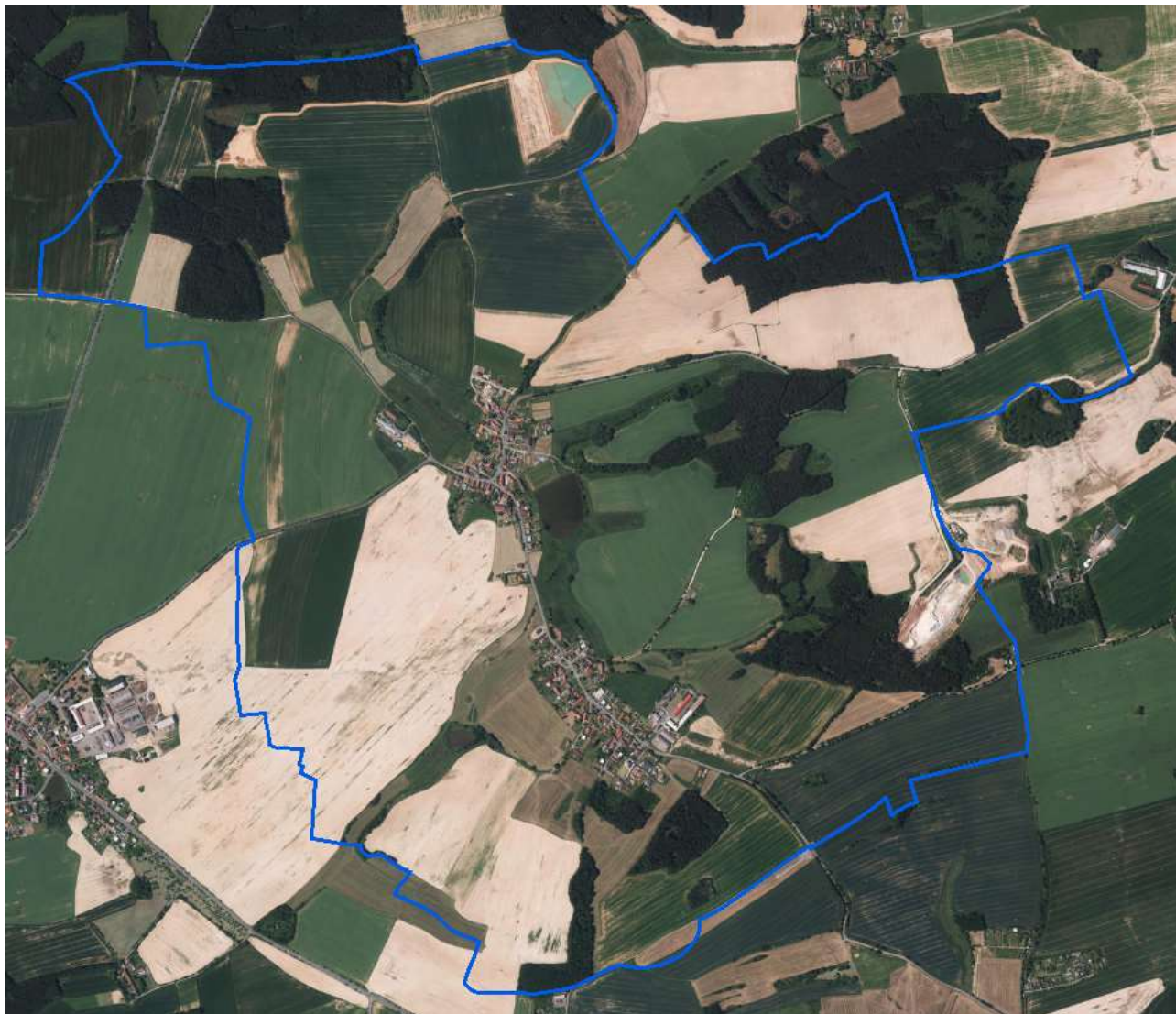


V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

LUŽENIČKY



Pořizovatel územně analytických podkladů:

Městský úřad Domažlice

odbor výstavby a územního plánování

nám. Míru 1, 344 01 Domažlice

Ing. Jiří Lahoda

Ing. Martina Královcová

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I. stupně
stavební úřad	Domažlice
katastrální území	Luženičky, Luženice
počet částí	2
rozloha v ha	629
počet obyvatel k 31.12. 2019	399
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán vydaný v roce 2016 Zpráva o uplatňování ÚP vč. zadání změny č. 1
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce – ANO (není v souladu s ÚPD) Pasport místních komunikací - ANO Komplexní pozemková úprava – NE Plán rozvoje vodovodů Plzeňského kraje – ANO Plán rozvoje kanalizací Plzeňského kraje - ANO

HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

1. širší územní vazby

a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Folmava ve vzdálenosti 17 km

- hodnocení 0

b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 54 km za 0:57 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 152 km za 2:00 hod

- hodnocení +

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou - do Plzně s jedním přestupem v Domažlicích; do Prahy ss přestupem v Domažlicích a v Plzni

- hodnocení 0

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně pouze v kombinaci s autobusem s jedním přestupem; do Prahy pouze v kombinaci s autobusem s jedním přestupem

- hodnocení 0

2. prostorové a funkční uspořádání území

- *obce obsluhované, obsluhující, svébytné* - Obec Luženičky je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.

- **ukazatel není hodnocen**

- *obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA)* - obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.

- **hodnocení +**

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obec nemá železniční napojení, obcí prochází pouze silnice III. třídy. Z pohledu hospodářského prostředí to není optimální.

- **hodnocení -**

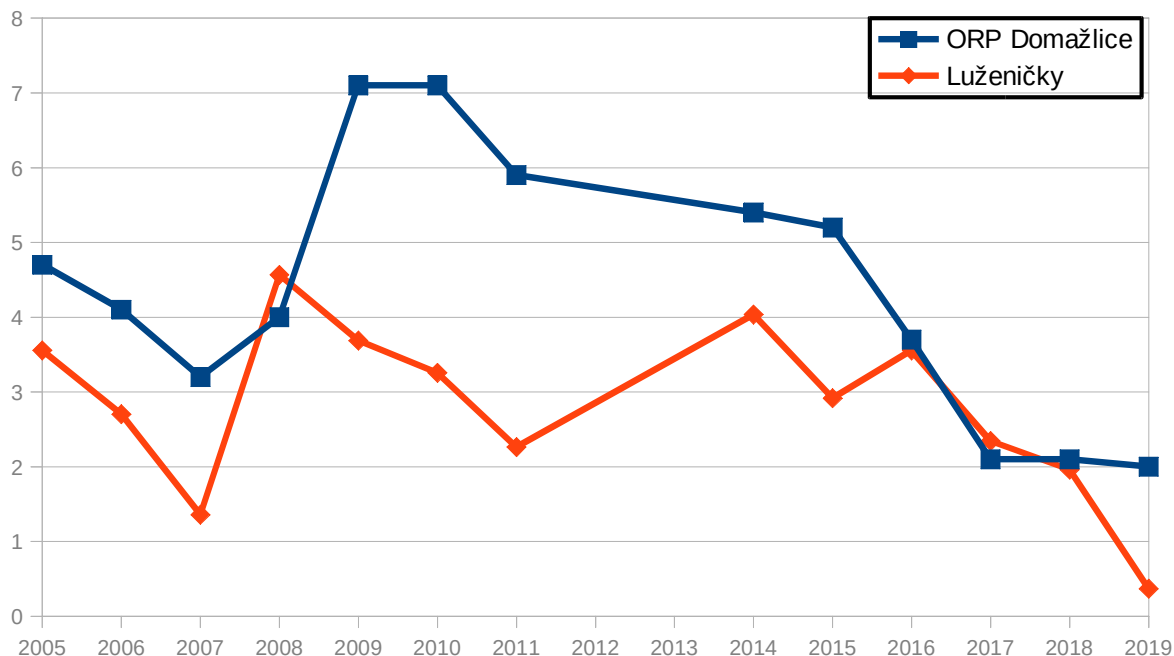
- *technická infrastruktura* - vodovod je vyhovující s dostatečnou kapacitou. Kanalizace je stará nevyhovující, je třeba vybudovat oddílnou kanalizaci včetně ČOV. Veřejné osvětlení je nově zrekonstruované v Luženičkách, v Luženicích je plánována výměna. Obec je plynofikována.

- **hodnocení 0**

11. ekonomické a hospodářské podmínky

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

- **hodnocení +**

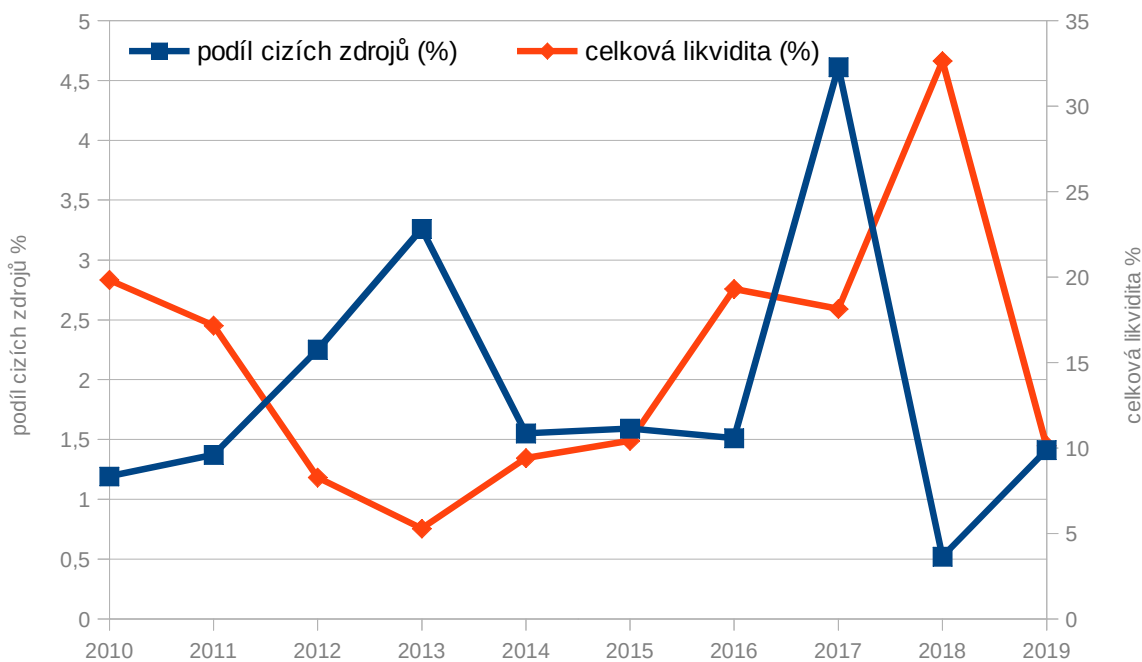


- *daňová výtěžnost* – činí 14,7

- **hodnocení 0**

- *hospodaření obce* - podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 1,41; celková likvidita 10,13

- hodnocení +



- dostupnost ploch pro podnikání – vzhledem k charakteru obce a velikostí místních částí není nutné plochy vymezovat

- hodnocení 0

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - stoupající

- hodnocení +

- vývoj přirozeného přírůstku - klesající

- hodnocení -

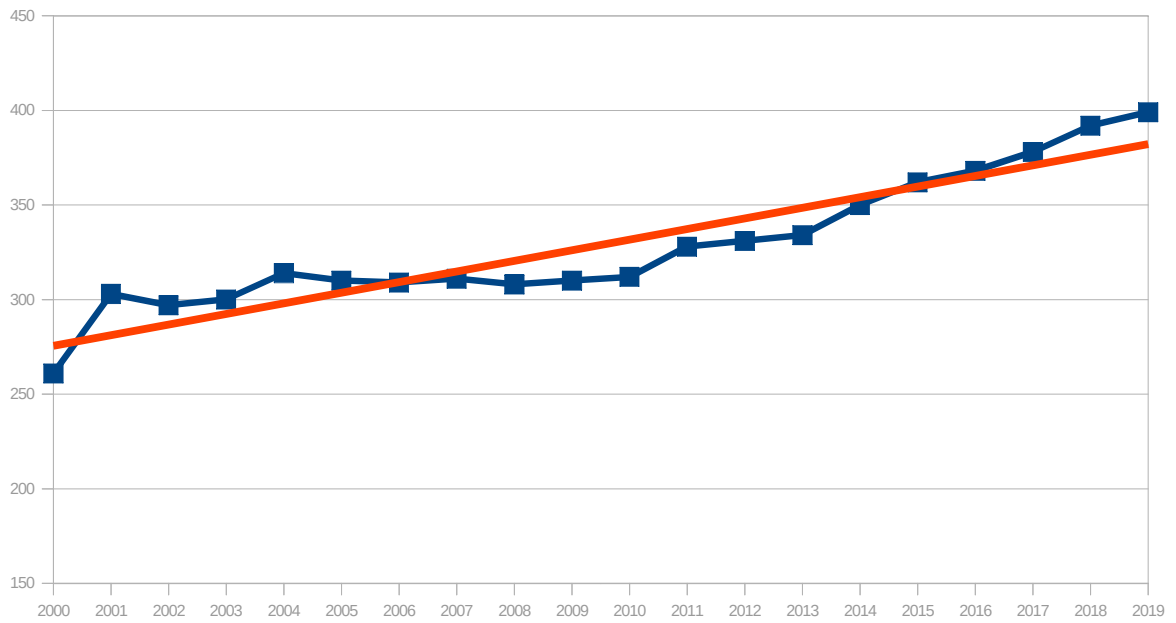
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - dlouhodobě pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

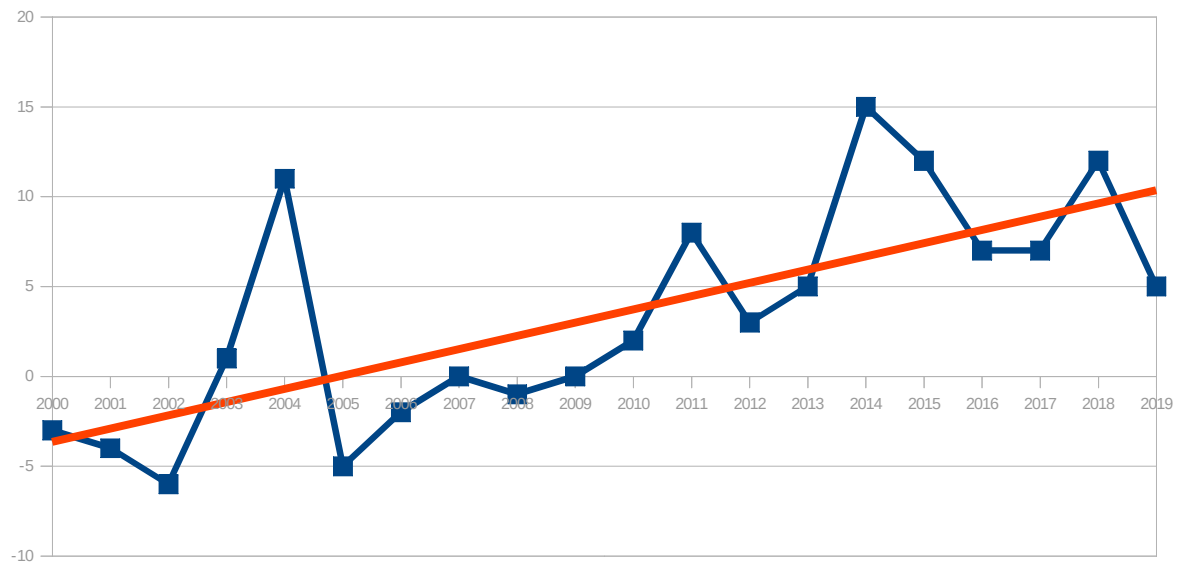
4. sociodemografické podmínky a bydlení

- vývoj počtu obyvatel - stoupající

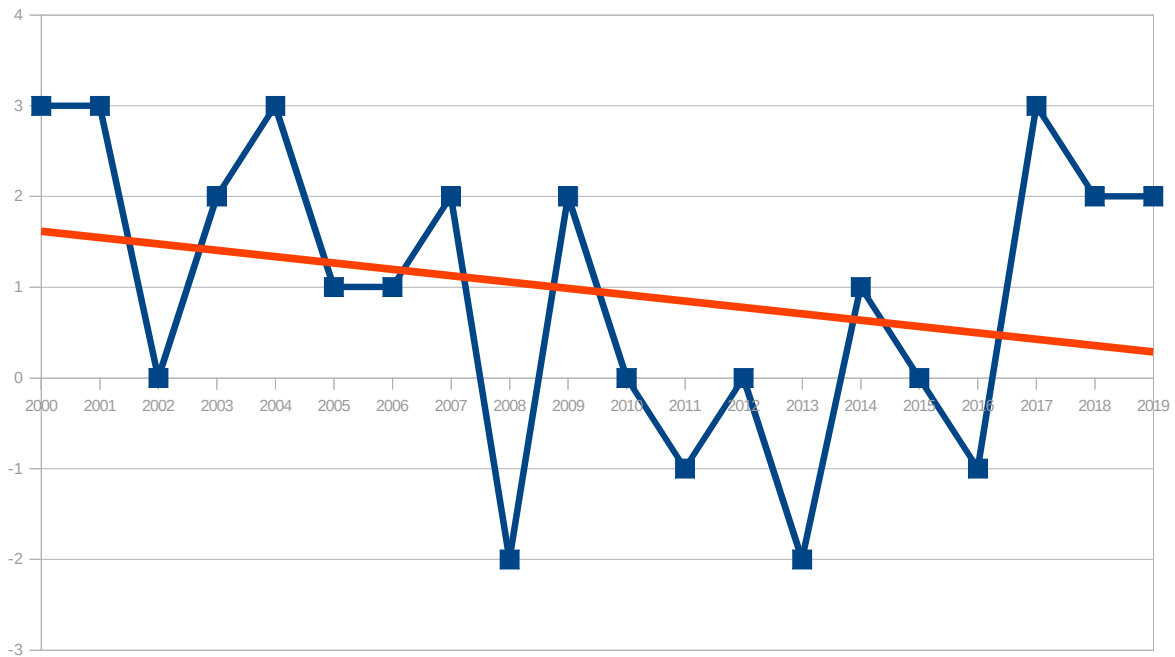
- hodnocení +



- saldo migrace - stoupající
- hodnocení +

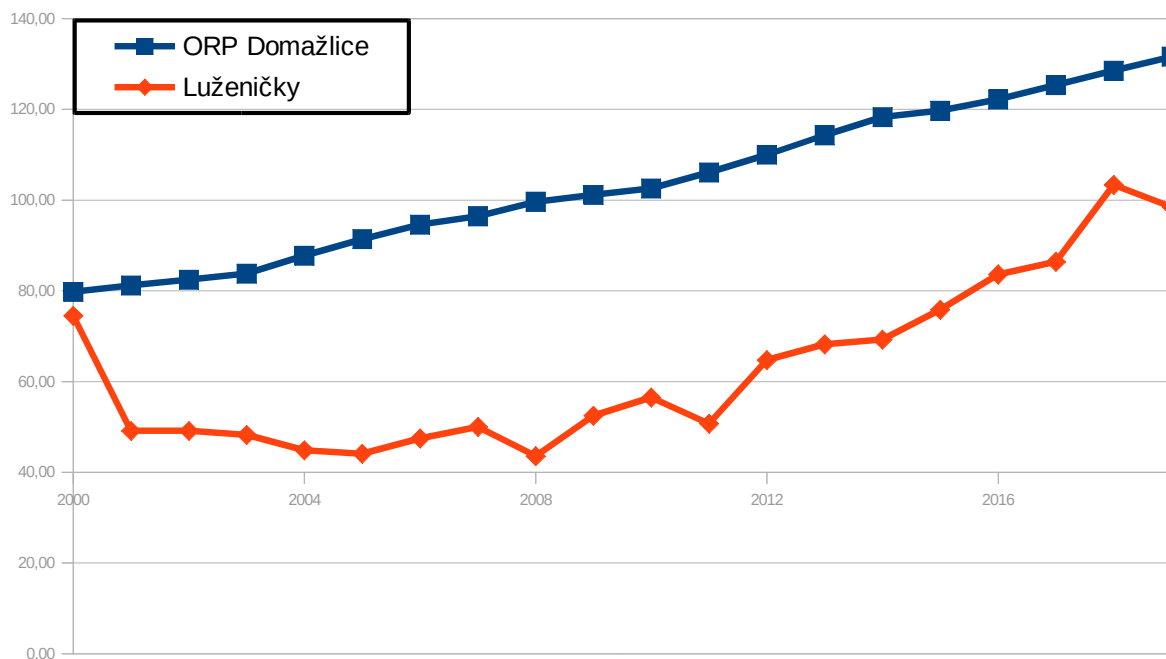


- vývoj přirozeného přírůstku - klesající
- hodnocení -



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

- **hodnocení +**



- *připravené plochy k bydlení* – obec nemá dostatek volných pozemků připravených k výstavbě, většina již je zastavěna

- **hodnocení 0**

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - stoupající

- **hodnocení +**

- *rozvoje obce* – ukazatel vývoje počtu obyvatel, saldo migrace stoupá i vývoj dokončených bytů je stoupající. Obec má zpracovaný strategický plán rozvoje obce. Obec se rozvíjí.

- hodnocení +

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - 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.

- hodnocení +

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* - obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí

- hodnocení +

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - 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.

- hodnocení 0

- *technická infrastruktura* - 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.

- hodnocení 0

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - obec nemá významný turistický cíl

- hodnocení 0

- *veřejná koupaliště* - obec má veřejné koupaliště

- hodnocení +

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obcí prochází turistická stezka a cyklotrasa, obec má dobře zpřístupněné okolí zpevněnými cestami např. k rodinným procházkám

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - v obci není možnost ubytování

- hodnocení -

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – na území obou místních částí se nachází objekty ohrožené povodněmi, jako ohrožující objekt je veden rybník v Luženicích

- hodnocení -

- *zdroje znečištění* - v obci se nachází významný zdroj znečištění LB Minerals s.r.o. na Baldově, možným znečišťovatelem může být i zvýšená doprava zemědělské techniky

- hodnocení -

- *stoupající doprava* - v obci se neprovádělo sčítání dopravy

- hodnocení 0

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- koeficient ekologické stability – 0,41 (území intenzivně využívané)

- hodnocení -

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

- hodnocení 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.

- hodnocení -

6. vodní režim a horninové prostředí

- zranitelná oblast vodního režimu - obec leží ve zranitelné oblasti

- hodnocení -

- ochranné pásmo vodních zdrojů - není limitující pro rozvoj obce

- hodnocení 0

- záplavové území - není stanoveno

- hodnocení 0

- odvodněné území niv - velká část niv je na území obce odvodněna, část z nich je přeměněna na orné plochy

- hodnocení -

- zdroje nerostných surovin - severně od obce je zdroj s vymezeným dobývacím prostorem na cihlářskou hlínu a východně od obce zdroj s dobývacím prostorem na stavební kámen technické zeminy a živcové suroviny

- hodnocení +

- ohrožení těžbou - obec není ohrožena těžbou

- hodnocení 0

- výskyt poddolovaných území - na území obce se nevyskytuje poddolované území

- hodnocení 0

7. kvalita životního prostředí

- hodnoty radonového rizika – obec leží mimo území vysokého radonového rizika

- hodnocení 0

- zdroje znečištění - v obci se nachází významný zdroj znečištění LB Minerals s.r.o. na Baldově

- hodnocení -

- stoupající doprava - v obci se neprovádělo sčítání dopravy

- hodnocení 0

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

- třída ochrany dle BPEJ - na území obce se hojně vyskytují půdy vyšší třídy ochrany ZPF

- hodnocení +

- odvodněné pozemky - odvodněné jsou téměř jen půdy nízké třídy ochrany ZPF

- hodnocení -

- ohrožení větrnou erozí - převládají půdy mírně ohrožené, avšak na území se vyskytují tři bloky zemědělské půdy, které jsou ohroženy větrnou erozí

- hodnocení -

- ohrožení vodní erozí - zemědělská půda je v některých lokalitách především na území k.ú. Luženičky extrémně ohrožena vodní erozí

- hodnocení -

- lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení – 13,7 % území obce zaujímají lesy

- hodnocení -

- ohrožení kůrovcem – na území se nachází jen několik ploch malého rozsahu, které jsou vytěženy v rámci kůrovcové kalamity

- hodnocení -

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Luženice	3 +	7 +	8 -

Obec Luženice má slabý pilíř životního prostředí, proto se obec zaměří na posílení retenčních vlastností krajiny, revitalizaci vodních toků, realizaci stabilních krajinnotvorných prvků (meze, remízky, rybníky s litorálním pásmem, liniová zeleň podél vodotečí a cest apod.).

Úkoly k řešení v ÚPD a území

Hodnoty na území obce

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- 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

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
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A,B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

Obec 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.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel 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.

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. (Luženice)

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)

V rámci pořizování územního plánu prověřit možnosti veřejných prostranství a v problémových lokalitách vymezit nové plochy. Dále obec požaduje chránit nelesní zeleň, která v důsledku intenzivního zemědělského hospodaření v krajině ubývá, a ve veřejném zájmu systém nelesní zeleně vč. polních cest doplnit a rozvíjet.

Při zpracování územního plánu:

- prověřit potřebu ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Konceptci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

- obec žádá o posunutí obchvatu města Domažlic dle varianty, která byla domluvena s ŘSD ČR v Plzni dne 31.7.2019 (přiložena přehledná situace plánovaného posunutí obchvatu)

Problémy v obci územním plánem neřešitelné

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