

Územní plán LUŽANY

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY

TEXTOVÁ a TABULKOVÁ ČÁST



vypracoval Atelier M.A.A.T., s. r. o.

červen 2012

Obsah vybraných jevů dle klasifikace vyhlášky

Obsah:

1	Základní okruhy informací o území	str. 3
1.A	Vymezení a základní charakteristiky řešeného území	str. 3
1.B	Geografie a historie území	str. 3
1.B.1	Místopisné souvislosti a přírodní podmínky	str. 3
1.B.2	Historie území	str. 4
1.C	Demografie, vzdělanost, ekonomická aktivita	str. 7
1.C.1	Obyvatelstvo podle věku – 2001	str. 7
1.C.2	Obyvatelstvo podle stupně vzdělání – 2001	str. 8
1.C.3	Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity – 2001	str. 9
1.C.4	Vyjíždějící obyvatelstvo do zaměstnání a škol – 2001	str. 10
1.C.5	Porovnání vývoje podle počtu obyvatel a počtu domů v jednotlivých sídlech a celkem	str. 11
1.C.5.a	Porovnání vývoje podle počtu obyvatel a počtu domů v jednotlivých sídlech	str. 11
1.C.5.b	Porovnání vývoje podle počtu obyvatel a počtu domů celkem	str. 15
1.C.6	Srovnání vývoje podle počtu obyvatel a počtu domů – Lužany a Plzeň	str. 16
1.D	Urbanistická kompozice	str. 17
1.D.1	Urbanistická kompozice sídla Dlouhá Louka	str. 17
1.D.2	Urbanistická kompozice sídla Lužany	str. 17
1.D.3	Urbanistická kompozice sídla Zelené	str. 17
1.E	Uspořádání krajiny	str. 18
1.E.1	Geomorfologie, uspořádání krajinných prvků	str. 18
1.E.2	Vodní režim krajiny	str. 18
1.F	Dopravní vazby	str. 19
1.F.1	Silniční doprava	str. 19
1.F.2	Železniční doprava	str. 19
1.F.3	Hromadná osobní doprava	str. 19
2	Hodnoty území	str. 20
2.A	Civilizační hodnoty	str. 20
2.B	Kulturní hodnoty (památkově nechráněné)	str. 20
2.C	Přírodní hodnoty	str. 20
3	Vyhodnocení průzkumu názorů veřejnosti	str. 21
3.A	Výsledky průzkumu názorů veřejnosti dotazníkovou metodou	str. 21
3.B	Výsledky vyhodnocení pracovních map (statistický průmět)	str. 23
4	Rozbor udržitelného rozvoje území	str. 24
4.A	Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území – SWOT	str. 24
4.A.1	Horninové prostředí a geologie	str. 24
4.A.2	Vodní režim	str. 24
4.A.3	Hygiena životního prostředí	str. 24
4.A.4	Ochrana přírody a krajiny	str. 25
4.A.5	Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	str. 26
4.A.6	Veřejná, dopravní a technická infrastruktura	str. 26

4.A.7	Sociodemografické podmínky	str. 26
4.A.8	Bydlení	str. 27
4.A.9	Rekreace	str. 27
4.A.10	Hospodářské podmínky	str. 28
4.B	Závěr rozboru udržitelného rozvoje území	str. 29
4.B.1	Vztah Lužan a okolí z pohledu udržitelného rozvoje území	str. 29
4.B.2	Závěrečná SWOT analýza	str. 29
4.B.2.a	Charakteristika Lužan – co je hodnotou území, co je třeba chránit a udržet	str. 29
4.B.2.b	Charakteristika Lužan – co je potřeba zlepšovat, řešit	str. 29
4.B.2.c	Šance Lužan	str. 29
4.B.2.d	Rizika Lužan	str. 29
5	Problémy k řešení v územně plánovací činnosti	str. 31
5.A	Priority Lužan v územně plánovací činnosti	str. 31
5.B	Problémy k řešení obce Lužany	str. 31
6	Problémy k řešení jinými nástroji veřejné správy	str. 33

1 Základní okruhy informací o území

1.A Vymezení a základní charakteristiky řešeného území

Obec Lužany leží v Plzeňském kraji na levém břehu řeky Úhlavy, přibližně 17 km severně od města Klatovy a přibližně 20 km jižně od krajského města Plzně. Z hlediska správního členění působí jako ORP tři kilometry severně vzdálené Přeštice a spadá pod okres Plzeň-jih. Rozsah území řešeného ÚP obce je dán správním územím obce o celkové výměře 944 ha, kam spadají osady Dlouhá Louka, Zelené a Zelená Hora. Celkový počet trvale přihlášených obyvatel k 1.1.2011 je 638.

1.B Geografie a historie území

1.B.1 Místopisné souvislosti a přírodní podmínky

Klimatické podmínky – stručný výtah

- Podnebí: mírně teplé, mírně vlhké
- Průměrné roční srážky: 500 – 600 mm
- Průměrná roční teplota: 7 – 8°C

Obec Lužany, se svými částmi obce, se dle geomorfologických jednotek ČR nachází v provincii České Vysočiny (neboli Český Masív), dále spadá do Poberounské soustavy, v oblasti Plzeňské pahorkatiny do celku Švihovské vrchoviny a rozhraní podcelků Plzeňské kotliny na východě a Merklínské pahorkatiny na západě. V rámci okrsků se řešené území nachází na rozhraní Dobřanské kotliny, spadající pod Plzeňskou kotlinu a Roupovské pahorkatiny, spadající pod Dobřanskou pahorkatinu. Reliéf daného území protíná řeka Úhlava ve směru severovýchod – jihozápad s mírným říčním údolím a nadmořská výška zde stoupá přibližně od 353 do 500 m n. m. Nejvýše položený bod Lužanská hora (500 m n.m.) se nachází v jihovýchodní části správního území obce, naopak nejnižší nadmořskou výšku dosahuje řeka Úhlava a to přibližně 353 metrů. Průměrná nadmořská výška na řešeném území je tedy přibližně 390 m. Z geologického hlediska jsou na území zastoupeny převážně proterozoické horniny assyntsky zvrásněné silným variským přepracováním z období starohor. Podél řeky Úhlavy jsou uloženy říční sedimenty (písky, jíly) z období terciéru. Dále jsou v území roztroušeny hlíny, spraše a písky z kvartéru (ve střední části zkoumaného území) a zcela na západě území vulkanické horniny, zčásti metamorfované proterozoické až paleozoické (amfibolity, diabasy, melafyry, porfyry). Řešené území je součástí Plzeňského bioregionu 1.28, který spadá do hercynské podprovincie. Vegetační stupeň – dubobukový až bukový (kontinentální var.). Potenciální vegetace jsou minerálně chudší substráty s acidofilními druhy. Dle klimatického členění ČR se na území vyskytuje klimatický region MT11, který je charakterizován jako mírně teplé, mírně vlhké klima. Nejstudenějším měsícem je leden s průměrnou teplotou -2 až -3 °C, nejteplejším měsícem je naopak červenec s průměrnou teplotou 17 – 18 °C. Roční úhrn srážek se pohybuje v průměru od 500 do 600 mm za rok. Počet dnů se sněhovou pokrývkou je 50 až 60 a počet mrazových dnů je 110 – 130. Naopak počet letních dnů je 40 – 50 a dnů s teplotou vyšší než 10 °C je 140 – 160 za rok.

1.B.2. Historie území

Počátky osídlení okolí dnešních Lužan sahají daleko do minulosti – podle archeologických vykopávek můžeme usuzovat, že první obyvatelé zde žili již v době okolo 1500 let př. n. l. První dochovaná zmínka přímo o Lužanech pochází již z roku 1175. Roku 1245 ves získal Imram z Lužan, později se však celý majetek značně rozdrobil, např. k roku 1379 tak jeho jednotlivé díly vlastnili Čeněk, Sezema, Bušek a Kunka. Tato majetková rozdrobenost pak nebyla lepší ani v následujícím století. Dalším známým majitelem Lužan byl Jindřich a po něm Jan řečený Štípice, roku 1412 purkrabí v Čečovicích, jeho synové byli na Lužanech ještě roku 1475. Své majetky zde měli v 15. století také páni z Vřeskovic a Fremut ze Stropčic. Marvart z Příchovic na Skočicích vystavěl na místě zdejší tvrze renesanční zámek a svůj díl Lužan odkázal synům. Jeden z nich – Petr – zemřel roku 1603, po něm pak Lužany ještě spolu s částí Skočic dostal jeho syn Václav, který ještě přikoupil část vsi Zelené.

Po stavovském povstání byl Václav odsouzen k manství, pro víru však odešel ze země. Proto Lužany roku 1628 prodal Petrovi Jiřímu, od kterého je získal zase Zdeborovi Příchovickému. Zdeborův syn Jan Vilém byl z manství propuštěn a jeho žena Kateřina Salonena přikoupila polovinu Skočic. Podle berní ruly patřila malá část vsi k Roupovu, Lužany jinak držel Karel František Příchovský, císařský rada, zemský soudce a hejtman Plzeňského kraje.

V následujících letech Lužany vystřídaly značné množství majitelů. Po Karlovi ves vlastnil syn Jan Vilém, od něj statek roku 1721 koupil Janův švagr Klink z Engelflussu. O tři roky později jej získala hraběnka z Trauttmansdorffu, rozená Kinská, po níž vše zdělila Markéta Josefa Kinská, hraběnka z Laiblfingu. Od ní Lužany koupil plzeňský měšťan Jan Kašpar Penterider z Adelshausenu. Od roku 1746 ves vlastnil Karel Šťastný hrabě Vršovec, kvůli svým dluhům ji však musel roku 1753 prodat – dalším majitelem se tak stal plzeňský měšťan Bohumil Avalter. V této době bylo v Lužanech 26 hospodářů, z řemeslníků zde byli bednář, kovář, tesař a židovský obchodník s plátnem, porážející i dobytek (židovská komunita byla ve vsi až do konce 19. století, synagoga, kterou zde měla židovská obec, zůstala ve vsi stát až do roku 1946, kdy byla zbořena). Dále zde stál také panský mlýn o 3 kolech a 3 stoupách.

Roku 1802 Lužany opět měnily majitele – tentokrát je koupil tajný rada Jan František Linker z Linzenwicku, po třech letech ves získal August Gotthelf Globig. V roce 1818 Lužany koupil Bedřich Karel, hrabě ze Schönbornu, čímž byla ves připojena k panství dolno – lukavickému. Počátkem 19. století došlo k přestavbě lužanského zámku (postaveného v roce 1583 v renesančním slohu). Od roku 1809 byla v provozu nová erární klatovsko – plzeňská silnice, po níž jezdily dostavníky na trati Praha – Klatovy a zpět. Jedna ze zastávek byla také v Přešticích. V roce 1831 postihla celý kraj epidemie cholery, v Lužanech při ní zemřelo 31 lidí. K roku 1848 tvořily lužanský alodní statek také vsi Skočice, Dlouhá Louka, Zelená Hora, Zelené, část Vlčí a Nová Ves. V obci byla "sirubárna", po ní byl do provozu uveden cukrovar, dále zde byl mlýn, pivovar, vinopalna a ovčín.

Roku 1850 koupila Lužany za 300 000 zlatých kněžna Kinská, rozená Colloredo – Mansfeldová, od níž obec po šesti letech koupil pražský továrník Ringhofer. Posledním vlastníkem lužanského panství se stal v roce 1867 stavební rada Josef Hlávka. Za něj Lužany prožily neslavnější etapu své historie. Celé panství se v závěru 19. století značně rozvíjelo, v letech 1886 – 1888 proběhla přestavba zámku do dnešní podoby v novorenesančním slohu, byla přistavěna zámecká kaple sv. Marie, sv. Antonína a sv. Václava v novobyzantském slohu (výtvornou výzdobu provedl Karel Jobst). Dále byla přistavěna kámpalina (zvonice), v níž byly zavěšeny 4 zvony. Hlávková stavitelská činnost přinesla desítkám zdejších lidí práci.

Dne 14. listopadu 1877 projel na Plzeňsko – eisensteinské trati první vlak, nádraží v Lužanech tehdy neslo název "Lužany v Čechách". V roce 1885 byl v Lužanech otevřen první poštovní úřad, o tři roky později byla zahájena výstavba nové školy – dokončena byla dne 9. června 1889. Josef Hlávka nechal mimo jiného také postavit na planině vrchu Taneček dřevěnou chaloupku jako cíl procházek. V této době měly Lužany 564 obyvatel, Dlouhá Louka čítala 193, Zelené 178 a Zelená Hora 32 obyvatel.

V 60. a 70. letech 19. století v celých Čechách probíhal velký rozvoj spolkového a kulturního života. Ani Lužany nebyly výjimkou, když zde začaly vznikat hudební a ochotnické spolky, jejichž slávou se může

obec dodnes pyšnit. Umělecký a kulturní život se v Lužanech rychle rozvíjel a obec jím brzy proslula – skutečně proslulou se v celém kraji stala např. lužanská kapela lidových muzikantů “Šustíků”. Nejvíce se tento umělecký život soustřeďoval na přestavěném zámku, na který přitahovala paní Zdeňka Hlávková (vynikající klavíristka a zpěvačka) spisovatele, skladatele i výkonné umělce. Zámek se tak stal oblíbeným místem pobytu řady významných českých umělců – např. Julia Zeyera, Jaroslava Vrchlického, Josefa Václava Sládka, Josefa Suka, Hanuše Wihana, Oskara Nedbala a Karla Hofmanna, malíře Julia Mařáka, sochaře Myslbeka, malíře Obrovského, presidentů Akademie věd A. Randy, K. Vrby, J. Zubatého, J. B. Foerster, J. Šusty a řady dalších. Na lužanském zámku často pobýval také Antonín Dvořák. Lužany se staly místem inspirace mnoha uměleckých děl, samy se také objevují v celé řadě různých básní – např. Karla Jaromíra Erbena, sám Antonín Dvořák napsal k otevření lužanské kaple slavnostní mši (mše D dur, zvaná “Lužanská”)… Na zámku byla díky Zdeňce Hlávkové také organizována koncertní činnost. Lužanský zámek se tak stal velkým kulturním centrem nejen pro Přešticko, ale velké vážnosti a významu se těšil v celém českém národním, vědeckém i kulturním životě.

Dne 16. května 1889 postihla údolí Úhlavy obrovská povodeň, která si ve zdejších kraji vyžádala 50 lidských životů. Katastrofa se nevyhnula ani Lužanům, zde však naštěstí nepřišel o život nikdo. V následujícím roce zastavil výrobu zdejší cukrovar. Roku 1912 tu však byl vybudován lihovar a v roce 1919 i “panská pila”. Již v roce 1910 byl starý lužanský mlýn prodán rolnickému družstvu a dočkal se přestavby a modernizace. V této době se obyvatelé Lužan mohli těšit výtěžkům moderní techniky – od roku 1898 se na velkostatku mlátilo obilí parním strojem, od roku 1903 se zde používala obilní sekačka s hráběmi, v roce 1908 byl pořízen první benzinový motor na řezání píce a v roce 1912 už na velkostatku pracovala nová mlátící souprava s vázacím lisem a jedním elevátorem. Ve stejném roce byla také v obci poprvé použita “provázková povřísla”.

Všeobecný rozkvět a poklidný život však přerušil příchod první světové války. Ta vypukla v roce 1914 a přišel s ní také nedostatek, bída a strach. Potravin s různým zbožím začaly být vydávány pouze na lístky, přičemž jejich příděly se stále zmenšovaly. Lidé museli pro potřeby armády odvádět různé naturálie, koně apod. Nejhorším ze všeho však byl odchod řady zdejších mužů na frontu. Někteří z nich se zpět domů již nikdy nevrátili, jiní si nesli následky z války po celý život. Ke konci války byla situace se zásobováním kritická, nejednou lidé poznali i hlad. Konečně přišel rok 1918 a s ním mír. Ještě nějakou dobu sice trvalo, než se vyřešily všechny problémy se zásobováním, nakonec se však život v obci přeci jen vrátil do starých kolejí.

Ve 20. letech v Lužanech, stejně jako v celé zemi, probíhal opětovný rozvoj. Např. v roce 1926 byl lužanský mlýn vybaven stroji a dobudován do dnešní podoby. Pak ale přišla 30. léta a s nimi hospodářská krize. Ta se projevila nárůstem nezaměstnanosti a zhoršením sociální situace obyvatel. Když ke všemu nastoupil v sousedním Německu k moci Hitler, zavládla v Čechách napjatá atmosféra. Situace se začala vyhrocovat a v zemi začala být podnikána opatření na obranu proti německému vpádu. Začalo se s výstavbou různých opevnění a na řadu přišla i mobilizace československé armády. Po podepsání Mnichovské dohody dne 30. září 1938 se však stal jakýkoliv odpor silnějšímu nepříteli marným a Sudety tak byly připojeny k tzv. Velkoněmecké říši. Druhá světová válka se nezadržitelně blížila.

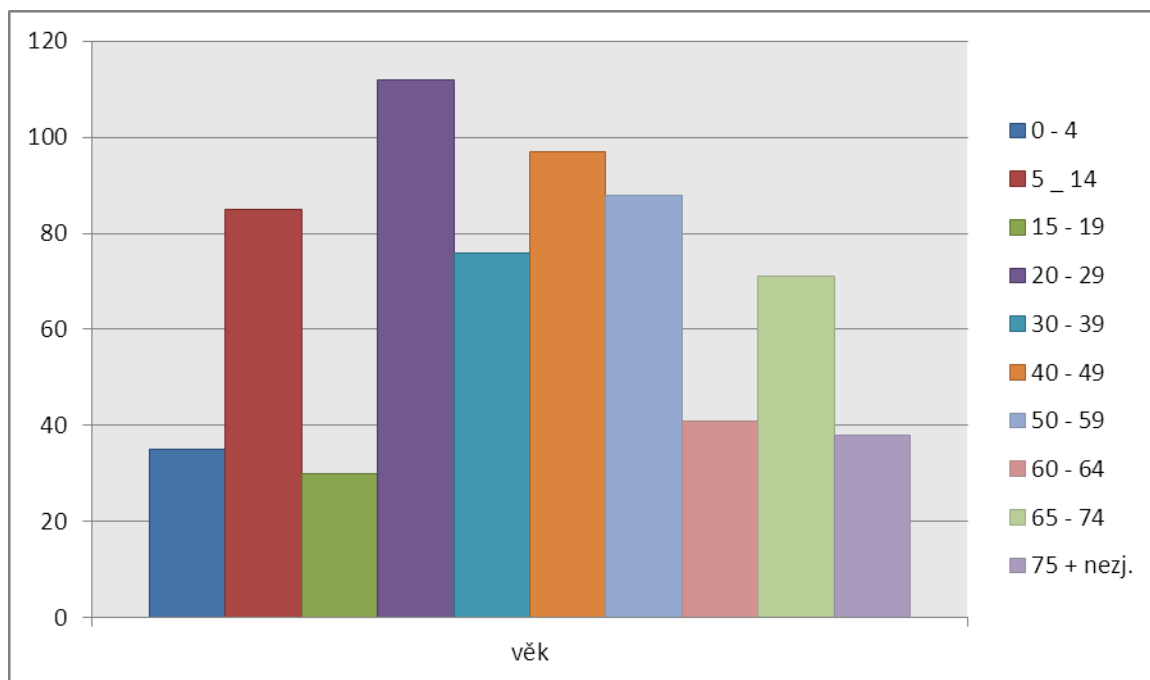
Druhý evropský válečný konflikt 20. století se od předchozího příliš nelišil – tedy alespoň ne pro obyvatele Lužan. Opět přišla bída, nedostatek a strádání, opět všude vládl strach a obavy z budoucnosti, znovu lidé museli odvádět naturálie pro potřeby armády, během okupace byly Němci odvezeny a roztaveny tři zdejší zvony. Květen roku 1945 všichni uvítali s obrovskou úlevou. Konečně nastal konec této temné kapitoly dějin Českého národa. Život v obci se pomalu uklidnil, brzy po válce nastala doba oprav a velkého budování. Po únorových událostech roku 1948 proběhla kolektivizace zemědělství a znárodnování průmyslu. Život pak v Lužanech plynul v poklidu dál. V poválečné historii v obci vznikl šlechtitelský podnik, proslulý zejména pěstováním a kultivací tulipánů, známé byly i zdejší ovocnářské školky.

Dnes jsou součástí Lužan osady Dlouhá Louka, Zelené a Zelená Hora, celé toto správní území čítá na 689 obyvatel. Zdejší renesanční zámek obhospodařuje Nadace Josefa, Marie a Zdeňky Hlávkových, založená dne 25. 1. 1905. Posláním této nadace je podporovat vědecké, literární a umělecké snahy českého

národa, přispívat k uspokojování jeho kulturních potřeb, podporovat studující i absolventy českých vysokých škol pražských a přispívat ke studiu české ekonomiky. Nejvýznamnější aktivitou Nadání je každoroční předání Cen Josefa Hlávky nejlepším studentům pražských vysokých škol, brněnské techniky a mladým talentovaným pracovníkům Akademie věd ČR na lužanském zámku. Lužany se mohou vedle své bezesporu velice bohaté historie a kulturního dědictví pyšnit také např. svým rodákem - učitelem a spisovatelem Josefem Kožíškem.

1.C Demografie, vzdělanost, ekonomická aktivita

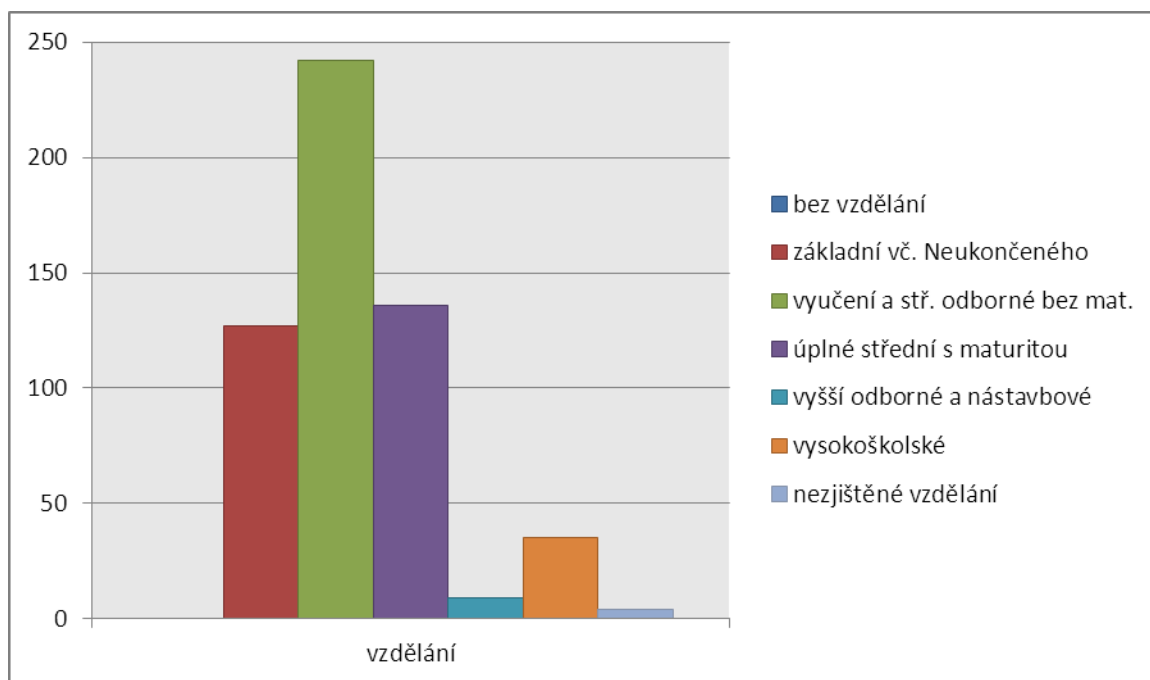
1.C.1 Obyvatelstvo podle věku - 2001



věk	0 - 4	5 - 14	15 - 19	20 - 29	30 - 39	40 - 49	50 - 59	60 - 64	65 - 74	75 +
	35	85	30	112	76	97	88	41	71	38
	5,2%	12,6%	4,5%	16,6%	11,3%	14,4%	13,1%	6,1%	10,5%	5,6%

Věková struktura obyvatel obce Lužany z roku 2001 vykazuje velký podíl dětské složky ve věku 5 až 14 let a reprodukční složky ve věku 20 až 29, který je nejvyšší ze všech. Další silnou složkou jsou obyvatelé ve věku 40 až 49 let, poté počty jednotlivých složek s přibývajícím věkem klesají. Výjimkou je jen post-produkční složka ve věku 65 - 74 let.

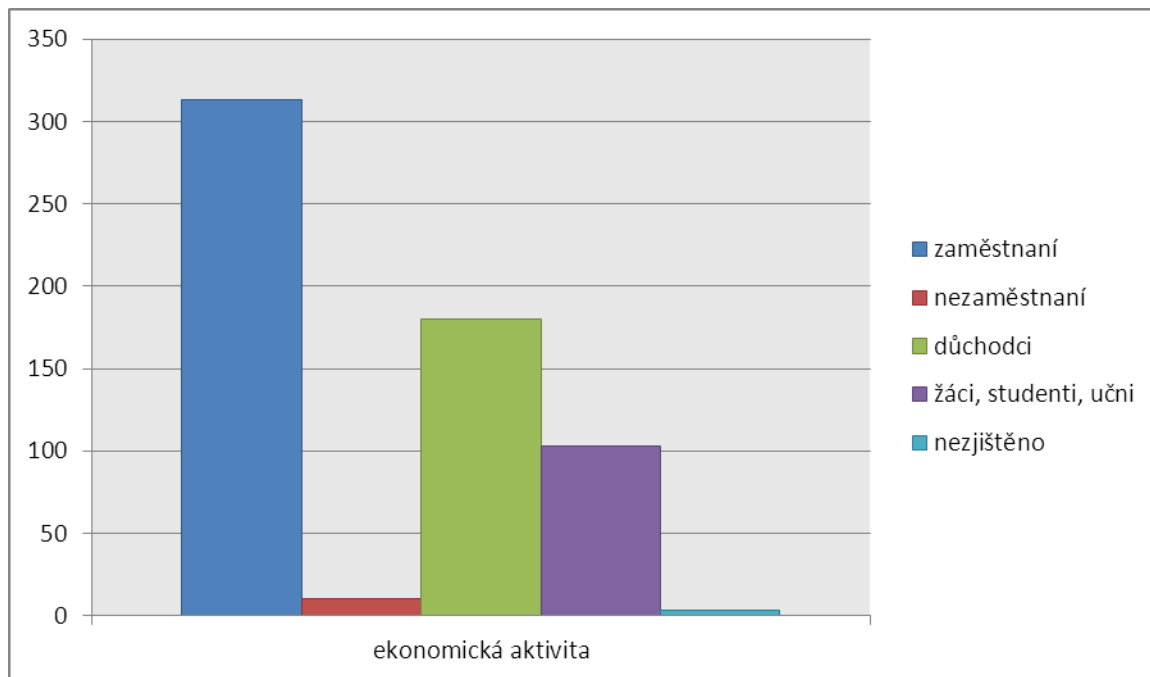
1.C.2 Obyvatelstvo podle stupně vzdělání – 2001



vzdělání	bez vzdělání	základní vč. neukončeného	vyučení a stř. odborné bez mat.	úplné střední s maturitou	vyšší odborné a nástavbové	vysokoškolské	nezjištěné vzdělání
	0	127	242	136	9	35	4
	0,0%	18,9%	35,9%	20,2%	1,3%	5,2%	0,6%

Hodnoty grafu poukazují na výši vzdělání místních obyvatel. Ve většině případů jde o vyučené nebo absolventy středního odborného učiliště bez maturity. Četné zastoupení má zde úplné střední vzdělání s maturitou a základní vzdělání, včetně neukončeného. Vysokoškolské a vyšší odborné vzdělání je zde zastoupeno ve velmi malém množství.

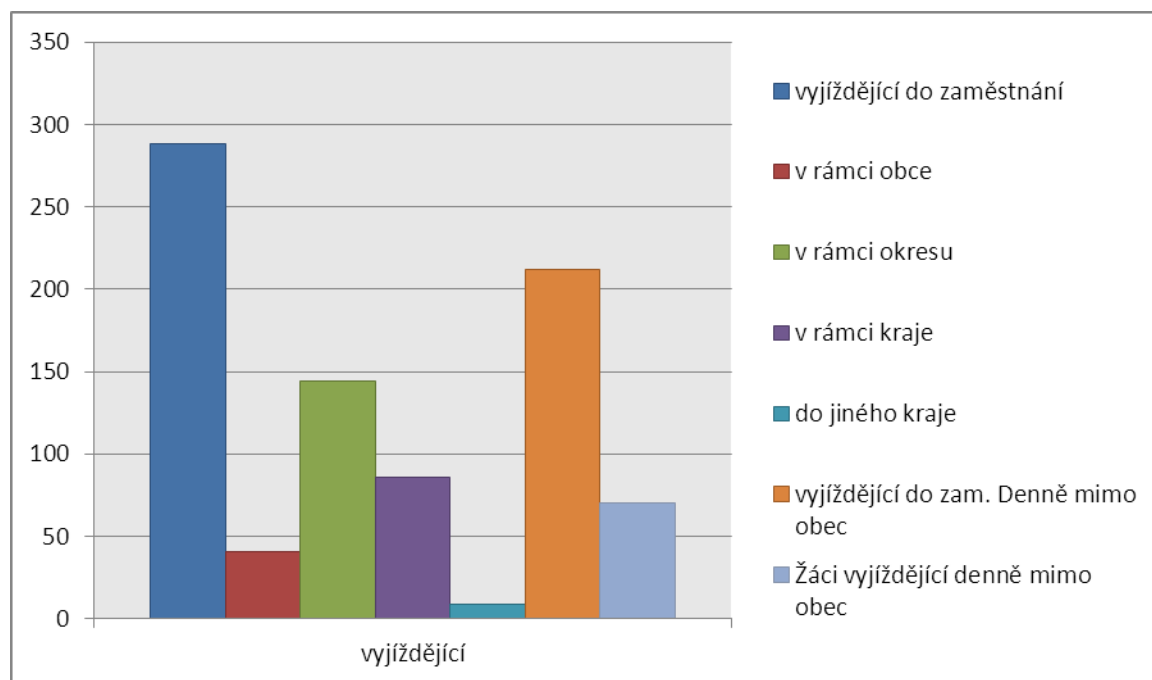
1.C.3 Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity - 2001



ekonomická aktivita	zaměstnaní	nezaměstnaní	důchodci	žáci, studenti, učni	nezjištěno
	313	10	180	103	3
	51,4%	1,6%	29,6%	16,9%	0,5%

Z hlediska ekonomické aktivity převažuje početnější skupina ekonomicky aktivních obyvatel. Z ekonomicky neaktivních převládají žáci či studenti.

1.C.4 Vyjíždějící obyvatelstvo do zaměstnání a škol – 2001

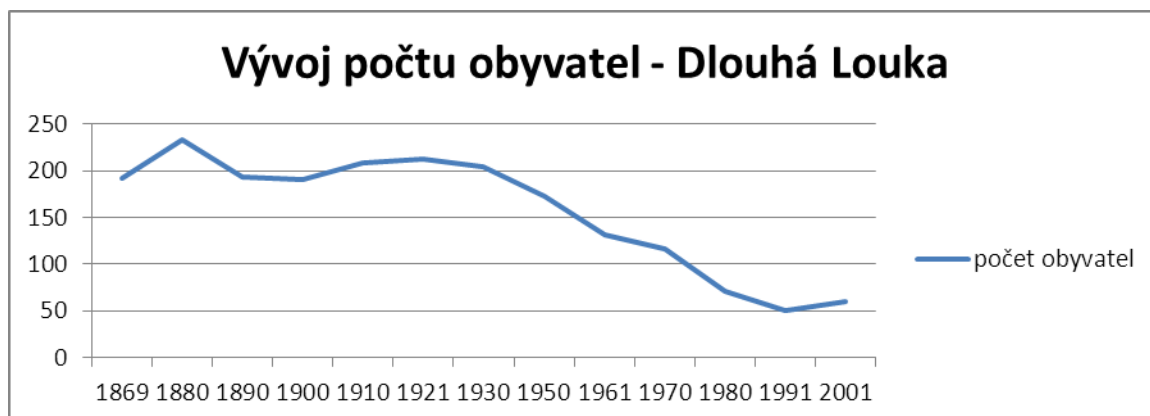


vyjíždějící	vyjíždějící do zaměstnání	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje	vyjíždějící do zam. denně mimo obec	Žáci vyjíždějící denně mimo obec
	288	41	144	86	9	212	70

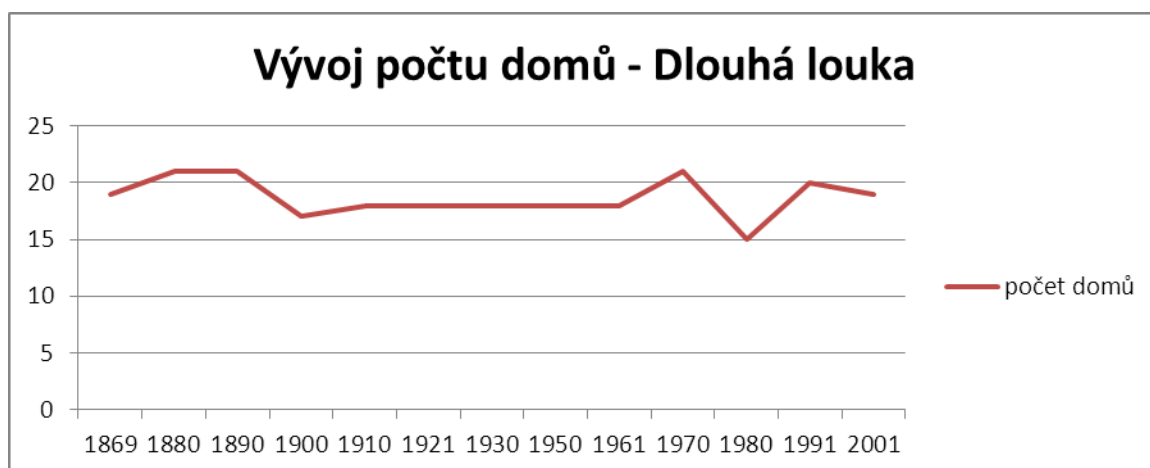
Dojížd'ka do zaměstnání je poměrně vysoká, téměř polovina místních obyvatel vyjíždí do zaměstnání, zejména v rámci okresu a kraje. Dojíždějících žáků denně mimo obec je téměř 70 %.

1.C.5 Porovnání vývoje podle počtu obyvatel a počtu domů v jednotlivých sídlech a celkem

1.C.5.a Porovnání vývoje podle počtu obyvatel a počtu domů v jednotlivých sídlech



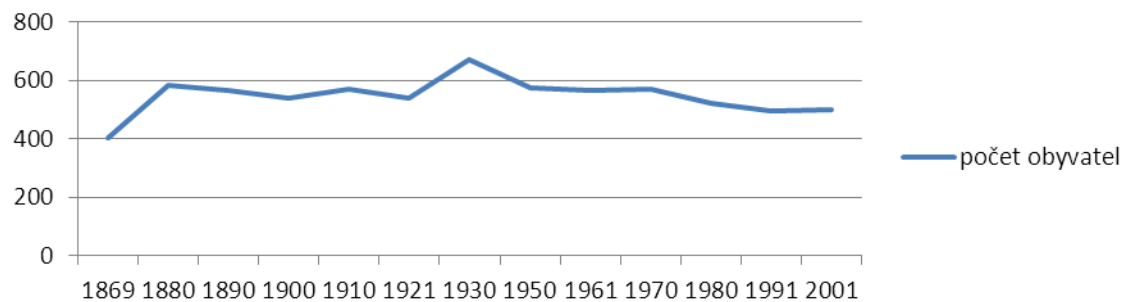
1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
192	233	193	190	209	213	204	172	132	116	71	51	60



1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
19	21	21	17	18	18	18	18	18	21	15	20	19

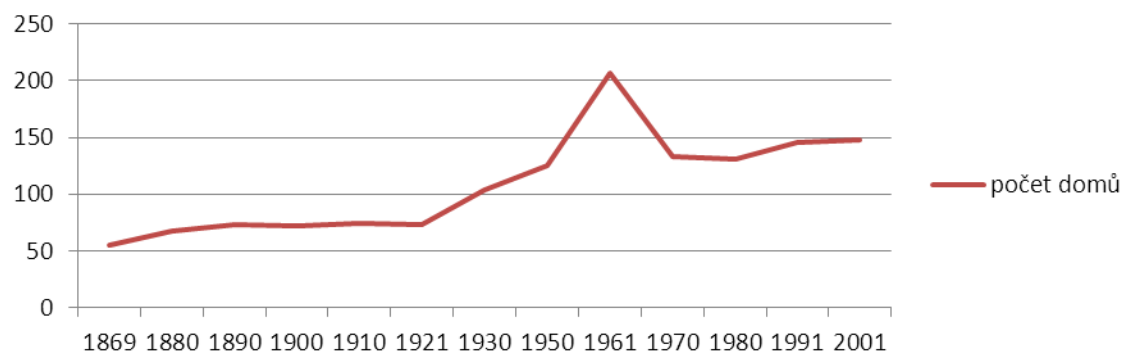
Vývoj počtu obyvatel má již tradičně klesající tendenci, jediný nárůst byl zaznamenán při sčítání v roce 1880 a v roce 2001. Co se týče počtu domů, počet je zejména stagnující s mírným propadem v roce 1980.

Vývoj počtu obyvatel - Lužany



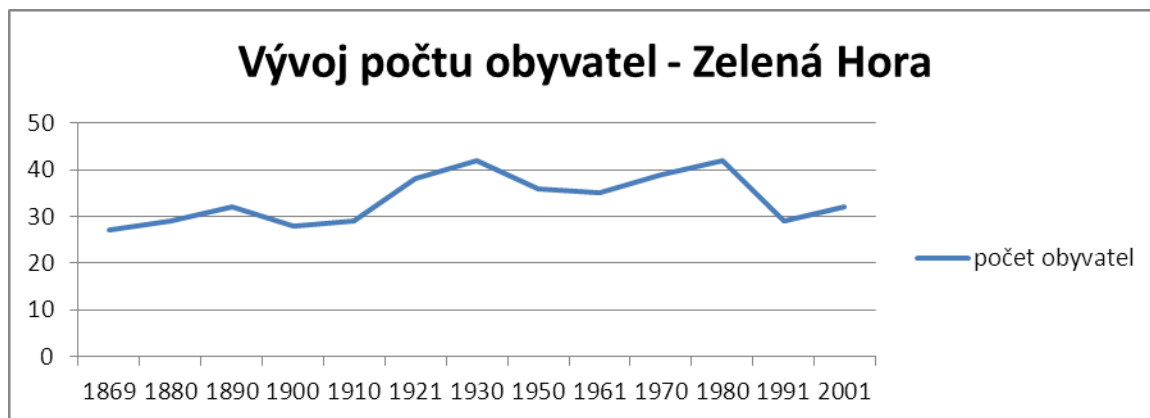
1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
402	583	564	540	568	540	669	574	567	570	523	494	498

Vývoj počtu domů - Lužany

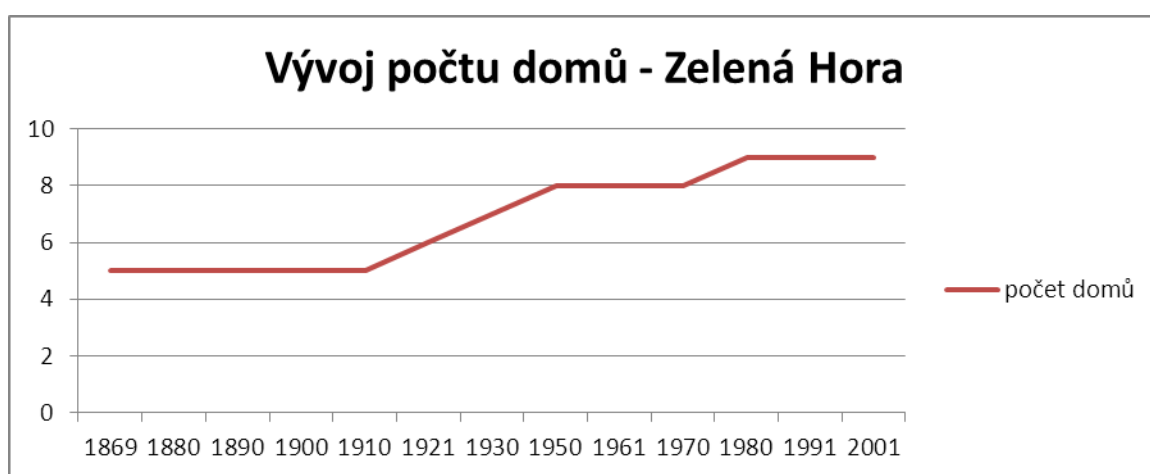


1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
55	68	73	72	74	73	104	125	207	133	131	146	148

Vývoj počtu obyvatel má stagnující tendenci, větší nárůst obyvatel byl zaznamenán mezi lety 1921 a 1930. Co se týče počtu domů, od roku 1921 se počet domů rapidně zvyšoval až do roku 1961, kdy počet dosáhl svého maxima. Poté přišel pád a od roku 1980 mírný nárůst až do současnosti.



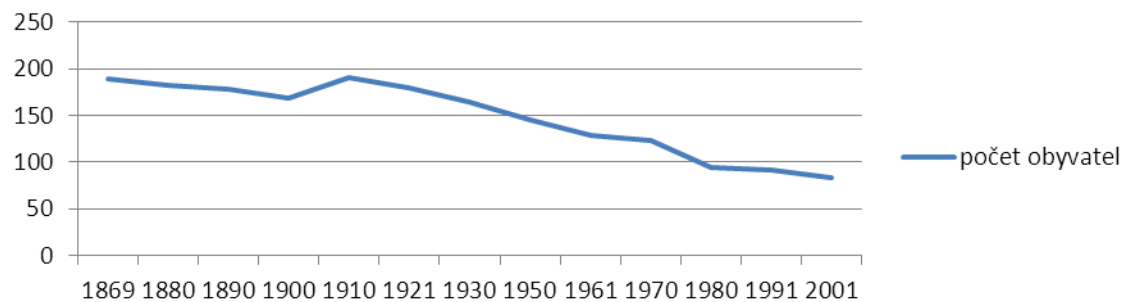
1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
27	29	32	28	29	38	42	36	35	39	42	29	32



1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
5	5	5	5	5	6	7	8	8	8	9	9	9

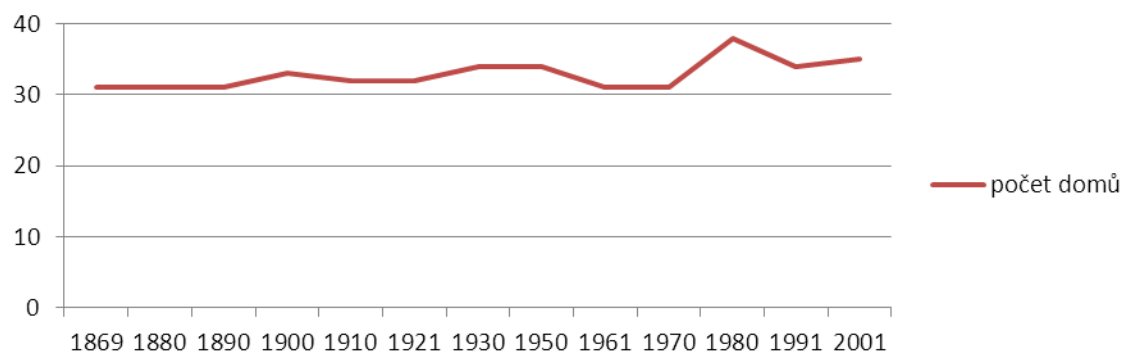
Počet obyvatel v této části obce má kolísající tendenci, kdy nejvyšší hodnota byla dosažena při sčítání v letech 1950 a 1980. V roce 1991 došlo k prudšímu propadu, ovšem od roku 2001 dochází k postupnému zvyšování počtu obyvatel. Co se týče vývoji počtu domů, zde dochází ke vzrůstající tendenci v rámci několika málo domů.

Vývoj počtu obyvatel - Zelené



1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
189	182	178	169	191	180	164	145	128	123	95	91	83

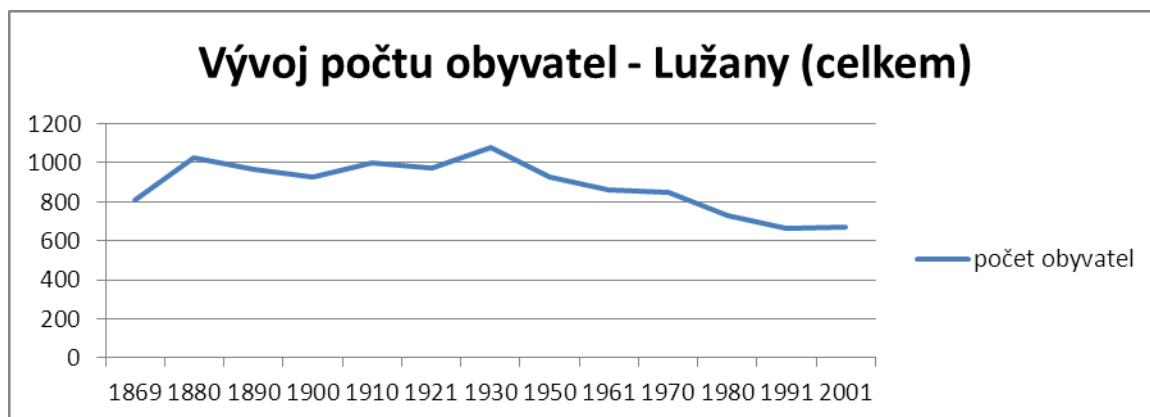
Vývoj počtu domů - Zelené



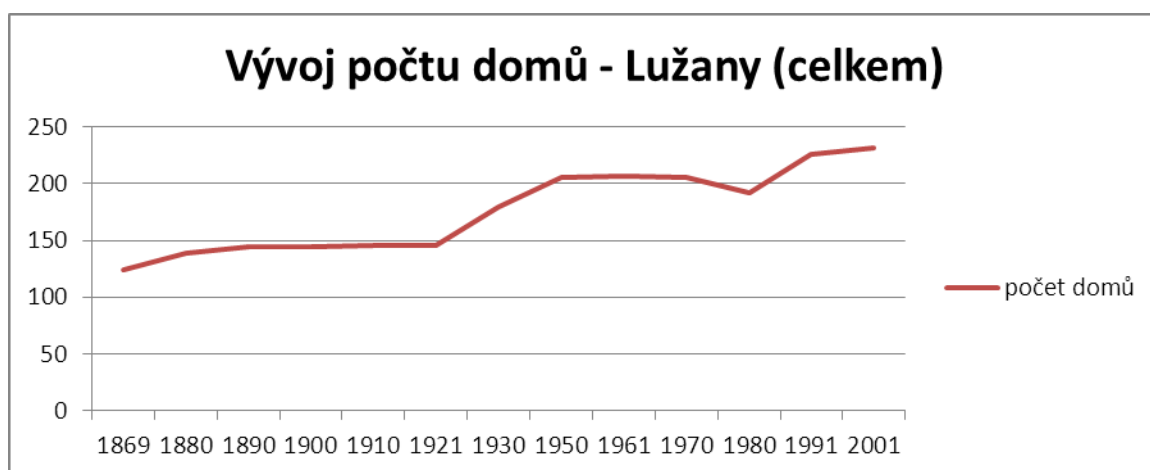
1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
31	31	31	33	32	32	34	34	31	31	38	34	35

Vývoj počtu obyvatel má již tradičně klesající tendenci, jediný nárůst byl zaznamenán při sčítání mezi roky 1900 a 1910. Co se týče počtu domů, ten lehce narůstá, ovšem pouze v individuálním měřítku.

1.C.5.b Porovnání vývoje podle počtu obyvatel a počtu domů celkem



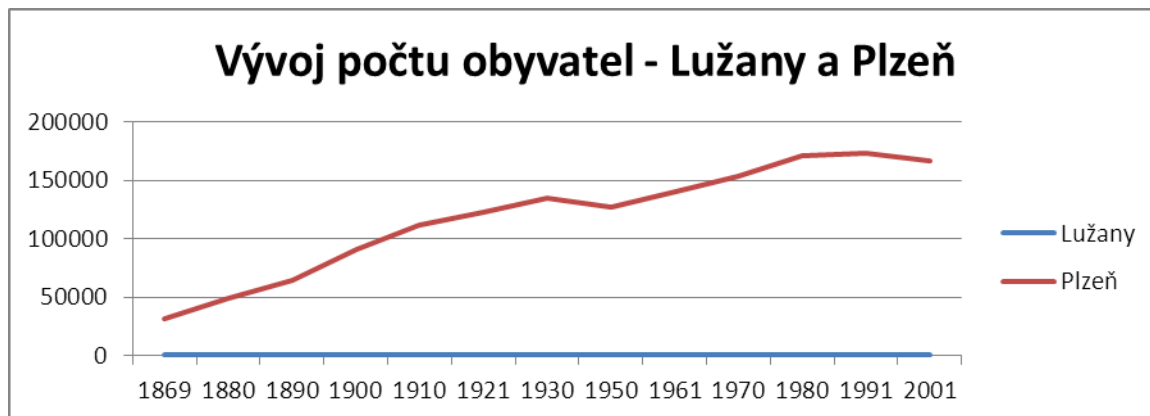
1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
810	1027	967	927	997	971	1079	927	862	848	731	665	673



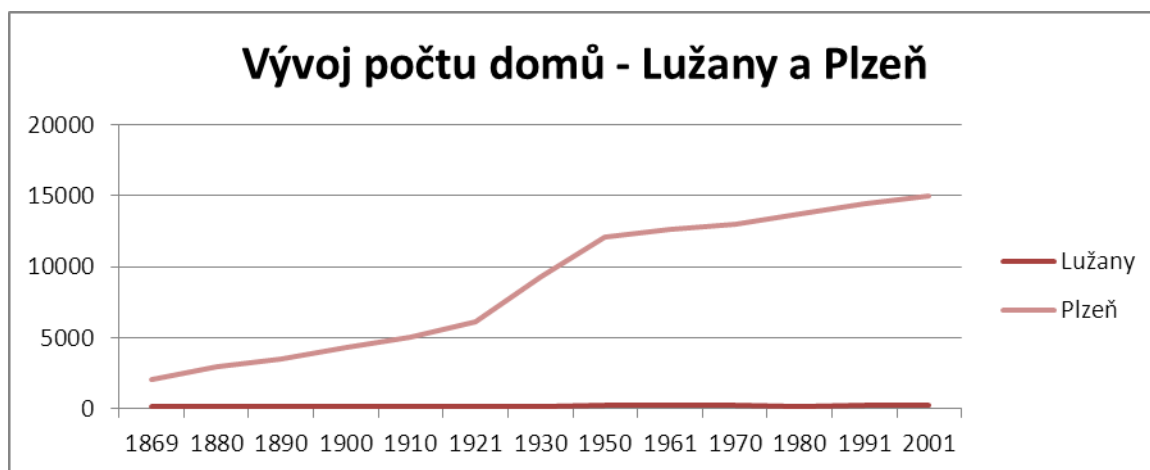
1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
124	139	145	144	146	146	179	205	207	205	192	226	231

Počet obyvatel je dlouhodobě stagnující, od roku 1930 s lehce klesající tendencí. V současnosti se počet obyvatel lehce zvyšuje. Počet domů se dlouhodobě zvyšuje. Mezi lety 1910 a 1921 došlo k výjimečné stagnaci, stejně jako mezi lety 1950 a 1970. Poté došlo k lehkému úbytku a od roku 1991 opět ke zvýšení počtu domů.

1.C.6 Srovnání vývoje podle počtu obyvatel a počtu domů – Lužany a Plzeň



	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Lužany	810	1027	967	927	997	971	1079	927	862	848	731	665	673
Plzeň	31436	48834	64158	91334	112008	122354	134288	127447	140106	153524	171599	173791	166118



	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Lužany	124	139	145	144	146	146	179	205	207	205	192	226	231
Plzeň	2062	2964	3467	4346	5078	6116	9296	12121	12638	13036	13708	14476	15000

Z obou grafů je zřejmé, že pokud porovnáme vývoj počtu obyvatel i počtu domů mají Lužany na rozdíl od Plzně téměř stagnující křivky. Plzeň počtem obyvatel i počtem domů stále narůstá

1.D Urbanistická kompozice

1.D.1 Urbanistická kompozice sídla Dlouhá Louka

Původní sídlo

Jádrová osada tvořena jednostranně umístěnými štítovými usedlostmi o malých objemech a bez přístupů k záhumenním partiím. Jádrová zástavba malebná, hodnotná.

Dostavby

Ostatní zástavba tvořena převážně soliterně umístěnými domy charakteru spíše příměstské zástavby o čtvercových půdorysech. Severně umístěná, za údolní nivou, je pak chatová osada s drobnými stavbami čtvercových půdorysů, posazených do uliční řady.

1.D.2 Urbanistická kompozice sídla Lužany

Původní sídlo

Ulicově komponovaná zástavba s okapovou orientací zhusta dvoupodlažní zástavby. Sídlo je z východní strany formováno železnicí a ze druhé pak řekou Úhlavou. Původně excentricky, dnes srostlý s charakterem příměstské zástavby, je umístěný uzavřený zámecký komplex. Zámecká věž tvoří lokální dominantu sídla.

Dostavby

V klínu severní partie mezi zámkem a původní zástavbou je umístěna izolovaná zástavba příměstského charakteru o převážně čtvercových půdorysech. Větší objemy izolovaně stojících staveb průmyslového charakteru, jsou umístěny excentricky od sídla, jihozápadním a severovýchodním směrem.

1.D.3 Urbanistická kompozice sídla Zelené

Původní sídlo

Rozvolněná dvorcová ulicová zástavba s převažující štítovou orientací a záhumenními partiemi. Charakter zástavby malebný, hodnotný.

Dostavby

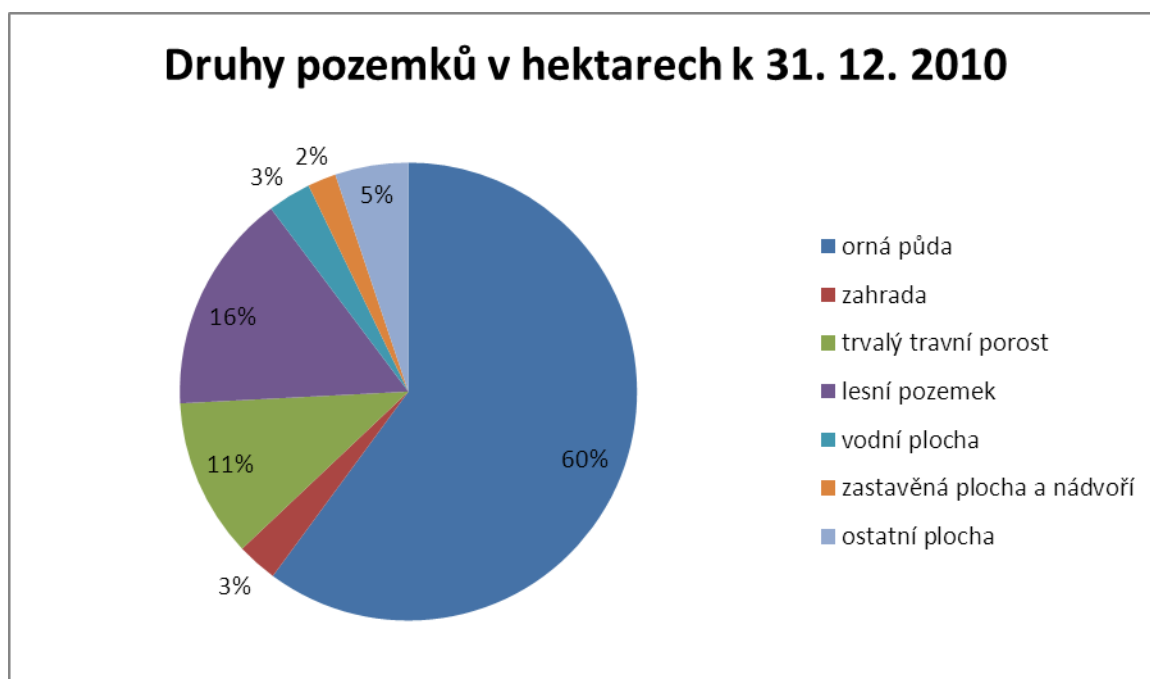
V severní a jižní části se stavbami průmyslového charakteru, excentricky umístěnými, bez negativních vlivů na původní kompozici.

1.E Uspořádání krajiny

1.E.1 Geomorfologie, uspořádání krajinných prvků

Obec Lužany, se svými částmi obce, se dle geomorfologických jednotek ČR nachází v provincii České Vysočiny (neboli Český Masív), dále spadá do Poberounské soustavy, v oblasti Plzeňské pahorkatiny do celku Švihovské vrchoviny a rozhraní podcelků Plzeňské kotliny na východě a Merklínské pahorkatiny na západě. V rámci okrsků se řešené území nachází na rozhraní Dobřanské kotliny, spadající pod Plzeňskou kotlinu a Roupovské pahorkatiny, spadající pod Dobřanskou pahorkatinu. Nejvyšší bod zkoumaného území je Lužanská hora (500 m), nacházející se v jihovýchodní části katastru. Správní území obce Lužany disponuje velkým rozsahem zemědělské půdy (700 ha), což je přibližně 74 % z celkové výměry, z toho 568 ha tvoří orná půda. Lesní plochy se zde nacházejí jen sporadicky a to jen na vyvýšeninách (např. Lužanská hora) nebo zejména na západní hranici katastru. Zaujímají zde přibližně 16% celkové výměry. Jen minimální množství vodní plochy zabírá 29 ha katastrálního území (přibližně 3 %).

Druhy pozemků v ha (rok 2010)



Orná půda	Zahrada	Trvalý trav. porost	Lesní pozemek	Vodní plocha	Zastavěná plocha	Ostatní plocha
568	27	106	147	29	19	49

1.E.2 Vodní režim krajiny

V řešeném území obce Lužany v okrese Plzeň – Jih se nachází několik drobných vodních toků a jen několik málo vodních nádrží.

Za dominantní můžeme považovat řeku Úhlavu, pramenící na Šumavě na západních svazích hory Pancíř v Železnorudské pahorkatině v nadmořské výšce 1110 m n.m. Úhlava je pravostranný přítok řeky Radbuzy a její celková délka činí 108,5 km. Ve zkoumaném území se nachází ještě další malé nevýznamné toky.

Jedinou významnou vodní nádrží ve zkoumaném území je Lužanský rybník nacházející se v těsné

blízkosti obce Lužany.

1.F Dopravní vazby

1.F.1 Silniční doprava

Hlavní komunikační kostru území tvoří silnice **I. třídy č. 27**, která je součástí mezinárodní silnice E53, směr Plzeň – Klatovy – hraniční přechod Železná Ruda.

Dále se v oblasti nachází neoznačené místní komunikace I. až III. třídy, spojující především jednotlivá sídla obce Lužany a zasahující do sousedních katastrů.

1.F.2 Železniční doprava

Řešeným územím prochází **železniční trať č. 183** na trase Plzeň – Klatovy. V Lužanech se nachází železniční stanice.

1.F.3 Hromadná osobní doprava

Je zabezpečována dopravním podnikem města Plzně – ČSAD autobusy Plzeň a.s a společností Autobusy VKJ s.r.o.

2 Hodnoty území

2.A Civilizační hodnoty

Za civilizační hodnoty lze považovat:

- železniční dráhu se zastávkou

Doporučení zpracovatele:

Potenciál infrastruktury využít pro další rozvoj zastavitelných ploch v návrhu ÚP.

2.B Kulturní hodnoty (památkově nechráněné)

Za kulturní hodnoty lze považovat:

- jádro sídla Dlouhá Louka
- jádro sídla Zelené

Doporučení zpracovatele:

Plochy urbanisticky hodnotné ochránit přísnějšími podmínkami prostorového a funkčního využití v návrhu ÚP.

2.C Přírodní hodnoty

- H1 vrch Řípec
- H2 niva řeky Úhlavy
- H3 niva potoka u sídla zelené
- H4 vrch Lužanská hora

Doporučení zpracovatele:

Plochy přírodních hodnot uchovat v návrhu ÚP bez vymezení zastavitelných ploch a lépe provázat s trasováním biokoridorů a biocenter generelu ÚSES. Tyto plochy podpořit vymezením ploch přírodních, smíšených nezastavěného území.

Místo krajinného rázu

Správní území obce lze rozdělit na 3 krajinné celky. Mělká a široká údolní niva řeky Úhlavy se sídlem Lužany, z východní strany oddělena zalesněnou dominantou vrchu Lužanské hory. Mírné zorněné návrší se sídlem Zelené na východní straně správního území jako druhý krajinný celek. Třetím krajinným celkem je pozvolně stoupající zorněné návrší se sídlem Dlouhá Louka.

3 Vyhodnocení průzkumu názorů veřejnosti

3.A Výsledky průzkumu názorů veřejnosti dotazníkovou metodou

Celkem bylo dotazováno 51 osob z 638 obyvatel, vyhodnocený vzorek je tedy z hlediska počtu respondentů vyhovující.

Dospělí

- Převážná většina obyvatel se v obci narodila a téměř jednu třetinu tvoří přistěhovalci
- Největší zastoupení v obci mají lidé ve věkové skupině 31 – 50 let a tvořili téměř třetinu dotázaných občanů. Velkou skupinu tvoří také obyvatelé ve věku 55 – 65 let a starší. Zástupci mladé generace nebyli při dotazování zastíženi
- Velkou většinu dotazovaných tvořili muži. Ti tvořili celkem dvě třetiny respondentů a jednu třetinu pak ženy
- Lidé jsou v obci velmi spokojeni, ale jsou zde některé výjimky. Nikdo z dotazovaných ovšem neuvažuje nad změnou bydliště. Tento argument je dobrým předpokladem pro další rozvoj sídla.
- Většinu obyvatel přítomní chataři, chalupáři a turisté nevadí, naopak s nimi mají veskrze pozitivní vztahy. Negativní názory se zde vůbec neobjevují
- Problémy sousedské rivality zde patrně nejsou, mezi sousedy zde panují ve větší míře dobré vztahy až na některé individuální výjimky
- Místní obyvatelé nejsou v rámci obce vůbec aktivní. V individuálním měříku se zde někteří zapojují do organizace sportovních akcí, brigád, či jiných společenských aktivit. Nejvíce aktivní jsou zde členové sboru dobrovolných hasičů a členové zastupitelstva obce
- Lidé jsou ochotni podílet se především na výstavbě a údržbě sportovního hřiště, dětského koutku a koupaliště. Velká část obyvatel by se také ráda podílela na údržbě obce či údržbě a rozšiřování knihovny.
- V rámci obce si lidé cení především činnosti dobrovolných hasičů. Za prospěšné pak považují i fotbalisty, knihovnu, sokoly a pořádání pravidelných dětských dnů. Rádi se účastní i místních zábav či vystoupení ochotnického divadla
- Převážná část obyvatel tráví svůj volný čas doma nebo v přírodě. Dále jsou zde menšiny, které sportují, nebo navštěvují místní hospodu, či se starají o zahrádku
- Obyvatelé jsou s vedením obce veskrze spokojeni. S nespokojeností jsme se v dotazníkovém šetření setkali jen v malém měřítku. Konkrétně si někteří postěžovali na nepřítel často přistavený kontejner na velký odpad
- Nejvíce obyvatel bylo toho názoru, že se podnikatelé nijak neprojevují. Menší skupina dotázaných považuje místní podnikatele za obci prospěšné. Podobný počet respondentů však tuto otázku nehodnotil
- U této otázky polovina respondentů hodnotila podmínky jako dobré a jen malý počet občanů je hodnotil jako špatné. Třetina dotázaných však na tuto otázku neodpověděla
- V obci je možné připojit se k internetu a více jak dvě třetiny respondentů připojení má, většinou doma. Jen malá skupina respondentů, převážně nejstarší generace, internet nemá a ani jej v budoucnu neplánuje zavést
- Přibližně třetina obyvatel za prací nedojíždí. Zbývající dvě třetiny dojíždějí zejména do krajského města Plzně, či do blízkého města Přeštice, vzdáleného přibližně 2 kilometry

- Polovina obyvatel využívá osobní automobil denně a u zbytku respondentů je viditelná klesající tendence využívání automobilu, přičemž skupina, která jej používá výjimečně, nebo jej vůbec nemá, je zanedbatelná
- Třetina respondentů hromadnou dopravu využívá jen výjimečně. Ostatní skupiny jsou, co se týče využívání hromadné dopravy, vyrovnané
- Významným prvkem v okolí je především zámek v Lužanech a přilehlý park. Za atraktivní považují také nově postavenou vyhlídku na kopci Taneček, místní rybník a okolní přírodu.
- K nedostatkům v obci se obyvatelé neradi vyjadřovali. Ve většině případů to byla především chybějící komunikace pro pěší. Občané si postěžovali i na chybějící přechody. Dále by obyvatelé obce rádi zasadili se o vybudování silničního obchvatu.

Děti

- Poměrové zastoupení se podařilo zajistit, vzhledem k počtu dotazovaných dětí, vyrovnaně. Všechny dotazované děti navštěvují I. stupeň Základní školy v Lužanech
- Svůj volný čas tráví děti nejčastěji doma a v přírodě. Z volnočasových aktivit u sebe doma uvedly především četbu
- Do přírody nejčastěji chodí se svým psem. Dále děti jezdí na kole, sportují nebo si s kamarády hrají na hřišti
- Dětem se nejvíce líbí především okolní krásná krajina. Mají tu také mnoho kamarádů a zájmových kroužků. – Děti by nejvíce uvítaly krytý bazén, který by mohly celoročně navštěvovat. V okolí jim chybí také například cyklostezka
- Všechny dotazované děti by chtěly v obci zůstat, většina pak i bez ohledu na to, zda se tu něco změní. Jako jediný požadavek byla uvedena možnost, že bude v budoucnu v obci možnost výstavby vlastního domu. – Ve svém okolí by děti nejčastěji ukázaly svým kamarádům místní zámek, hřiště, rybník nebo řeku. Ze vzdálenějších cílů pak uvedly památky a turistické atrakce v Plzni nebo okolní hrady.
- Pokud by děti měly možnost bydlet jinde, volily by především Dlouhou louku, města v zahraničí nebo krajské město Plzeň. Některé uvedly i svá oblíbená místa, kde žijí především jejich příbuzní
- Názory na výstavbu bytů se jednoznačně přiklání ke kladné odpovědi, výstavbě nových bytů
- Děti by uvítaly nové kamarády či možnost vlastního bydlení v dospělosti. Pouze jeden z dotazovaných byl proti, což odůvodnil tvrzením, že bytové domy na vesnici nepatří.

Pilíř sociální soudržnosti

Lidé jsou zde spokojeni. Aktivita obyvatel pro dění věcí veřejných je realizována především skrze místní spolky. Žije zde mnoho lidí produktivního a předproduktivního věku, což je dobrým předpokladem k sociální stabilitě oblasti.

Pilíř hospodářský

Podnikatelé se příliš do dění obce nezapojují, a také zde nehrají významnou roli co do zaměstnanosti obyvatel. Přesto jsou názory na podmínky podnikání převážně dobré. Zázemí několika výrobních areálů a dobré dopravní spojení na velká města dávají Lužanům dobrou perspektivu do budoucna.

Pilíř environmentální

Negativně je vnímán vliv z dopravy, do jisté míry i hluk ze železnice. Orná půda je degradována intenzivní zemědělskou činností, akutní se jeví potřeba revitalizace drobných vodních toků. Zalesněné svahy a údolní s potoky a loukami, jsou devizami obce.

3.B Výsledky vyhodnocení pracovních map (statistický průmět)

- Byly vymezeny plochy pro bydlení v jižní části sídla Lužany, u Lužanského rybníka
- Byly vymezeny plochy pro bydlení v severní části sídla Lužany
- Byly vymezeny plochy pro bydlení v sídle Zelené a sice východní záhumenní partie, dále pak jižní části a části severní, které jsou ve vazbě na zemědělský areál
- Pro sídlo Dlouhá Louka žádné plochy k zástavbě vymezeny nebyly
- Jako erozní plochy byly vymezeny svahy západní nad sídlem Lužany a západně od sídla Zelené
- Jako hodnotné dominanty byly vymezeny vrchy Lužanská Hora, vrch Řípec

4 Rozbor udržitelného rozvoje území

4.A Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území – SWOT

4.A.1 Horninové prostředí a geologie

Silné stránky

- převážně únosné podloží

Slabé stránky

- absence geologických ložisek

Příležitosti

- zajímavě tvarovaný reliéf jako potenciál pro turistický ruch

4.A.2 Vodní režim

Silné stránky

- zalesněné kopcovité dominanty
- osa významné vodoteče
- velká vodní plocha

Slabé stránky

- rychlý odtok vody z pozemků orné půdy
- zatrubněné drobné vodoteče

Příležitosti

- maximální eliminace negativních vlivů vody na člověka a krajinu samotnou – dosažitelná formou realizace účinných krajinných opatření (zalesňování, zatravňování, revitalizace vodních toků, ostatní protipovodňová opatření)
- udržení kvality vodních zdrojů
- podpora využívání ekologicky čistých energií – pro produkci biomasy využít ekologicky nestabilní plochy orné půdy jako jedno z opatření ke zmírnění odtoku vody z krajiny
- obnova a ochrana drobných vodních toků – zpomalení odtoku a přirozené čištění vody
- využití soustav vodních ploch ke zmírnění rychlého odtoku vody z krajiny a jako přirozený mechanismus čištění vody v přírodě

Hrozby

- pokračující vodní eroze při oddalování realizace účinných krajinných opatření
- rizika povodní

4.A.3 Hygiena životního prostředí

Silné stránky

- malá sídelní hustota bydlení

Slabé stránky

- emise z lokálních vytápěcích zdrojů na tuhá paliva
- vliv dopravy
- velké nečleněné plochy orné půdy – zvýšená prašnost, absence „zelených filtrů“ – západ
- hluk z železnice

Příležitosti

- využívání ekologicky čistých energií, rozšíření netradičních zdrojů energií (tepelná čerpadla, využ. solární energie, využ. biomasy, kogenerační jednotky na bioplyn, větrná energie apod.)
- revitalizace krajiny jako zdroje regenerace a předpoklad čistého životního prostředí
- obchvat obce
- výsadba zeleně, revitalizace krajiny

Hrozby

- další používání nekvalitních tuhých paliv v důsledku rostoucích cen energií
- úplné zničení zemědělské půdy, prašnost

4.A.4 Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky

- významná niva řeky Úhlavy
- zajímavé kopcovité dominanty, dálkové pohledy

Slabé stránky

- vodní a půdní eroze
- neuspokojivá průchodnost krajiny
- menší podíl zatravnění, vysoké zornění
- silnice jako liniová bariéra

Příležitosti

- zvyšování ekologické stability lesních společenství (eliminace monokultur, šetrný způsob těžby)
- zvyšování ekologické stability zemědělsky využívaných ploch (pěstování energetických plodin, zatravnění orné půdy, zalesňování)
- realizací opatření na udržení vody v krajině zvyšovat její rozmanitost a vitalitu
- obnova a ochrana drobných vodních toků – předpoklad ekologické rozmanitosti a malebnosti krajiny
- využívání ekologicky čistých energií
- vznik nových přírodních vodních ploch, využití soustav vod. ploch ke zmírnění rychlého odtoku vody z krajiny a jako přirozený mechanismus čištění vody v přírodě

Hrozby

- přetrvávající vodní a půdní eroze
- emise ze zdrojů znečištění ovzduší
- přeložka silnice jako liniová bariéra pro přírodní vlivy

4.A.5 Zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Silné stránky

- vysoký podíl zemědělské půdy
- funkční zemědělské areály

Slabé stránky

- znehodnocování pěstebních ploch půdními splachy
- neuspokojivá průchodnost krajiny
- zhoršená možnost obhospodařování díky železnici a silnici

Příležitosti

- možné využití vytipovaných ploch pro mimoprodukční zemědělství (pěstování energetických plodin a biomasy) s cílem využívání ekologicky čistých energií
- rozvoj extenzivního způsobu hospodaření, vznik biofarem a s tím související nabídka pracovních příležitostí
- obnova stability lesních společenství (eliminace monokultur, šetrný způsob těžby)
- možnost čerpání dotací na zalesňování lesních i nelesních ploch

Hrozby

- přetrvávající záplavy a vodní eroze při nenaplňování účinných krajinných opatření
- pokračující devastace nevyužívaných území, jejich přednostním zhodnocením

4.A.6 Veřejná, dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky

- dobré možnosti dopravního napojení po železnici a silnici

Slabé stránky

- absence další vybavenosti (pošta, sportovní hala, stravování a ubytování, apod.)
- špatné dopravní napojení po silnici
- chybějící chodník a cyklostezka v sídle Lužany

Příležitosti

- podpora cykloturistiky
- možnost získání dotací na budování infrastruktury
- vybudování další občanské vybavenosti

Hrozby

- menší atraktivita sídla z hlediska bydlení (nedostatečná veřejná infrastruktura)

4.A.7 Sociodemografické podmínky

Silné stránky

- dobré mezilidské vazby
- vysoký podíl mladé generace

Slabé stránky

- pracovní příležitosti zejména mimo
- malé zázemí pro volnočasové aktivity

Příležitosti

- udržení a rozmach mladé generace – zatraktivnění obce např. různými kulturními a společenskými akcemi, nabídkou parcel
- rozvoj občanské vybavenosti, ploch pro rekreaci a sport
- podpora rozvoje služeb a drobného podnikání
- rozšíření nabídky pracovních příležitostí v rámci zvyšování energetické soběstačnosti využíváním biomasy, solární energie, nabídek ploch a objektů pro výrobu a služby

Hrozby

- možný odliv kvalifikované pracovní síly a vzdělané části obyvatel, odliv mladé generace (nedostatek kvalifikovaných pracovních míst, nedostatek možností volnočasových aktivit, atd.)
- nespokojenost se stavem veřejné infrastruktury, nepříznivá celospolečenská atmosféra

4.A.8 Bydlení

Silné stránky

- rychlá dostupnost významných center po železnici a silnici
- atraktivní krajinné zázemí
- připravované nabídky stavebních parcel

Slabé stránky

- nedostatečná vybavenost
- nabídky zaměstnání zejména mimo obec

Příležitosti

- rozmach penzionového bydlení
- rozmach sportovně rekreačních aktivit
- výstavba provozoven a dalších objektů k podnikání (dobrá dopravní dostupnost)
- výstavba další občanské vybavenosti jako nabídky pro místní obyvatele

Hrozby

- odchod mladých rodin

4.A.9 Rekreace

Silné stránky

- atraktivní krajinné zázemí
- zámek se zajímavou historií
- dobré dopravní spojení po železnici a silnici
- kladný či neutrální vztah místních k turistům, chatařům a chalupářům

Slabé stránky

- nedostatek služeb cestovního ruchu, rekreační potenciál je podceňován

- není nabídka pro přechodné ubytování

Příležitosti

- atraktivita pro cestovní ruch
- využití a podpora cykloturistiky
- revitalizace krajiny, její zatraktivnění
- obnova a ochrana drobných vodních toků – předpoklad ekologické rozmanitosti a malebnosti krajiny
- využití nezastavěných ploch sídel ke zřízení hřišť, odpočinkových ploch, veřejných prostranství
- uchování a ochrana urbanisticky a architektonicky hodnotných enkláv, jejich využití pro turistický ruch
- rozvoj občanské vybavenosti, ploch pro rekreaci a sport
- rozvoj ubytování různých forem
- využití potenciálu lepšího dopravního napojení železnice

Hrozby

- nevytvoření sportovně rekreačních aktivit pro mladé rodiny
- nevytvoření nabídky pro přechodné ubytování, stagnace služeb

4.A.10 Hospodářské podmínky

Silné stránky

- železnice, silnice
- fungující výrobní a zemědělské areály

Slabé stránky

- pracovní příležitosti převážně mimo
- minimální rozsah služeb
- nízká vzdělanost obyvatel

Příležitosti

- nabídka adekvátních ploch pro rozvoj drobného průmyslu a výroby, zacílení na určitý komoditní segment – rozvoj areálů
- příprava
- hlubší využití cestovního ruchu (potenciál přírody, zajímavých sídel v okolí)
- snížení energetické závislosti využíváním ekologicky čistých energií – produkcí a zpracováním biomasy paralelně řešit podporu příznivého stavu zaměstnanosti a využití části ploch zemědělské půdy

Hrozby

- možný odliv kvalifikované pracovní síly a vzdělané části obyvatel, snadná dostupnost jiných pracovních center pro obyvatele
- uspokojování ekonomických potřeb místních v jiných sídlech

4.B Závěr rozboru udržitelného rozvoje území

4.B.1 Vztah Lužan a okolí z pohledu udržitelného rozvoje území

Území je stabilizované s potenciálem mírného rozvoje. Připravovaná nabídka stavebních parcel musí být podmíněna dostatečnými kapacitami ve škole a školce a rovněž v podpoře dalších nabídek volnočasových aktivit, služeb a zejména podnikatelských příležitostí. Tyto by mohly souviset jak s přeložkou komunikace, tak i rozšířením či konverzí areálů již existujících. Stimulem pro další rozvoj může být zámek s parkem a přilehlými hospodářskými budovami.

4.B.2 Závěrečná SWOT analýza

4.B.2.a Charakteristika Lužan – co je hodnotou území, co je třeba chránit a udržet

Silné stránky

- dobré dopravní vazby
- demograficky příznivá skladba obyvatelstva s malou nezaměstnaností

4.B.2.b Charakteristika Lužan – co je potřeba zlepšovat, řešit

Slabé stránky

- malý podíl zaměstnanosti v místě
- nedostatečná vybavenost

4.B.2.c Šance Lužan

Příležitosti

- rozvoj cestovního ruchu a služeb s ním souvisejících
- aktivity pro mladou generaci
- využití řady objektů pro sezónní ubytování a volnočasové aktivity komerčního charakteru (zejména v malých sídlech)
- nabídky stavebních parcel
- revitalizace krajiny, eliminace negativních přírodních vlivů, stabilizace jejích ekologických funkcí a její zatraktivnění (omezení vodní a půdní eroze – zalesňování vytipovaných ploch, obnova a ochrana drobných vodních toků – předpoklad ekologické rozmanitosti a malebnosti krajiny)
- zvýšení energetické soběstačnosti – využívání ekologicky čistých energií (využití části zemědělských ploch pro pěstování biomasy s vedlejším efektem rozšíření nabídky pracovních příležitostí a využití stávajících opuštěných areálů zemědělské výroby), využití potenciálu lesních ploch
- uchování a ochrana urbanisticky a architektonicky hodnotných enkláv, jejich využití pro turistický ruch
- přeložka komunikace a připravenost rozvojových ploch pro podnikání

4.B.2.d Rizika Lužan

Hrozby

- odchod mladých lidí jinam

- splachy orné půdy, narušení ekologické stability
- nedostatek volnočasových aktivit pro mladé

5 Problémy k řešení v územně plánovací činnosti

5.A Priority Lužan v územně plánovací činnosti

1. vymezení ploch pro bydlení a podnikání

2. přeložka komunikace a rozumně trasovaná šířka koridoru pro železnici

3. podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace

- návrh ploch pro sport a rekreaci (sportoviště, koupaliště, stravovací a ubytovací zařízení, agroturistika...)
- vymezení takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti

4. udržet výraz lokalit, klasifikovaných jako hodnotné, výrazně zde nerozšiřovat možnosti pro zastavitelné plochy

5. řešení postupné revitalizace krajiny

- ochrana přírody a krajiny
- obnova ekologické rozmanitosti krajiny (obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- návrh protierozních a protipovodňových opatření (obnova přírodních toků, rozčlenění velkých lánů polí, nové plochy trv. travních porostů, krajinné zeleně, plochy k zalesnění)
- návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů
- zlepšení prostupnosti krajiny, optimalizace cestní sítě

5.B Problémy k řešení obce Lužany

1. plochy pro výrobu a podnikání včetně ploch transformačních

- možnost nerušící výrobní funkce i na plochách pro bydlení
- prověřit plochy pro výrobu, které budou navazovat na přeložku silnice I. třídy- Lužany
- prověřit plochy pro výrobu v sídle Zelené a to v jihovýchodní části
- prověřit plochy pro výrobu ve východní části sídla Dlouhá Louka

2. plochy pro bydlení

- prověřit plochy pro zástavbu zejména v jižní části u rybníka Lužanský- Lužany
- prověřit plochy pro bydlení v severní části sídla Lužan
- prověřit plochy pro bydlení v jižní části sídla Dlouhá Louka
- Prověřit plochy pro bydlení jižní a východní části sídla Zelené

3. revitalizace krajiny, protipovodňová opatření

- řešit opatření k obnově ekologické rozmanitosti krajiny
- řešit opatření v krajině ke snížení rychlého odtoku vody z území a omezit rizika povodní (jižní část)
- vymežit plochy vodní pro posílení ekologické stability

- navrhnout trasy biokoridorů a biocenter v souladu s revitalizačními opatřeními a přeložkou komunikace I. Třídy

4. ochrana ZPF

- řešit střet s ochranou ZPF u rozvojových ploch na půdách v I. třídě ochrany

5. dopravní vazby

- snížit negativní vlivy záměru zástavby bydlení s železnicí
- optimálně navrhnout zúžený koridor přeložky komunikace I. třídy a železnice

6 Problémy k řešení jinými nástroji veřejné správy

Zpracovatel na základě územně analytických podkladů, s přihlédnutím především k výsledkům Rozboru udržitelného rozvoje území a vyhodnocení názorů veřejnosti, upozorňuje na problémy, které nelze bezprostředně řešit nástroji územního plánování. V rámci územně plánovací činnosti lze pouze připravit podmínky pro ta řešení, která mají územní průmět.

Doporučujeme:

navrhnout scénáře vytváření podmínek pro:

- podporu podnikání směrem k profilované výrobě (specifické nabídky, přesahující regionální vazby)
- zvýšení kvalitativních ukazatelů místní nabídky vzdělanosti
- zvýšení informační gramotnosti obyvatel (například podpora internetu)
- zvýšení atraktivity bydlení nabídkou stavebních parcel pro podnikání

pro posílení turistiky a cestovního ruchu:

- podporovat cykloturistiku a turistiku – zajistit instalace informačních systémů a zlepšit tak celkovou propagaci území, realizace cyklostezky v sídle Lužany
- iniciovat vznik turistické ubytovny, penzionu
- podpořit dotační politikou vznik sportovně rekreačních ploch, cyklostezky a stezky pro pěší
- iniciovat výstavbu objektů a ploch občanské vybavenosti

pro optimalizaci vodního režimu krajiny:

- posílit retenci území novými vodními plochami
- dotačně podpořit výsadbu protierozních pásů

pro snížení energetické závislosti obce:

- zvážit možnost centrálního vytápění s využitím fytopaliva vyprodukovaného na okolních zemědělských pozemcích a zpracovaných např. s využitím chátrajících zemědělských farem, s vedlejšími efekty v podobě udržované krajiny a vzniku nových pracovních příležitostí