

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

DRAŽENOV



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	Draženov
počet částí	1
rozloha v ha	672,1
počet obyvatel k 31.12. 2019	428
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Změna č. 1 ÚP Draženov – 2018 Zpráva o uplatňování územního plánu Draženov za období 20015-2019 se zadáním změny č. 2 územního plánu Draženov Územní studie Draženov 2017
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - obec nevyplnila dotazník Pasport místních komunikací - obec nevyplnila dotazník Komplexní pozemková úprava - ANO, plán společných zařízení

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 15 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 0:53 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 152 km za 1:55 hod

- hodnocení +

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

- hodnocení 0

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

- hodnocení 0

2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné - obec Draženov 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 spojení. V obci dochází ke křížení dvou silnic I/26 směr Folmava – Plzeň a I/22 směr Klatovy.

- hodnocení +

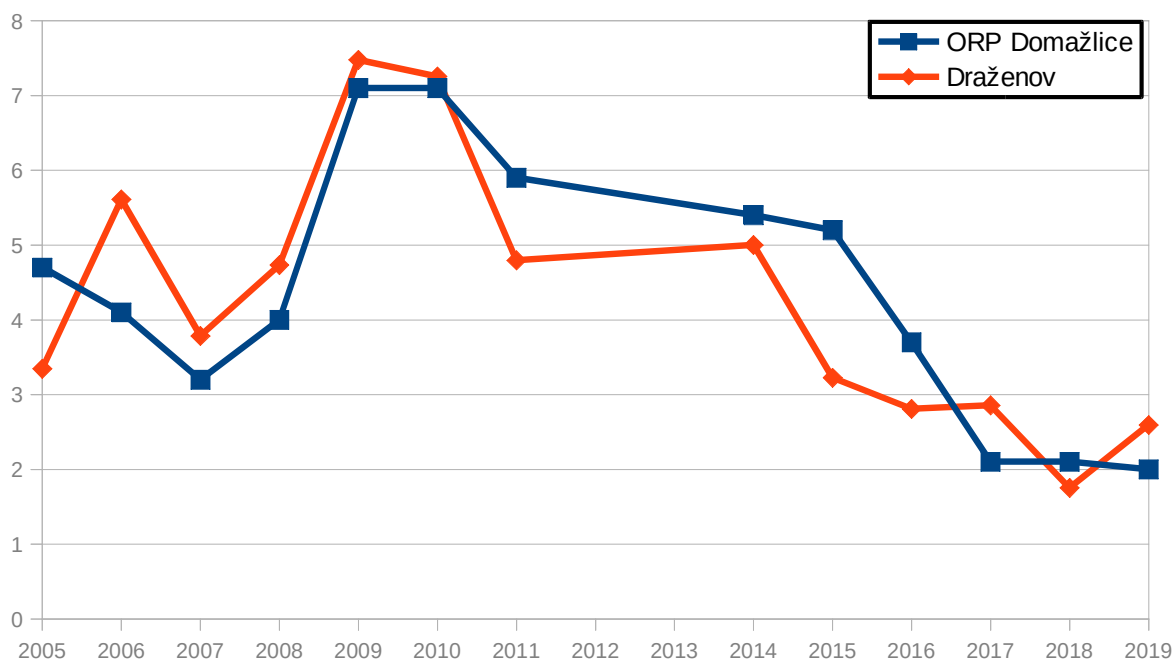
- *technická infrastruktura* - obec je plynofikována. Připravuje se rekonstrukce kanalizace, ČOV a vybudování úpravní pitné vody včetně rekonstrukce vodojemu. Vodní zdroj je dostatečný.

- hodnocení 0

11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* - hodnoty jsou přibližně shodné s průměrem ORP Domažlice

- hodnocení 0

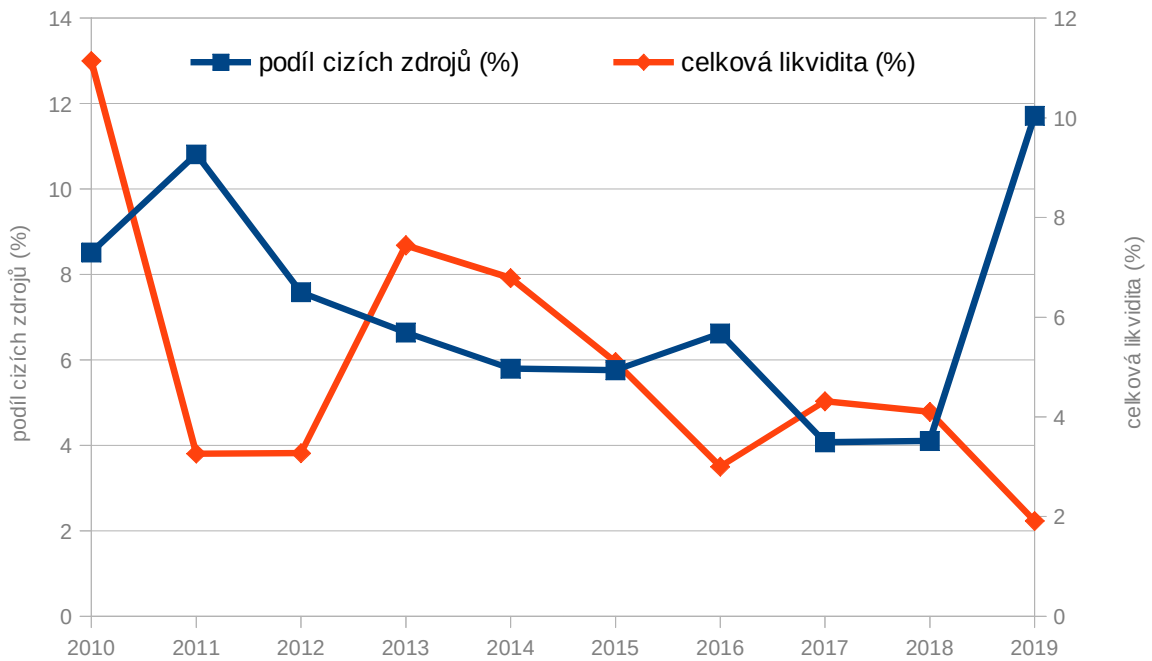


- *daňová výtěžnost* – činí 13,3

- hodnocení 0

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 1,91%; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům 11,71%

- hodnocení +



- dostupnost ploch pro podnikání – obec má vzhledem k charakteru obce dostatek stávajících i navrhovaných ploch pro podnikání

- hodnocení +

SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

3. struktura osídlení

- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +

- saldo migrace - počet obyvatel migrací ubývá

- hodnocení -

- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající

- hodnocení +

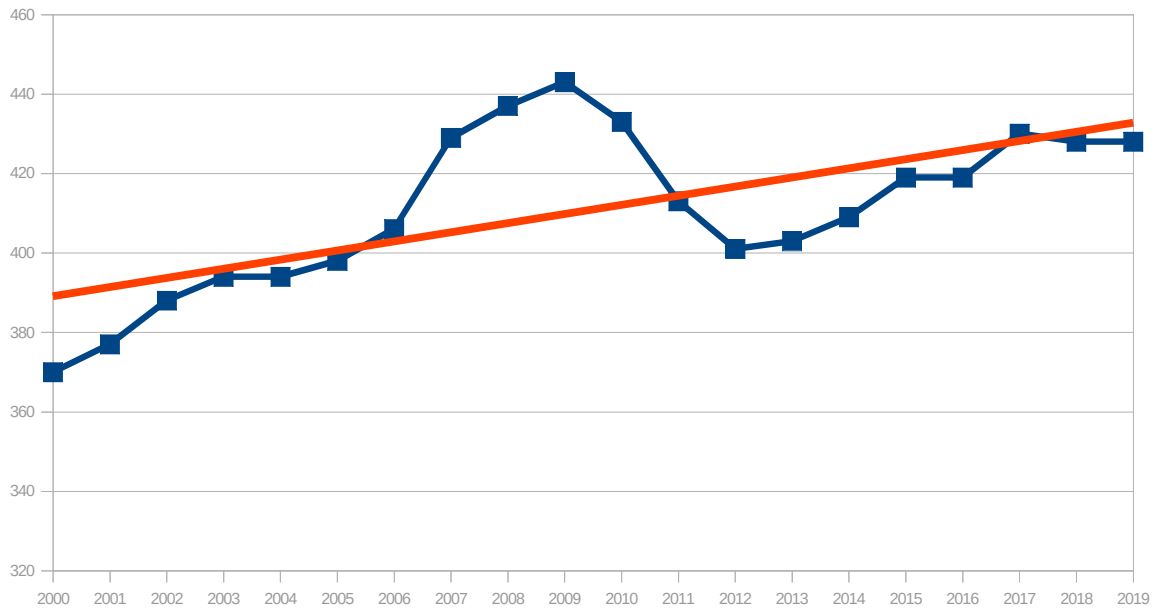
- vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice - od roku 2005 se index stáří drží pod průměrem ORP Domažlice

- hodnocení +

4. sociodemografické podmínky a bydlení

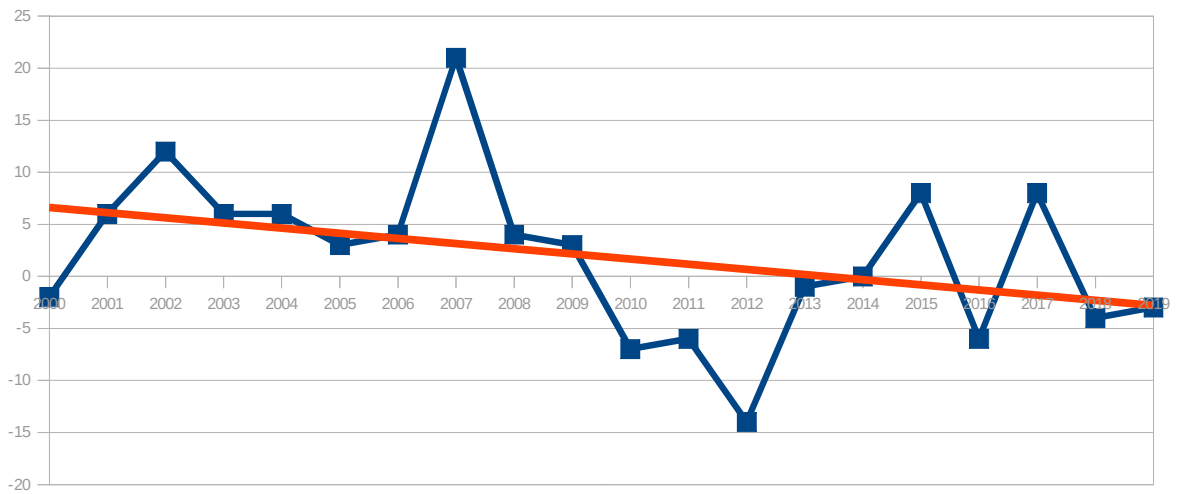
- vývoj počtu obyvatel - stoupající

- hodnocení +



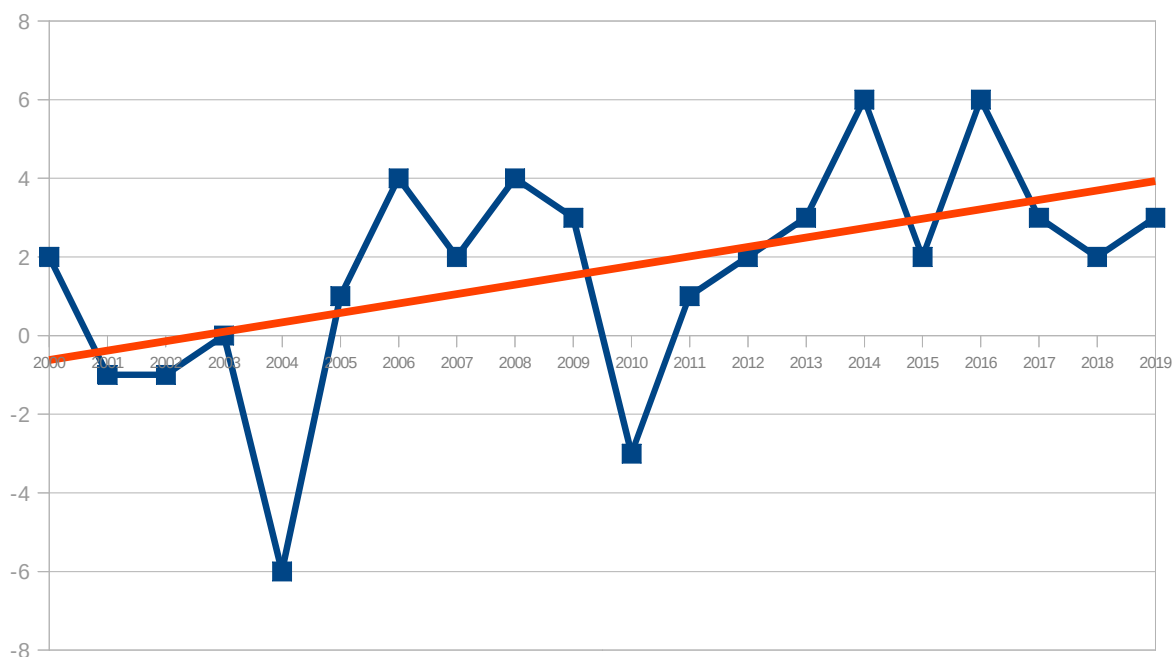
- saldo migrace - počet obyvatel migrací ubývá

- hodnocení -



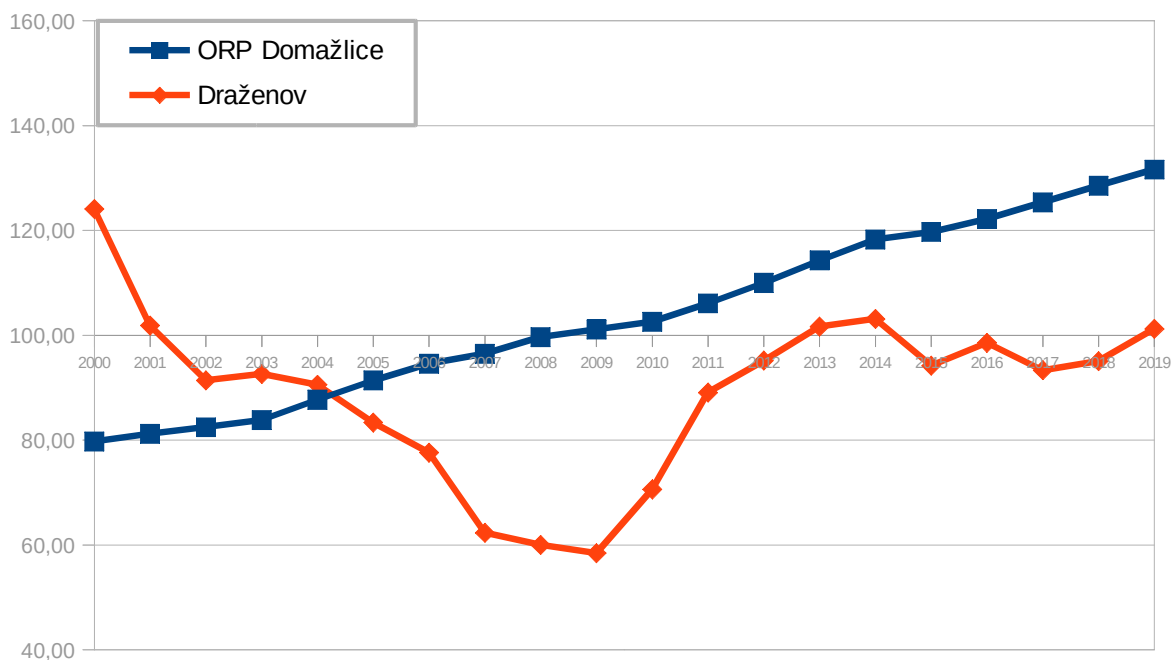
- vývoj přirozeného přírůstku - stoupající

- hodnocení +



- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - od roku 2005 se index stáří drží pod průměrem ORP Domažlice

- **hodnocení +**



- *připravené plochy k bydlení* – obec má dostatek pozemků ve svém vlastnictví

- **hodnocení +**

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - mírně klesající, v posledních 5-ti letech se dokončily 3 bytové jednotky

- **hodnocení -**

- *rozvoje obce* – ukazatel vývoje počtu obyvatel je stoupající, migrací lidí spíše ubývají a byty se dokončují nepravidelně. Rozvoj obce je spíše stagnující.

- hodnocení 0

9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- *občanská vybavenost* - v obci je provozována soukromá školka, je zde funkční knihovna, obchod s potravinami, pošta, 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.

- hodnocení +

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* – obec jich má dostatek

- hodnocení +

10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - obec nemá železniční spojení. V obci dochází ke křížení dvou silnic I/26 směr Folmava – Plzeň a I/22 směr Klatovy.

- hodnocení +

- *technická infrastruktura* - obec je plynofikována. Připravuje se rekonstrukce kanalizace, ČOV a vybudování úpravní pitné vody včetně rekonstrukce vodojemu. Vodní zdroj je dostatečný.

- hodnocení 0

12. rekreace a cestovní ruch

- *turistické cíle* - poutní místo Dobrá Voda, Cyrilometodějský kříž u Draženova, Draženovský Špýchar - místní "muzeum" a historický statek

- hodnocení +

- *veřejná koupaliště* - "přírodní koupaliště" rybník západně od Dobré vody, obec zvažuje realizace nové nádrže za tímto účelem

- hodnocení +

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - v obci prochází cyklostezka napojená na mezinárodní cyklostezku, obcí prochází turistická stezka

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - funkční ubytovna ve společnosti Agrima Draženov, a.s.

- hodnocení +

13. bezpečnost a ochrana obyvatel

- *povodňové riziko* – v obci není povodňové riziko

- hodnocení 0

- *zdroje znečištění* - v obci se nachází významný stacionární zdroj znečištění - Agrima Draženov, a.s. a další možný znečišťovatel je zemědělská technika

- hodnocení -

- *stoupající doprava* - intenzita dopravy od roku 2010 na silnici I. třídy č. 26 v úseku Draženov - Folmava klesla, u ostatních sledovaných silnic se intenzita dopravy nezměnila

- hodnocení 0

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5. příroda a krajina

- koeficient ekologické stability – činí 0,58 (území intenzivně využívané)

- hodnocení -

- přítomnost chráněných území - žádná se nevyskytují

- hodnocení 0

- 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 polní půdy je vhodné na hranicích rozčlenit mezemi či remízky. Podél polních cest chybí RDZ zcela.

- hodnocení -

6. vodní režim a horninové prostředí

- zranitelná oblast vodního režimu - obec není zahrnuta do zranitelné oblasti povrchových vod

- hodnocení -

- ochranné pásmo vodních zdrojů - obec není limitována ochrannými pásmy vodních zdrojů

- hodnocení 0

- záplavové území - na území je vymezeno území ohrožené zvláštními povodněmi

- hodnocení 0

- odvodněné území niv - na území obce je většina niv odvodněna a část přeměněna na orné plochy

- hodnocení -

- zdroje nerostných surovin - na území obce nejsou žádné zdroje nerostných surovin

- hodnocení 0

- ohrožení těžbou - území není ohroženo těžbou

- hodnocení 0

- výskyt poddolovaných území - na území obce je poddolované území, které ovšem nijak neovlivňuje další rozvoj obce

- hodnocení 0

7. kvalita životního prostředí

- hodnoty radonového rizika – obec neleží v oblasti vysokého radonového rizika

- hodnocení 0

- zdroje znečištění - v obci se nachází významný stacionární zdroj znečištění - Agrima Draženov, a.s.

- hodnocení -

- *stoupající doprava* - intenzita dopravy od roku 2010 na silnici I. třídy č. 26 v úseku Draženov - Folmava klesla, u ostatních sledovaných silnic se intenzita dopravy nezměnila

- **hodnocení 0**

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

- *třída ochrany dle BPEJ* - převažují půdy s vyšší třídou ochrany ZPF

- **hodnocení +**

- *odvodněné pozemky* - poměr odvodněných pozemků vyšší a nižší třídy ochrany je vyrovnaný

- **hodnocení 0**

- *ohrožení větrnou erozí* – na území se nachází půdy ohrožení i silně ohrožené větrnou erozí

- **hodnocení -**

- *ohrožení vodní erozí* – extrémně ohrožené půdy vodní erozí se nachází jen lokálně na zemědělské půdě

- **hodnocení -**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – lesy zaujímají 20,3 % plochy obce

- **hodnocení 0**

- *ohrožení kůrovcem* - na území se nachází menší plochy zasažené kůrovcovou kalamitou

- **hodnocení -**

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Draženov	5+	10 +	7 -

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

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 - 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.

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.

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 Draženov 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. 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.

Zpracovatel zapracuje při zpracování územního plánu či změny:

- **plán společných zařízení z komplexních pozemkových úprav**
- **variantu C obchvatu Domažlic**

„Obec Draženov nesouhlasí s variantou C obchvatu Domažlic – trasa vedená mezi Draženovem a Luženicemi.“

Při zpracování územního plánu musí být prověřena:

- *prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovacích 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 Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

- *prověřit koridor územní rezervy – II. třídy směr Ždánov*

Další problémy v obci územním plánem neřešitelné

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