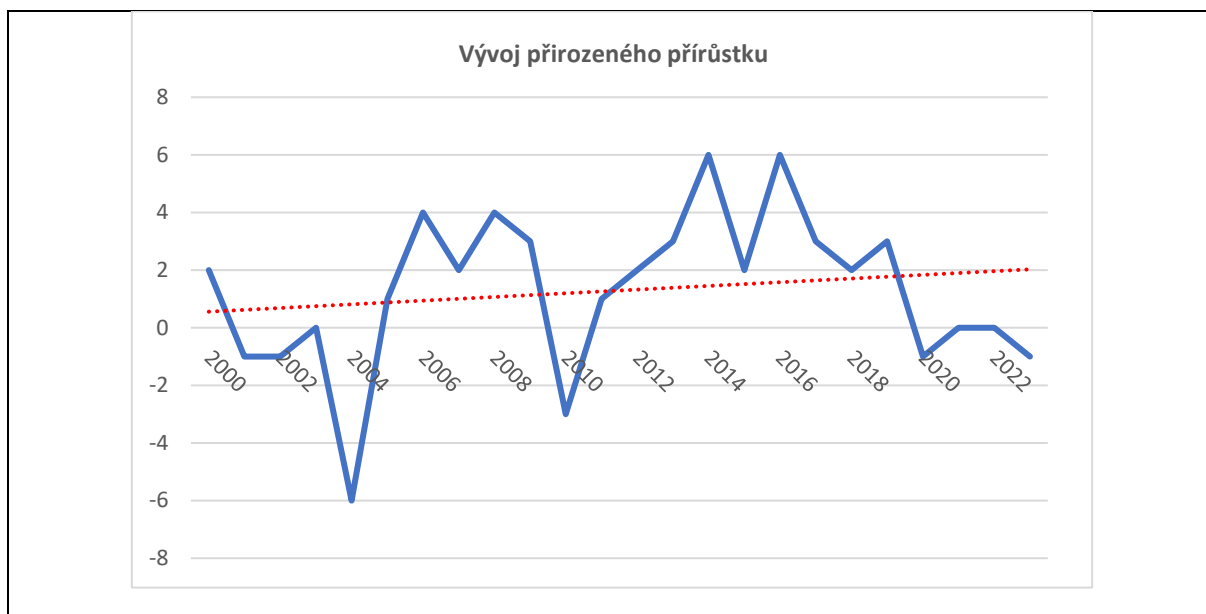
0



Vývoj přirozeného přírůstku

mírně stoupající

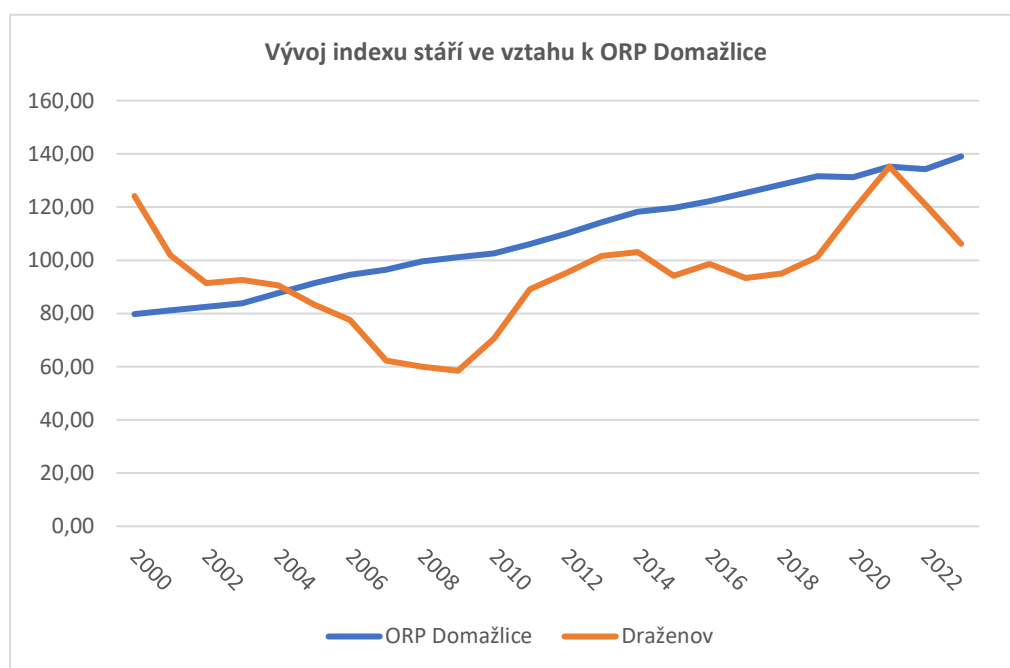
+



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

hodnoty jsou převážně pod průměrem ORP Domažlice

+



Připravované plochy k bydlení v ÚP

nová obytná zóna již je téměř zaplněna; volných pozemků k výstavbě ubývá

0

Vývoj počtu dokončených bytů

stoupající (v roce 2023 bylo dokončeno 12 bytů)

+

5. Příroda a krajina

Hodnocení

Koeficient ekologické stability

činí 0,58 (území intenzivně využívané)

-

Přítomnost chráněných území

žádná se nevyskytují

-

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 orné půdy je vhodné na hranicích rozčlenit mezemi či remízky; podél polních cest chybí RDZ zcela	
6. Vodní režim		Hodnocení
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec není zahrnuta do zranitelné oblasti	0
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	obec není limitována ochrannými pásmy vodních zdrojů	0
<i>Záplavové území</i>	na území obce je vymezeno území ohrožené zvláštními povodněmi	0
<i>Odvodněné území niv</i>	na území obce je většina niv odvodněna a část přeměněna na orné plochy	-
7. Horninové prostředí		Hodnocení
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	na území obce nejsou žádné zdroje nerostných surovin	0
<i>Ohrožení těžbou</i>	obec není ohrožena těžbou	0
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce je poddolované území, které ovšem nijak neovlivňuje další rozvoj obce	0
8. Kvalita životního prostředí		Hodnocení
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	obec neleží v oblasti vysokého radonového rizika	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci se nachází významný stacionární zdroj znečištění - Agrima Draženov, a.s.	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy se od roku 2016 na silnici č. I/26 v úseku Draženov - Folmava nezměnila, ve směru Plzeň se nezměnila, na silnici č. I/22 ve směru na Domažlice se mírně zvýšila, směr Lísková se také mírně zvýšila	-
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF	+
<i>Odvodněné pozemky</i>	poměr odvodněných pozemků vyšší a nižší třídy ochrany je vyrovnaný	0
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nachází půdy ohrožené i silně ohrožené větrnou erozí	-
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	extrémně ohrožené půdy vodní erozí se nachází jen lokálně na zemědělské půdě	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	lesy zaujímají 20,3 % plochy obce	0
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	na území obce se nachází menší i větší lesní plochy vytěžené nebo čekající na vytěžení v rámci kůrovcové kalamity	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	v obci je provozována soukromá školka, je zde funkční knihovna, obchod s potravinami, restaurace, ubytovna, kulturní dům se sálem, muzeum Draženovský špýchar a čerpací stanice; v obci působí spolek dobrovolných hasičů, fotbalistů, rybářů a klub Draženováček, který je zaměřen na děti předškolního věku	+

Vhodné prostory pro konání veřejných akcí	obec jich má dostatek	+
---	-----------------------	---

11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
---	--	-----------

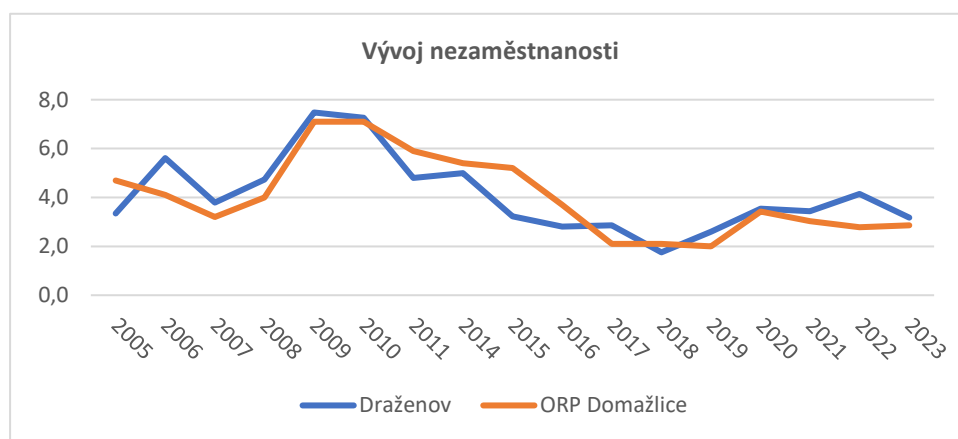
Dopravní dostupnost	obec nemá železniční spojení; v obci dochází ke křížení dvou silnic I/26 směr Folmava – Plzeň a I/22 směr Klatovy	+
---------------------	---	---

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

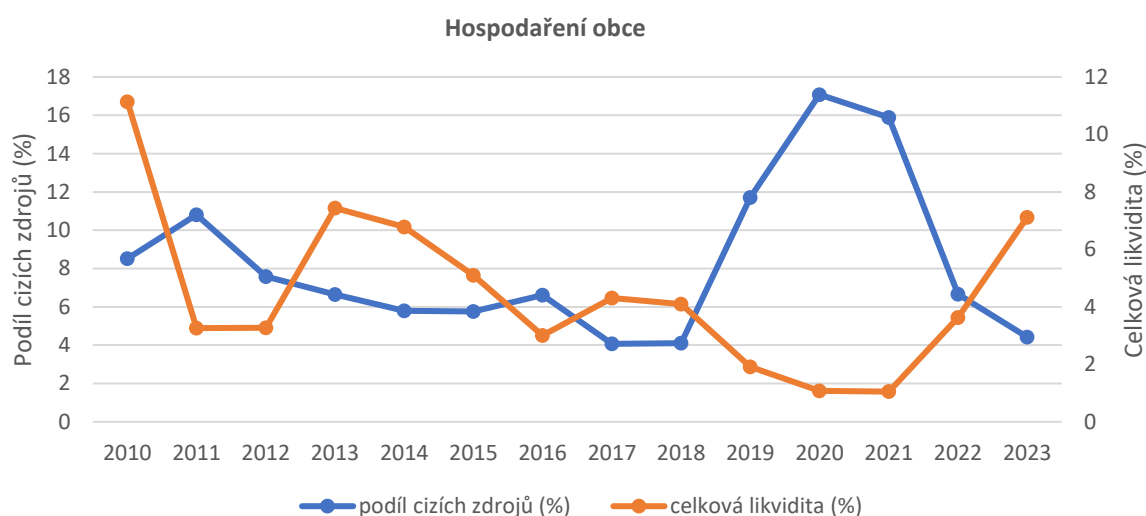
Technická infrastruktura	obec je plynofikována; připravuje se rekonstrukce kanalizace, ČOV a vybudování úpravní pitné vody včetně rekonstrukce vodojemu; vodní zdroj je dostatečný	+
--------------------------	---	---

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

Vývoj nezaměstnanosti	hodnoty se prolínají s hodnotami ORP Domažlice	0
-----------------------	--	---



Hospodaření obce	celková likvidita je 7,12 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 4,42 %	+
------------------	---	---



<i>Dostupnost ploch pro podnikání</i>	obec má vzhledem k charakteru obce dostatek stávajících i navrhovaných ploch pro podnikání	0
<i>Daňová výtěžnost</i>	činí 26,1 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6)	+
14. Rekreační a cestovní ruch		Hodnocení
<i>Turistické cíle</i>	poutní místo Dobrá Voda, Cyrilometodějský kříž u Draženova, Draženovský Špýchar - místní "muzeum" a historický statek	+
<i>Veřejné koupaliště</i>	"přírodní koupaliště" rybník západně od Dobré vody, obec zvažuje realizace nové nádrže za tímto účelem	+
<i>Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka</i>	v obci prochází cyklostezka napojená na mezinárodní cyklostezku; v současné době se buduje nová cyklostezka u silnice I/26; obcí prochází turistická stezka	+
<i>Ubytovací zařízení</i>	funkční ubytovna ve společnosti Agrima Draženov, a.s.	+
15. Bezpečnost a ochrana obyvatel		Hodnocení
<i>Povodňové riziko</i>	v obci není povodňové riziko	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci se nachází významný stacionární zdroj znečištění - Agrima Draženov, a.s. a další možný znečišťovatel je zemědělská technika	-
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy se od roku 2016 na silnici č. I/26 v úseku Draženov - Folmava nezměnila, ve směru Plzeň se nezměnila, na silnici č. I/22 ve směru na Domažlice se mírně zvýšila, směr Lísková se také mírně zvýšila	-

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	
+ 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		
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA		
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ		
+ stoupající vývoj počtu obyvatel		
+ hodnoty indexu stáří jsou převážně pod průměrem ORP Domažlice		
+ stoupající vývoj přirozeného přírůstku		
+ stoupající vývoj v počtu dokončených bytů		
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá občanská vybavenost		
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá dopravní dostupnost		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
- dobrá technická vybavenost		
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH		
+ nabídka turistických cílů		
+ veřejné koupaliště		
+ obec je napojena na řadu cyklostezky a cyklotrasy		
+ v obci je ubytovací zařízení		
15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL		
	- zvyšující se intenzita dopravy	
	- existence zdroje znečištění	
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
5. PŘÍRODA A KRAJINA		
	- intenzivní zemědělská krajina	
	- území bez přítomnosti chráněných území	
	- minimum rozptýlené a doprovodné zeleně	
6. VODNÍ REŽIM		
	- na území obce je většina niv odvodněna a část přeměněna na orné plochy	
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
	- existence zdroje znečištění	
	- zvyšující se intenzita dopravy	
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF	- výskyt vodní eroze	
	- výskyt větrné eroze	
	- kůrovec	
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
6 +	10 +	8 -

Obec Draženov se zaměří na posílení oblasti životního prostředí a to zejména podporou prvků rozptýlené zeleně, stabilních krajinnotvorných prvků (meze, remízky, mokřady, rybníky s litorálním pásmem, revitalizace vodních toků, znovuoobnovení funkce údolních niv) a snížení negativních vlivů intenzivního hospodářství.

Obec Draženov je perspektivní k dalšímu rozvoji. Nabízí dobrou dopravní dostupnost díky blízkosti hlavní silnice I/26 a města Domažlice, což přitahuje nové obyvatele a podporuje hospodářské aktivity. Stabilní demografický růst a omlazování populace, doplněné o rozvoj nových obytných zón, svědčí o atraktivitě obce pro bydlení. Přestože hlavní dopravní tah ovlivňuje kvalitu života v obci, plánovaný obchvat by mohl významně zlepšit životní prostředí. Dostatek veřejné vybavenosti, zapojení do cyklostezek a silná kulturní tradice činí z Draženova obec s velkým potenciálem pro další rozvoj.

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

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

- RO1 Rozvojová oblast Domažlice – v *platném ÚP zpracováno*
- SD26/03 – Meclov – Draženov, přestavba (VPS) – v *platném ÚP zpracováno*
- SD22/01 – Draženov – Domažlice – Kout na Šumavě, přestavba úseku s obchvaty sídel (VPS) - v *platném ÚP zpracováno*
- Územní studie silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála) – *do ÚP k zpracování*
- Krajina KR 03 – Chodská pahorkatina – *do ÚP k zpracování*
- 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.).

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 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.

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. V nových ucelených lokalitách bydlení bude prověřena možnost omezeného podílu zahrad s omezením chovatelských a pěstitelských činností a charakter bydlení může odpovídat příměstskému způsobu bydlení.

Obec 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.

Při zpracování územního plánu musí být prověřena:

- variantu C obchvatu Domažlic

„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.

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- intenzivní dopravní zátěž lze řešit plánovanou přeložkou silnice I/22. Trasa obchvatu je stabilizována v ÚP i ZÚR. Jiné závady nebyly zjištěny.

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

- v rámci dalšího stupně PD prověřit umístění přeložky silnice I/22 s vodovodem

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 potenciálním 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 Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- nejsou dodržovány správné agrotechnické zásady pěstování plodin na rizikových orných plochách (zejména vhodný osevní postup na jednotlivých honech, obdělávání půd po vrstevnicích, hnojení organickými hnojivy apod.) (dotazníkové šetření 2020)
- černá skládka u Draženovské hory při silnici a v lese ve směru na Klenčí (dotazníkové šetření 2020)