

# Rozbor udržitelného rozvoje území Chválenice



prosinec  
2014 – verze 04

ZADAVATEL: Plzeň, statutární město  
ZPRACOVATEL: Ekotoxa s.r.o.

EKOTOXA s.r.o.  
Fišova 403/7, 602 00 Brno Černá Pole  
tel. 558 900 010, fax 558 900 011, e-mail: emc@ekotoxa.cz



## **AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Ing. Jiří Hon  
Mgr. Radim Lokoč, Ph.D.  
Mgr. Zdeněk Frélich  
Mgr. Miroslava Baranová  
Bc. Petr Chroust  
Bc. Tomáš Mühr  
Gabriela Hřivnáčová  
Zdena Adamíková

### **Fotodokumentace**

Ing. Jiří Hon (2012, 2014)  
Mgr. Miroslava Baranová (2014)  
Mgr. Radim Lokoč, Ph.D. (2009)  
Bc. Petr Chroust (2009)  
Bc. Tomáš Mühr (2009)

### **Spolupráce statutárního města Plzeň**

Ing. Helena Zíbová  
Bc. Edita Černá

**Tento text pro obec Chválenice je vykopírován a upraven z původního celkového dokumentu „RURU obcí ORP Plzeň II – 2014 Final“ pro potřeby obce.**

## OBSAH

<b>1. ÚVOD .....</b>	<b>5</b>
<b>2. METODOLOGIE .....</b>	<b>5</b>
<b>3. KARTA OBCE .....</b>	<b>7</b>
Chválenice .....	7
<b>4. ZPRACOVATELÉ DOTAZNÍKŮ 2012/2014 .....</b>	<b>22</b>
<b>5. POUŽITÁ LITERATURA A JINÉ ZDROJE .....</b>	<b>23</b>

## PŘÍLOHY

Dotazník pro zástupce obcí verze 2014

## SEZNAM ZKRATEK

ADSL	Asymmetric Digital Subscriber Line (nesymetrická digitální účastnická linka)
aj.	a jiné
atd.	a tak dále
ČOV	čistírna odpadních vod
č.	číslo
č.p.	číslo popisné
dopr.	dopravní
DPS	Dům s pečovatelskou službou
el.	elektrické
EO	ekvivalentní obyvatel (problematika ČOV)
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
hl.	hlavní
CHLÚ	chráněné ložiskové území
JV	jihovýchod
JZD	Jednotné zemědělské družstvo
KD	kulturní dům
ks	kus
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
MAS	místní akční skupina
MŠ	mateřská škola
MÚK	mimoúrovňové křížení
MVE	malá vodní elektrárna
MZCHÚ	maloplošně zvláště chráněná území
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
např.	například
NATURA 2000	soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
obč.	občanský
obyv.	obyvatel
OZE	obnovitelný zdroj energie
OŽKO	oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
popř.	popřípadě
PP	přírodní park
Q <sub>100</sub>	průtok při stoleté vodě
r.	rok
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům

resp.	respektive
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
st.	starý, stavební
sv.	svatý
SZ	severozápad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚMO	úřad městského obvodu
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability krajiny
vč.	včetně
VTL	vysokotlaký, vysokotlak
VVN	velmi vysoké napětí
ZD	zemědělské družstvo
zem.	zemědělský
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

## SEZNAM JEDNOTEK A ZNAČEK CHEMICKÝCH SLOUČENIN

kV	kilovolt
m	metr
km	kilometr
MW	megawatt
ha	hektar
kg	kilogram
B(a)P	Benzo(a)pyren
NO <sub>x</sub>	oxidy dusíku (NO a NO <sub>2</sub> – oxid dusnatý a dusičitý vyjádřeno jako oxid dusičitý)

# 1. ÚVOD

Jedná se o třetí aktualizaci tohoto dokumentu v průběhu let 2009-2014.

Dne 7. 10. 2008 byly mezi objednatelem (Statutární město Plzeň) a zpracovatelem (EKOTOXA s.r.o.) podepsány dvě smlouvy. První na „klasický“ Rozbor udržitelného rozvoje s ukončením v roce 2008 (v souladu s ustanovením stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) a následná smlouva pro dopracování tohoto rozboru pro jednotlivé obce SO ORP Plzeň („RURÚ II“).

Dne 9. 3. 2012 byla podepsána následná smlouva mezi objednatelem (Statutární město Plzeň) a zpracovatelem (EKOTOXA s.r.o.) na 2. aktualizaci RURÚ 2012 a následně i na dopracování (aktualizaci) textu pro jednotlivé obce SO ORP Plzeň („RURÚ II“).

Poslední smlouva byla v této věci podepsána mezi objednatelem a zhotovitelem v 25.4.2014. Charakter zprávy opět zůstává obdobný jako dvě předchozí zprávy s tím rozdílem, že fotografování v roce 2014 nebylo zaměřeno výhradně na stejné záběry, jako byly provedeny v roce 2009 a 2012, ale zejména na změny, které od roku 2012 proběhly, případně dále na objekty, které nebyly v předchozích zprávách zachyceny.

# 2. METODOLOGIE

V následujících tabulkách jsou uvedeny sledované jevy spolu se zjištěnými a potenciálními problémy, závadami a ohroženími v území na úrovni jednotlivých obcí SO ORP Plzeň. Nejedná se výhradně o jevy a problémy, které souvisí jen s územním plánováním, zařazeny jsou také takové jevy a problémy, jejichž sledování a řešení je v zájmu udržitelného rozvoje území a s územním plánováním souvisejí sekundárně (např. změny počtu obyvatel, sociální problémy atd.).

Východiskem pro výběr sledovaných jevů a problémů obsažených v následujících tabulkách byly následující skutečnosti:

- Vybrané hodnocené indikátory z Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Plzeň 2012, především jejich negativní hodnoty (-1 a -2). V případě potřeby jsou uvedeny rovněž problémy, jež nebyly v případě konkrétní obce hodnoceny negativně, avšak ovlivňují současný stav nebo rozvoj obce (např. vyšší absolutní zábor zemědělské půdy, atd.).
- Další uvedené problémy a jevy, jež byly v jednotlivých tématech analyzovány a zároveň nebyly hodnoceny indikátory (např. hluk, chráněná území, půdy I. a II. třídy ochrany, záplavová území atd.).
- Záměry ZUR a další záměry s dopadem na sledovaná území obcí v souvislosti s jednotlivými řešeními tématy (např. zábor zemědělských a lesních půd silnicemi, technická infrastruktura, sociální infrastruktura atd.).
- Problémy vyplývající z dotazníkových šetření se zástupci obcí (provedených v 04/2014).
- Problémy zjištěné v terénním průzkumu a verifikace textů již zpracovaných (06/2014), současně byly verifikovány všechny problémy a závady (uvedeny v obrázku).
- Analýza širších souvislostí mezi jednotlivými jevy a problémy (např. problematika suburbanizace v souvislosti s úbytkem zemědělské půdy a nedostatečnou občanskou vybaveností atd.)

K jednotlivým problémům a jevům jsou dále uvedena konkrétní možná řešení, v případě pozitivních jevů také postupy vedoucí k jejich zachování a udržení alespoň v současném stavu (např. zajištění ochrany přírodních a estetických hodnot přírodních parků). Problémy (nezaměstnanost, dopravní infrastruktura, rekreace a další), jež lze řešit pouze na úrovni širšího územně správního obvodu, regionu, popř. kraje (ne na úrovni jednotlivých obcí), nejsou v kartách pro jednotlivé obce zmíněny.

**Fotodokumentace** byla ve všech případech uvedených v této zprávě pořízena ve dnech 26. - 29. 5. 2009 (fotodokumentace ze zprávy 06/2009), následně ve dnech 16.-19.10.2012, v roce 2014 byla fotodokumentace pořízena v období od 23.-27.6. Fotografie nebyly nijak upravovány a v žádném

případě nebyla použita jakákoli technika ke snížení reálnosti pořízených snímků (pokud nepočítáme režim „západ slunce“).

**Dotazníky** byly v roce 2014 rozšířeny o SWOT výroky silných a slabých stránek obcí. V případě, že autoři dotazníků tyto SWOT výroky v dotazníku nevyplnili, byly učiněny kroky k tomu, aby na setkáních se starosty tyto výroky byly vyřčeny místními průvodci zpracovatelů dokumentu. V případě, že se na setkáních k této problematice vzhledem k jejich časovému omezení nedostalo, byly SWOT výroky sestaveny zpracovatelem tohoto dokumentu (u SWOT výroků je uvedena informace, kdo SWOT výroky definoval - obec, zpracovatel).

**Poděkování:** autoři této zprávy děkují všem, kteří přispěli, každý svým dílem, na zpracování tohoto dokumentu. Jednalo se především o pracovníky z odboru územního plánování v Plzni (Ing. Helena Zíbová, Bc. Edita Černá) a dále všichni starostové, místostarostové a případně další jimi pověřeni pracovníci a zaměstnanci obcí (viz bod 4 této zprávy), kteří se účastnili na vyplnění dotazníku zaměřeného především na problémy obcí a následně připomínkování tohoto dokumentu včetně provádění autorů s doprovodem pracovníků odboru územního plánování v Plzni po obcích tak, aby mohl být pořízen fotodokumentační materiál a získány aktuální informace o obcích.

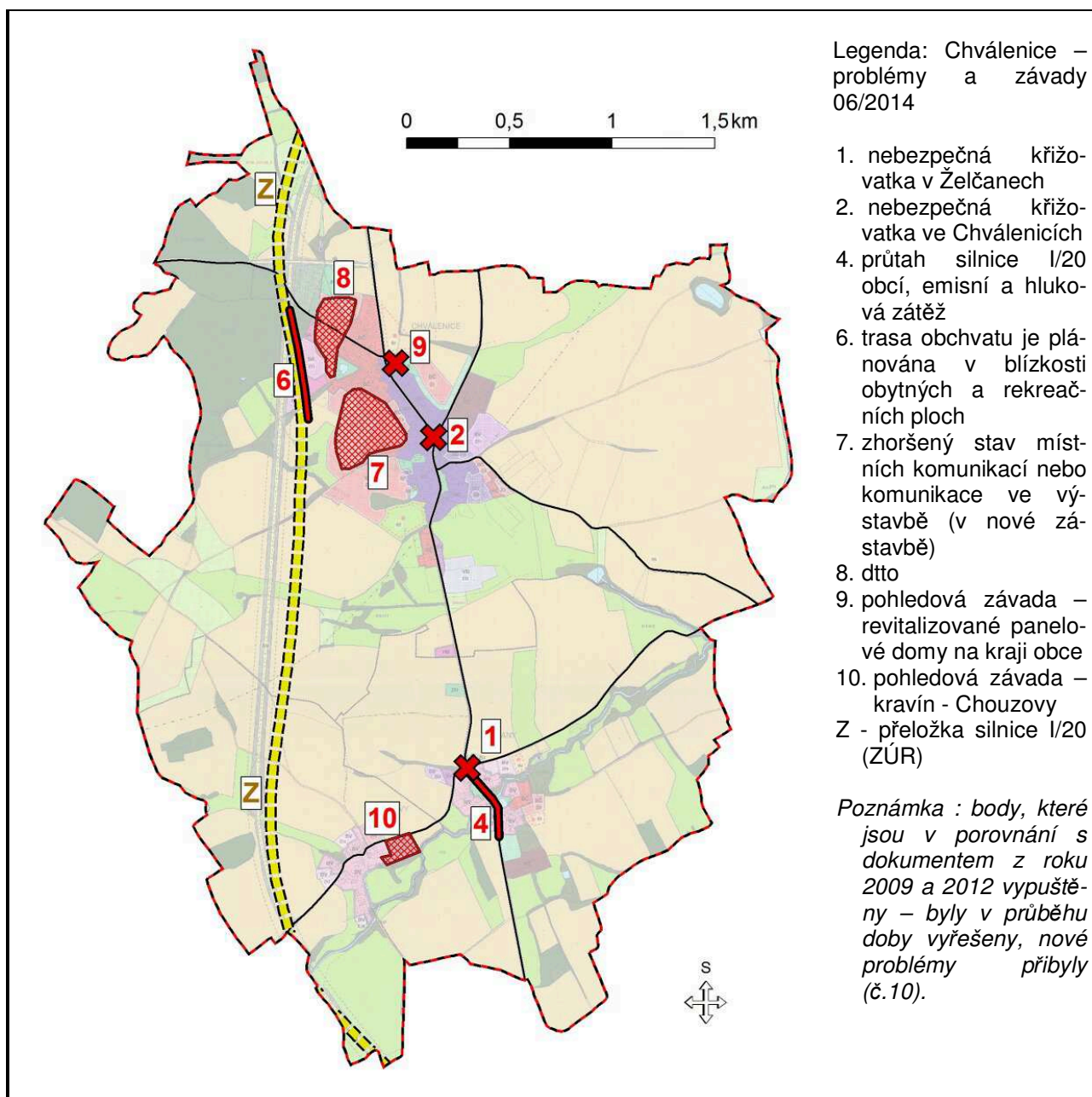
### 3. KARTA OBCE

Obec:	Chválenice		
Souhrn informací o obci			
Poloha a charakter:	Obec Chválenice leží na jihovýchodě území SO ORP Plzeň. Dle správního členění k obci přináležejí také obce Želčany a Chouzovy. Pěkné prostředí a nevelká vzdálenost (přibližně 15 km od centra Plzně) činí z obce přitažlivé místo pro bydlení, což se projevuje v intenzivní stavební činnosti a růstem počtu obyvatel v obci. Závažným problémem obcí Chválenice a Želčany je průtah frekventované silnice I. třídy zastavěným územím obce, přinášející obtěžující emise a hluk i snížení bezpečnosti pohybu obyvatel po obci.		
Rozloha:	990,6 ha		
Obyvatelstvo:	556 obyvatel (v r. 2007), 660 obyvatel (v r. 2011) mezi lety 1997 až 2007 došlo ke zvýšení o 5,7% mezi lety 2001 až 2011 došlo ke zvýšení o 26,4% 642 obyvatel (informace z dotazníku 04/2012) Počet obyvatel je 668 k 1.1.2014		
Bytový fond	179 domů, 204 bytů (v r. 2001) vysoký podíl neobydlených domů – 44 (24,6 %) poměrně vysoký počet dokončených bytů v letech 2001–2007 (29)  222 domů (v r. 2011), z toho neobydlené 42 (23,3%) 244 trvale obydlených bytů (v r. 2011) 26 dokončených bytů v letech 2007 – 2011		
Vymezení ploch pro bydlení a podnikání	Plochy pro bydlení jsou vymezeny v západní části obce – za kostelem, za obecním nádržím ve střední části obce a směrem k Farské skále. Nové plochy přirozeně navazují na stávající zástavbu, daří se udržovat kompaktnost, zastavovány jsou proluky v intravilánu obce. Předpokládaná výstavba je vzhledem k velikosti obce významná. Plochy pro podnikání jsou vymezeny v jižní části obce mezi benzínovou pumpou a zástavbou. Příliš velká bytová výstavba. Překážky pro rozvoj bydlení - vybudování splaškové kanalizace a ČOV, rozšíření vodovodu na celé území obce. Přistěhovalo se hodně mladých lidí a kapacita nestačí. Překážky pro rozvoj podnikání - v územním plánu obce vydaném v roce 2012 bylo změněno u podnikání SO na BČ.		
Vodovod	ano, napojení 40 % domácností, jinak vlastní studny v záměru je rozšíření vodovodu pro celé území obce s napojením na dálkový vodovod Plzeň Blovice	Základní škola	základní škola, ročník 1.-5., proběhla rekonstrukce školy dojíždka dětí do Plzně a Nezvěstic (dotováno obcí)
Plynofikace	ano, celá obec, napojení 96 % domácností 1999 - provedena celková plynofikace v Želčanech a Chouzovech v záměru rozšíření plynofikace pro novou výstavbu	Mateřská škola	ano v roce 2012 mateřská škola je kapacitně vytížená, musí odmítat děti. Kapacita 24 dětí, převis 18 dětí.
Kanalizace	60 % obyvatel napojeno na oddílnou dešťovou kanalizaci	Zdravotnické zařízení	ne, k dispozici dojíždějící lékař

<b>ČOV</b>	není vybudováno funkční decentralizované čištění (5 domovních ČOV, 98 % domácností má žumpy, jímky k vyvážení) či septiky v záměru v příštích 3 letech: Výstavba kanalizace a ČOV, rozšíření vodovodu	<b>Sociální zařízení</b>	ne
<b>OZE</b>	domácí fotovoltaický systém (2,5 kW)		
<b>Občanská vybavenost</b>	multifunkční zařízení pro kulturu, společenské a sportovní centrum, fotbalové hřiště, odpočinkové místo u velkého rybníka ve Chválenicích, dětské hřiště Potřeba vybudování multifunkčního hřiště jak pro dospělé tak pro děti. dostupné služby v obci (masáže, kosmetika, kadeřnictví) veřejné osvětlení		
<b>Odpady</b>	V roce 2007 vysoká produkce komunálního odpadu (293,7 kg na obyv. za rok) funguje oddělený sběr odpadu, míra separace postupně roste, k dispozici jsou i kontejnery na bioodpad – kompostování v režii agrodružstva, přibyl kontejner na opětovně použitelné oděvy		
<b>Voda</b>	HEIS VÚV T.G.M., 2004: rizikový ekologický a chemický stav útvarů povrchových vod na celém území obce HEIS VÚV T.G.M., 2012: stejný stav útvarů povrchových vod HEIS VÚV T.G.M., 2011: u útvarů podzemních vod se předpokládá nedosažení dobrého stavu několik vodních ploch významných pro obec jako rekreační plochy – rybník v centru obce (rybaření, přístřešek, koutek pro děti), tůňka pod Farskou skálou (přírodní lokalita - vhodná např. pro naučnou stezku), horní rybník jako součást plánované sportovně-rekreační plochy vodní (požární) nádrž nad obecním úřadem		
<b>Ovzduší</b>	ÚAP, 2012: data za r. 2010 – nedošlo k překročení imisních limitů pro ochranu zdraví subjektivně ovzduší vnímáno jako mírně znečištěné vlivem silniční dopravy a sezónně také vytápěním domácností, pro vytápění využíván plyn (95 % obyvatelstva) a doplňkově dřevo (obec zajišťuje dodávky z obecních lesů). Znečištěné ovzduší dopravou a domácnostmi. Překračování imisních limitů v letech 2008-2012 pro PM10 a BaP nebylo v pětiletém průměru ročních hodnot zjištěno a potvrzeno na základě dat ČHMÚ.		
<b>Zemědělská půda</b>	ČSÚ, stav k 30. 6. 2008: 855 ha (86,1 % z celkové plochy) ČSÚ, stav k 31. 12. 2011: 855 ha (86,1 % z celkové plochy) ÚAP, 2008: 233,3 ha ZPF v II. třídě ochrany (30,1 %) ÚAP, 2012: 190,9 ha ZPF v I. a II. třídě ochrany (25,2 %), KPÚ v částech Chouzovy a Želčany hotovy, ve Chválenicích je provedena pouze digitalizace KÚ.		
<b>Ložiska nerostných surovin</b>	nevyskytují se		
<b>Poddolované a sesuvné plochy</b>	nevyskytují se		



<b>Přírodní hodnoty prostředí</b>	ČSÚ, 2008: nízká lesnatost – 6,5 % (64,8 ha) ÚAP, 2011: plocha lesa 67,8 ha ÚAP, 2012: lesnatost 6,6% (66 ha) ČSÚ, údaje k 31. 12. 2007: nízký podíl ekologicky stabilních ploch, většinou zemědělská půda ÚAP, 2012: území nestabilní 2008: Farská skála – přírodně a turisticky zajímavá lokalita, skála a podmáčené plochy s výskytem chráněných druhů obojživelníků ÚAP, 2012: NBK, LBC, LBK				
<b>Kulturní hodnoty území</b>	nemovité památky: kostel sv. Martina, fara, venkovská usedlost č.p. 11				
<b>Podnikatelské prostředí</b>	SLDB, 2001: lehce nadprůměrná míra zaměstnanosti v rámci SO ORP (70,2 %) MPSV: lehce nadprůměrná roční míra nezaměstnanosti v letech 2005-2008 (5,1 %) v rámci SO ORP MPSV: průměrná roční míra nezaměstnanosti v letech 2008 – 2011 – 4,53 % V územním plánu obce vydaném v roce 2012 bylo změněno u podnikání SO (zóna smíšené obytné) na BČ (bydlení čisté), problém.				
<b>Prostředí pro turistický ruch</b>	dostačující ubytovací a stravovací kapacity, turistická ubytovna zajímavá lokalita: Farská skála, cyklotrasy 2128, 2125, značené turistické stezky sportovní využití – budoucí sportovní areál, dětské koutky; široké okolí vhodné k cykloturistice				
<b>Obslužnost hromadnou dopravou</b>	dobrá četnost spojení hromadou dopravou v pracovních dnech (ve směru na Plzeň) nedostačující četnost spojení hromadou dopravou o víkendech				
<b>Územní plán</b>	Stav 2014: Platné: Územní plán Chválenice, účinný od 20. 7. 2010 Územní studie Chválenice – lokalita č. Z2, Z3, Z5 Pořizované: Zpráva o uplatňování územního plánu Chválenice v období 2010/2014 s pokyny pro návrh změny č. 1 ÚP Chválenice v rozsahu zadání této změny				
<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Závady (urbanistické, dopravní a hygienické)</b></th> <th><b>Ohrožení v území</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• průtah silnice I. třídy zastavěným územím – zdroj hluku a znečištění ovzduší, snížení kvality života obyvatel a omezení bezpečnosti</li> <li>• brownfields kravín Chouzovy/AG PRODUKT a.s., Štáhlavy – kravín zbourán, problém už není.</li> <li>• nedostatečná kvantita podzemních vod (část domácností bez napojení na vodovod využívá vlastní studny, které však v delších bezsrážkových obdobích vysychají)</li> <li>• rizikový ekologický a chemický stav útvarů povrchových vod na celém území obce</li> <li>• chodníky podél hlavní komunikace v horní části obce se nacházejí ve špatném technickém stavu</li> <li>• zhoršený stav místních komunikací v obci – za kostelem a částečně na nových plochách pro výstavbu zatím nejsou místní komunikace dokončeny</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• omezení dopravní bezpečnosti v centru obce (I/20) – chybí dostatek přechodů pro chodce, místy nevhodné podmínky pro výjezd automobilů ze dvora, není oddělena cyklodoprava, vibrace - těžká kamionová doprava může narušit statiku budov, snížení hodnoty nemovitostí v blízkosti komunikace</li> <li>• velikost navržených a realizovaných rozvojových ploch pro bydlení – riziko změny sociální struktury obyvatel, nutnost zajištění technické infrastruktury a občanské vybavenosti</li> <li>• znečištění povrchových vod</li> <li>• realizaci plánovaného obchvatu může dojít k narušení lokality pod Farskou skálou plnící rekreační funkci, nutno zajistit ochranu stávající zeleně a průchodnost pro pěší a cyklisty (řeší ZÚR PK).</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>		<b>Závady (urbanistické, dopravní a hygienické)</b>	<b>Ohrožení v území</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• průtah silnice I. třídy zastavěným územím – zdroj hluku a znečištění ovzduší, snížení kvality života obyvatel a omezení bezpečnosti</li> <li>• brownfields kravín Chouzovy/AG PRODUKT a.s., Štáhlavy – kravín zbourán, problém už není.</li> <li>• nedostatečná kvantita podzemních vod (část domácností bez napojení na vodovod využívá vlastní studny, které však v delších bezsrážkových obdobích vysychají)</li> <li>• rizikový ekologický a chemický stav útvarů povrchových vod na celém území obce</li> <li>• chodníky podél hlavní komunikace v horní části obce se nacházejí ve špatném technickém stavu</li> <li>• zhoršený stav místních komunikací v obci – za kostelem a částečně na nových plochách pro výstavbu zatím nejsou místní komunikace dokončeny</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• omezení dopravní bezpečnosti v centru obce (I/20) – chybí dostatek přechodů pro chodce, místy nevhodné podmínky pro výjezd automobilů ze dvora, není oddělena cyklodoprava, vibrace - těžká kamionová doprava může narušit statiku budov, snížení hodnoty nemovitostí v blízkosti komunikace</li> <li>• velikost navržených a realizovaných rozvojových ploch pro bydlení – riziko změny sociální struktury obyvatel, nutnost zajištění technické infrastruktury a občanské vybavenosti</li> <li>• znečištění povrchových vod</li> <li>• realizaci plánovaného obchvatu může dojít k narušení lokality pod Farskou skálou plnící rekreační funkci, nutno zajistit ochranu stávající zeleně a průchodnost pro pěší a cyklisty (řeší ZÚR PK).</li> </ul>
<b>Závady (urbanistické, dopravní a hygienické)</b>	<b>Ohrožení v území</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• průtah silnice I. třídy zastavěným územím – zdroj hluku a znečištění ovzduší, snížení kvality života obyvatel a omezení bezpečnosti</li> <li>• brownfields kravín Chouzovy/AG PRODUKT a.s., Štáhlavy – kravín zbourán, problém už není.</li> <li>• nedostatečná kvantita podzemních vod (část domácností bez napojení na vodovod využívá vlastní studny, které však v delších bezsrážkových obdobích vysychají)</li> <li>• rizikový ekologický a chemický stav útvarů povrchových vod na celém území obce</li> <li>• chodníky podél hlavní komunikace v horní části obce se nacházejí ve špatném technickém stavu</li> <li>• zhoršený stav místních komunikací v obci – za kostelem a částečně na nových plochách pro výstavbu zatím nejsou místní komunikace dokončeny</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• omezení dopravní bezpečnosti v centru obce (I/20) – chybí dostatek přechodů pro chodce, místy nevhodné podmínky pro výjezd automobilů ze dvora, není oddělena cyklodoprava, vibrace - těžká kamionová doprava může narušit statiku budov, snížení hodnoty nemovitostí v blízkosti komunikace</li> <li>• velikost navržených a realizovaných rozvojových ploch pro bydlení – riziko změny sociální struktury obyvatel, nutnost zajištění technické infrastruktury a občanské vybavenosti</li> <li>• znečištění povrchových vod</li> <li>• realizaci plánovaného obchvatu může dojít k narušení lokality pod Farskou skálou plnící rekreační funkci, nutno zajistit ochranu stávající zeleně a průchodnost pro pěší a cyklisty (řeší ZÚR PK).</li> </ul>				



### Potenciální problémy dalšího rozvoje obce

- nárůst intenzity silniční dopravy na komunikaci I/20 může zvyšovat zátěž obyvatelstva nadměrnými emisemi a hlukem, nutnost provádět opatření na snížení rychlosti vozidel na komunikaci pro snížení rizika dopravních nehod (radar, značení)
- v bezprostřední blízkosti komunikace I/20 dochází k fyzické degradaci bytového fondu (vibrace, emise, nezájem obyvatel), nemovitosti ztrácí hodnotu a atraktivitu, často pak chátrají
- fragmentace krajiny především liniovými dopravními stavbami (návrh přeložky I/20)
- realizací plánovaného obchvatu může dojít k narušení přírodních hodnot lokality pod Farskou skálou, která plní rekreační funkce, nutno zajistit ochranu stávající zeleně a průchodnost pro pěší a cyklisty (obchvat Chválenic západním směrem byl zastaven pro jeho investiční náročnost, bude třeba navrhnout jiné varianty).
- nárůst emisí z plošných zdrojů (vytápění domácností) v důsledku používání nešetrných technologií spalování a spalování komunálního odpadu
- výskyt podkorního hmyzu ve smrkových lesích, změna druhové skladby
- postupné zastarávání technické infrastruktury, občasné havarijní stavy
- znehodnocování půdy velkoplošným intenzivním zemědělstvím
- ochrana kvality a kvantity podzemních a povrchových vod

- dosažení a udržení zabezpečení kvalitních zdrojů pitné vody, napojení obce na vodovodní řad
- kanalizace a čištění odpadních vod, splnění zákonných požadavků na čištění odpadních vod, otázka nutnosti vybudování oddílné dešťové a splaškové kanalizace zakončené na ČOV (což je nesmírně finančně náročné řešení)
- překážky pro rozvoj podnikání: V územním plánu obce vydaném v roce 2012 bylo změněno u podnikání SO na BČ
- naddimenzované rozvojové plochy vzhledem k současné velikosti obce mohou za určitých okolností přinést některé negativní projevy:
  - vyšší zábory zemědělské půdy v důsledku výstavby
  - narušení urbanistické struktury a architektonického rázu obce a narušení rázu venkovské krajiny,
  - nedostatek veřejné zeleně,
  - nedostatečnou kapacitu technické infrastruktury
  - nedostatečnou kapacitu občanské vybavenosti (školy, školky, zdravotnická a sociální zařízení)
  - nárůst individuální automobilové dopravy s negativními dopady na bezpečnost a životní prostředí obce
  - odlišný sociální status a životní styl nových obyvatel
  - izolovanost některých skupin obyvatel (teenageři, zelené vdovy)
  - absence veřejných prostor, míst k setkávání

### Návrhy a doporučení pro územní plánování a rozhodování v území

- vhodným vedením trasy plánovaného západního obchvatu obce (I/20) a dalšími opatřeními (odsun stavební čáry atd.) eliminovat střety s přiléhajícími obytnými a rekreačními plochami
- v průběhu realizace zajistit ochranu stávající zeleně v horní části obce mezi plánovaným sportovním areálem a trasou obchvatu, kdy zeleň může sloužit jako hygienická clona
- zajistit opatření na omezení negativních účinků emisí a hluku v místech střetu navrhované přeložky I/20 s plochami plnicími funkce obytné či rekreační (pásky zeleně, případně val nebo protihlukové stěny dle odborného posudku, odsun stavební čáry atd.)
- posilovat retenční schopnosti území (např. výsadbami zeleně), revitalizace vodních toků – Olešenský potok, zvážit opatření pro eliminaci povodňových rizik z lokálních přívalových dešťů (Chouzovy a Želčany)
- dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť a podporovat jejich hospodárné využívání
- přispívat k prevenci a snižování znečišťování povrchových a podzemních vod v důsledku zemědělské činnosti
- při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území, respektovat krajinné prvky a zajistit jejich ochranu
- vybudování a modernizace infrastruktury: plynofikace rozvojových ploch, dobudování vodovodu a splnění zákonných požadavků na čištění odpadních vod, např. výstavbou splaškové kanalizace s napojením na ČOV (finančně náročné řešení) nebo instalace a udržování decentralizovaného systému čištění odpadních vod, dobudování dešťové kanalizace
- zajištění kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu
- vzhledem k velikosti obce a velikosti navrhovaných rozvojových ploch je potřeba věnovat pozornost některým možným negativním projevům, respektovat v rozhodování obce resp. v územním plánu následující zásady:
  - v územním plánu jasně definovat směr rozvoje, kam se obec má nebo nemá ubírat, neprovádět účelové změny, stanovit limity pro další rozvoj obce
  - rozhodovat se při přípravě územního plánu z pohledu potřeb obce a nepodléhat tlakům vlastníků pozemků
  - při nové výstavbě především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou
  - vymezovat další plochy pro bydlení v delších časových horizontech,
  - nevymezovat v územním plánu plochy k zastavění, které přímo nenavazují na stávající zástavbu, respektovat kompaktnost zástavby a vhodné napojení na dopravní komunikace
  - předem řešit vliv nárůstu výstavby a počtu obyvatel na kapacitu technické, dopravní a sociální infrastruktury
  - vymezit veřejné prostory (veřejnou zeleň, dětská hřiště apod.)
  - vhodně definovat regulativy a součinnost se stavebním úřadem a dbát na jejich dodržování pro

<p>zachování charakteru obce</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nepřipustit suburbanizační nešvary: rozšiřování výstavby do volné krajiny, vytyčování minimálních parcel, zhuštěnou výstavbu bez zeleně a odpovídajícího občanského vybavení</li> <li>• používat další nástroje: situační plán, územní studie, architektonická studie, komunitní plánování</li> </ul> <p>• v současné zástavbě je alternativně možno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vhodně oživit a zvýšit estetický vzhled vodní nádrže nad obecním úřadem – např. dosadba břehové zeleně, lavičky...</li> <li>• doplnit další přechody pro chodce – v horní a dolní části obce</li> <li>• využít stávající plochu zeleně nad kostelem jako zelené prostranství doplňující novou zástavbu</li> <li>• budování nových cyklistických stezek,</li> <li>• cyklotrasa 2125 – prochází zčásti obcí vedena při hlavní komunikaci, vymezit pruh pro cyklisty podél komunikace I/20 (např. vést cyklo dopravu po jednom ze stávajících chodníků)</li> </ul> <p>• hledat a realizovat programy na zlepšení sociálního prostředí obce, udržování tradic a vztahů obyvatel, využívat principů komunitního plánování při realizaci záměrů v obci.</p>
<b>Záměry</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rekonstrukce chodníků kolem silnice I. třídy</li> <li>• výstavba víceúčelového hřiště</li> <li>• rozšíření dětských koutků - hotovo</li> <li>• výstavba lesních oddechových zón</li> <li>• Výstavba kanalizace a ČOV, rozšíření vodovodu</li> <li>• rozšíření plynofikace pro novou zástavbu</li> <li>• návrh silnice I. třídy Chválenice – Seč, přeložka - u plánovaného obchvatu by měly být dodrženy hygienické limity a realizována opatření na snížení negativních vlivů silniční motorové dopravy</li> <li>• rekonstrukce rybníka u lesa</li> <li>• rozšíření MŠ</li> </ul>
<b>SWOT výroky (zpracovatel)</b>
<p><b>Silné stránky</b></p> <p>Poloha obce uprostřed hezké krajiny, blízko zástavby je les,          Proběhla revitalizace potoka          Malá vzdálenost od krajského města Plzně          Lidé bydlící v nových zástavbách neobtěžuje hluk ze silnice I/20          Velká výstavba nových rodinných domů</p> <p><b>Slabé stránky</b></p> <p>Silnice I/20 procházející obcí se vzrůstajícím provozem          Ohrožení obyvatel bydlících u silnice emisemi a hlukem z mobilních zdrojů          Problémy s umístěním dětí ve školce          Místní komunikace jsou prašné a ve velmi špatném stavu</p>



**Fotodokumentace 2009**

V obci je dochováno několik tradičních selských stavení, které dotvářejí příjemnou a klidnou venkovskou atmosféru.



Vážným problémem obce je průtah silnice I/20 zastavěným územím. Pro obyvatele znamená především kamionová doprava významný zdroj hluku a znečištění ovzduší čili snížení kvality života a omezení bezpečnosti pohybu po obci. V bezprostřední blízkosti komunikace také dochází k fyzické degradaci bytového fondu (vibrace, emise, nezájem obyvatel), nemovitosti ztrácí hodnotu a atraktivitu, často také chátrají.



Naopak bezmeznou oázou klidu je odpočinkové místo u velkého rybníka ve Chválenicích s posezením a dětským hřištěm.





**Fotodokumentace 2009**

O bydlení v obci je značný zájem. Napovídá tomu i intenzivní nová bytová výstavba. Na části rozvojových ploch se daří zachovat venkovský charakter obce s rozptýlenou zástavbou, bohužel na jiných vzniká zahuštěné izolované bydlení městského typu, které nerespektuje původní ráz místních staveb a ve venkovském prostředí působí poněkud násilně.



Chouzovy, malá poklidná obec chalupářů a obyvatel v důchodovém věku. Klid zde není rušen významnou komunikací, těžbou či výrobou. V obci byla zrekonstruována kaplička a byla provedena plynofikace. Chybí zde však základní občanská vybavenost – alespoň místo pro setkávání občanů, klubovna apod.



Želčany, obec je protnuta frekventovanou komunikací se všemi negativními dopady intenzivní silniční dopravy, které pomůže vyřešit snad až plánovaná přeložka silnice I/20. Obec se pomalu probouzí k životu, roste zájem o bydlení, rozbíhá se nová výstavba, v roce 2000 byla zrekonstruována kaplička, která tvoří příjemnou dominantu obce.





**Fotodokumentace 2012**

V obci je dochováno několik tradičních selských stavení, která dotvářejí příjemnou a klidnou venkovskou atmosféru. Na jejím stavu se od roku 2009 nic podstatného nezměnilo.



Vážným problémem obce je průtah silnice I/20 zastavěným územím. Doprava v roce 2012, po třech letech, je obdobná jako v roce 2009.



Naopak bezmeznou oázou klidu je odpočinkové místo u velkého rybníka ve Chválenicích s posezením a dětským hřištěm.



**Fotodokumentace 2012**

O bydlení v obci je značný zájem. Napovídá tomu i intenzivní nová bytová výstavba. A nejen ta bytová. Byla provedena výstavba ochranné hráze v části obce Chouzovy, která by měla zajistit ochranu zastavěného území před povodněmi.



Rybník v obci Chouzovy i po třech letech vypadá obdobně jako v roce 2009, jen částečně zarůstá rákosem.



Kaplička v obci Želčany byla opravená v roce 2000. Za zrekonstruovaný kostel by se nemusela stydět ani podstatně větší obec, než je obec Chválenice.





**Fotodokumentace 2012**

V obci Chválenice je střízlivě vyhlížející škola a školka v jedné budově.



Vážným problémem obce je průtah silnice I/20 zastavěným územím. Tato fotografie se podařila exponovat právě ve chvíli, kdy nejelo žádné auto. Vzhled zde spíše ruší stará transformační stanice.



Nově zrekonstruovaný křížek z částí nalezených a částečně dokončovaný je sice obklopen spadlým ovocem z hrušně, pod kterou se nachází, ale to je jen krátké období roku a navíc se na podzim dají hrušky i posbírat.





**Fotodokumentace 2012**

Obecní úřad vypadá důstojně a v obci, jak je vidět, mají i standardně řešeno odpadové hospodářství.



Tento horní rybník by měl v blízké budoucnosti být revitalizován, ale je otázkou, jestli se neporuší přírodní ráz místa, stejně jako zdejší vynikající „houbařská“ lokalita.



Pod rybníkem se nachází velká travnatá plocha, která slouží v současnosti k provozování sportu i jiných obecních kulturních a poznávacích akcí.



## Fotodokumentace 2014

Již v červnu má obec Chválenice k dispozici letecké fotografie z tohoto roku.



V obci se stále něco děje. Studie v územním plánování je jen příznačný vrcholek ledovce.

Od identifikovaného problému k jeho vyřešení je vždy potřeba času a mnohého úsilí...

### **ZŠ A MŠ CHVÁLENICE STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŘÍSTAVBA**



### KOORDINAČNÍ STUDIE

Zadavatel: **Obec Chválenice**  
Obecní úřad  
Chválenice 21  
332 05 Chválenice

Projektant: **BRM s.r.o.**,  
Farského 5  
326 00 Plzeň  
IČ: 63505410

Pro toto území výstavby rodinných domů platí, že se staví nejprve domy, a silniční infrastruktura až na závěr.





**Fotodokumentace 2014**

Většina stavebních parcel je zde již obsazená. Je to dáno i otázkou nabídky a poptávky.



Zajímavý obsah snímku - nový dům a staré (původní) zařízení na získávání pitné i užitkové vody na vesnicích - pumpa.



I zde, ve Chválenicích je poměrně velká výstavba rodinných domů.





**Fotodokumentace 2014**

Ale i ve zdejších plochách pro rozvoj výstavby rodinných domů se může najít původní (starý) objekt i s jezírkem nebo rybníkem.



Obec Chválenice má mimo vlastní centrální část obce i části další - Chouzovy...



...a Želčany. O tom, že ani na místní části se nezapomíná, svědčí krásná příjezdová komunikace.



## 4. ZPRACOVATELÉ DOTAZNÍKŮ 2012/2014

Tabulka zpracovatelů dotazníků a jejich funkcí při aktualizacích RURU obcí ORP Plzeň

Obec	2012		2014	
	Jméno	Funkce	Jméno	Funkce
<b>Dýšina</b>	Egrmajer	místostarosta	Egrmajer	místostarosta
<b>Chrást</b>	Bohuslav	starosta	Bohuslav	starosta
<b>Chválenice</b>	Bečvář	starosta	Bečvář	starosta
<b>Kyšice</b>	Beranová	místostarosta	Cubrová	referentka
<b>Letkov</b>	Vir		Kotil	starosta
<b>Lhůta</b>	Eret	starosta	Eret	starosta
<b>Losiná</b>	Černý	starosta	Černý	starosta
<b>Mokrouše</b>	Fajman	starosta	Fajman	starosta
<b>Nezbavětice</b>	Vyskočil	starosta	Vyskočil	starosta
<b>Nezvěstice</b>	Tolarová	stavební technik	Giebel	stavební technik
<b>Starý Plzenec</b>	Doláková	starosta	Koželuh	vedoucí odb. výstavby
<b>Šťáhlavy</b>	Štetina	starosta	Štetina	starosta
<b>Štěnovický Borek</b>	Vojta	starosta	Valešová	referentka
<b>Tymákov</b>	Špilar	starosta	Špilar	starosta

## 5. POUŽITÁ LITERATURA A JINÉ ZDROJE

Rozbor udržitelného rozvoje území pro obce SO ORP Plzeň 06/2009

Integrovaný plán rozvoje města Plzně a životní prostředí, <http://ozp.plzen.eu/>.

ZÚR Plzeňského kraje, <http://www.plzensky-kraj.cz/cs/node/25632>

Územní plány obcí SO ORP Plzeň (mimo obec Plzeň)

Územně analytické podklady SO ORP Plzeň 2008

Územně analytické podklady SO ORP Plzeň 2012

Rozbor udržitelného rozvoje SO ORP Plzeň 2008

Rozbor udržitelného rozvoje SO ORP Plzeň 2010

Rozbor udržitelného rozvoje SO ORP Plzeň 2012 (zpracovaný ve stejném termínu, 11/2012)

Dotazníkové šetření (04/2012) a rozhovory se zástupci všech obcí SO ORP Plzeň (10/2012)

Dotazníkové šetření (04/2014) a rozhovory se zástupci všech obcí SO ORP Plzeň (06/2014)

Terénní průzkumy (10/2012)

Terénní průzkumy (06/2014)

Kulturní zařízení v Plzni, 11/2011

Kulturní zařízení města Plzně, 12/2013

Životní prostředí města Plzně díl 1- 5, 2002-05/2010

**PŘÍLOHY****Dotazník pro zástupce obcí****Rozbor udržitelného rozvoje území - aktualizace 2014**

Zhotovitel: EKOTOXA s.r.o.

SO ORP Plzeň

Obec: Chválenice

Dotazník vyplnil: Jméno a příjmení: František Bečvář

Funkce: starosta obce

Mail: starosta@chvalenice.cz

Telefon: 377 992 121, 773 835 018

Prostřednictvím tohoto dotazníku bychom Vás chtěli požádat o sdělení Vašich názorů a poskytnutí informací týkajících se Vaší obce, jelikož Vaše znalosti obce jsou pro nás nenahraditelné. Vyhodnocená data se promítnou v aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje území, který představuje jeden z podkladů zadání územního plánu obce. Tímto způsobem tedy můžete sami ovlivnit zadání Vašeho územního plánu. Při vyplňování dotazníku budte, prosím, co nejvíce konkrétní.

**1. Problémy v obci**

V tabulce, prosím, zakřížkujte, zda se v obci vyskytuje daný problém či nikoli (jedná se o objektivní informace, ale v některých případech i o Vaše subjektivní názory a po-city).

V případě, že se v obci problém vyskytuje, **doplňte, prosím, bližší informace.**

P.č.	Problémy	Ano	Ne	Nevím
1.	sesuvná nebo poddolovaná území na katastru obce (zejména bránící rozvoji obce nebo působící problémy v infrastruktuře obce)		x	
	žádná poddolovaná a sesuvná území se na katastru obce nenachází			
2.	znečištěné ovzduší: v poslední době lokální vytápění a velký provoz na silnici I/20, která prochází obcí			
	místní známý zdroj - silnice I/20 provoz každý rok narůstá, potřeba zbudování obchvatu obce, kotle na tuhá paliva	x		
	zdroje mimo obec: nejsou známy		x	
	.....			
3.	černé skládky			
	drobné černé skládky se vyskytují na katastru obce pravidelně a pravidelně je obec na své náklady likviduje			



P.č.	Problémy	Ano	Ne	Nevím
4.	staré ekologické zátěže nebo tzv. brownfields		x	
	.....			
5.	hluk:			
	z dopravy: silnice I/20	x		
	z výroby		x	
	jiný zdroj, jaký?		x	
	.....			
6.	nedostatečný počet spojů veřejné dopravy:			
	železniční doprava (pokud je v obci) ve všedních dnech		x	
	železniční doprava (pokud je v obci) o víkendech		x	
	autobusová doprava ve všedních dnech: dostatečná		x	
	autobusová doprava o víkendech: málo spojů	x		
7.	časté dopravní nehody způsobené špatnou dopravní infrastrukturou na kterém úseku silnice?	x		
	silnice I/20 v obci, velký provoz a nedodržování předepsané rychlosti			
	.....			
8.	nezajištěné sociální služby občanům obce:			
	neexistence soc. zařízení nebo služeb v obci či blízkém okolí		x	
	nedostatečná kapacita soc. zařízení nebo služeb pro občany obce		x	
9.	nedostatečná kapacita škol	x		
	nadbytečná kapacita škol (zavřená místní škola...)		x	
	Kapacita MŠ nedostačuje na potřebu umístění dětí (kap. 24 ) převis 18 dětí			
10.	špatná dostupnost základní zdravotní péče pro občany obce		x	
	.....			
11.	omezené možnosti využití volného času v obci – sport (chybějící hřiště, cyklostezky...)	x		
	omezené možnosti využití volného času v obci – kultura		x	
	Potřeba vybudování multifunkčního hřiště pro využití jak dospělých tak dětí			
12.	bytová výstavba:			
	žádná		x	
	nedostatečná pro rozvoj obce		x	
	příliš velká (působí problémy s nedostatečnou infrastrukturou, v soudržnosti obyvatel...)	x		
13.	Přistěhovalo se hodně mladých lidí a kapacita MŠ nestačí,			
	v obci existují objektivní překážky pro rozvoj bydlení jaké?	x		

P.č.	Problémy	Ano	Ne	Nevím
	Není vybudovaná splašková kanalizace a městský vodovod, ČOV, s tím souvisí špatný stav místních komunikací, nejdříve položit síť a pak budovat MK. Malé obce na financování tak velkých akcí nemají peníze.			
	nedostatečná, nevyhovující infrastruktura:			
	silnice	X		
	železnice			
	vodovod	X		
	ČOV	X		
	kanalizace	X		
	zásobování plynem		X	
	zásobování elektrickou energií		X	
	informační a komunikační technologie (mobilní operátoři, internet)		X	
14.	Máte-li v záměru v příštích 3 letech rekonstrukci nebo výstavbu některé z uvedených částí infrastruktury. Prosím doplňte.....			
15.	v obci existují objektivní překážky pro rozvoj podnikání jaké? .....		X	
16.	jiné, vypište: ..... ..... ..... ..... ..... .....			

**2. Vyskytují se v RURÚ z listopadu 2012 (případně z let 2008 a 2010) nějaké informace o Vaší obci, se kterými nesouhlasíte nebo se zásadním způsobem změnil (kladným i záporným směrem)?**

**Byly v období od listopadu 2012 do současnosti řešeny, případně jsou již zcela vyřešeny některé z potenciálních problémů rozvoje území uváděné v rozboru udržitelného rozvoje území z listopadu 2012 zpracovaného pro Vaši obec? Pokud ano, popište jakým způsobem.**

Stručný přehled informací a o zjištěných potenciálních problémech Vaší obce obsažené v RURÚ 2012 přikládáme jako přílohu včetně vysvětlení použitých zkratk. Statistické údaje ze sčítání lidí, domů a bytů z roku 2001 budou následně změněny za údaje zjištěné v roce 2011

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### **3. Co považujete za silné stránky a co za slabé stránky obce?**

Poznámka: silné stránky mají být územním plánem zachovány a slabé stránky mají být řešeny

#### **Silné stránky**

Poloha obce uprostřed hezké krajiny, malá vzdálenost od krajského města Plzně, lidé bydlící v nových zástavbách mají klid, nedoléhá k nim hluk se silnice I/20, do lesa mají kousek.

#### **Slabé stránky**

Silnice I/20 procházející obcí kde se provoz každým rokem zvedá. Lidé, kteří bydlí u silnice, jsou ohrožováni smogem a hlukem. Velká výstavba nových domů a s tím související problémy se školkou a infrastrukturou. Místní komunikace jsou prašné a ve velmi špatném stavu. Důvod je jasný: nejdříve je potřeba pod komunikace položit inž. sítě, což obnáší obrovské investice, na což obec nemá. EU dotace malým obcím nedává na kanalizaci a ČOV, vodovod. Je to začarovaný kruh. Jestli MK zaasfaltovat, ale kdyby EU upravila pravidla pro čerpání dotací pro malé obce, tak zase rozkopat novou cestu a když bude financována z dotace, tak to ani nejde.

Děkujeme za ochotu a věnovaný čas

#### **EKOTOXA s.r.o.**

Centrum pro životní prostředí a hodnocení krajiny  
Fišova 403/7  
602 00 Brno

Korespondenční adresa: Otická 37, 746 01 Opava

Kontakty v případě dotazů:

Ing. Jiří Hon, 724 202 887, [jiri.hon@ekotoxa.cz](mailto:jiri.hon@ekotoxa.cz)

Ing. Jan Kaisler, 378 034 100, [kaisler@plzen.eu](mailto:kaisler@plzen.eu)

Ing. Helena Zíbová, 378 034 118, [zibova@plzen.eu](mailto:zibova@plzen.eu)

Bc. Edita Černá, 378 034 109, [cernae@plzen.eu](mailto:cernae@plzen.eu)