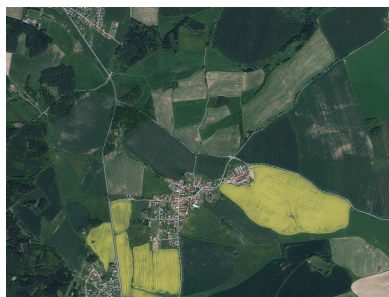


# Rozbor udržitelného rozvoje území Nezbavětice



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](mailto: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 Nezabavětice 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>
Nezbavětice	7
<b>4. ZPRACOVATELÉ DOTAZNÍKŮ 2012/2014</b>	<b>24</b>
<b>5. POUŽITÁ LITERATURA A JINÉ ZDROJE</b>	<b>25</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.

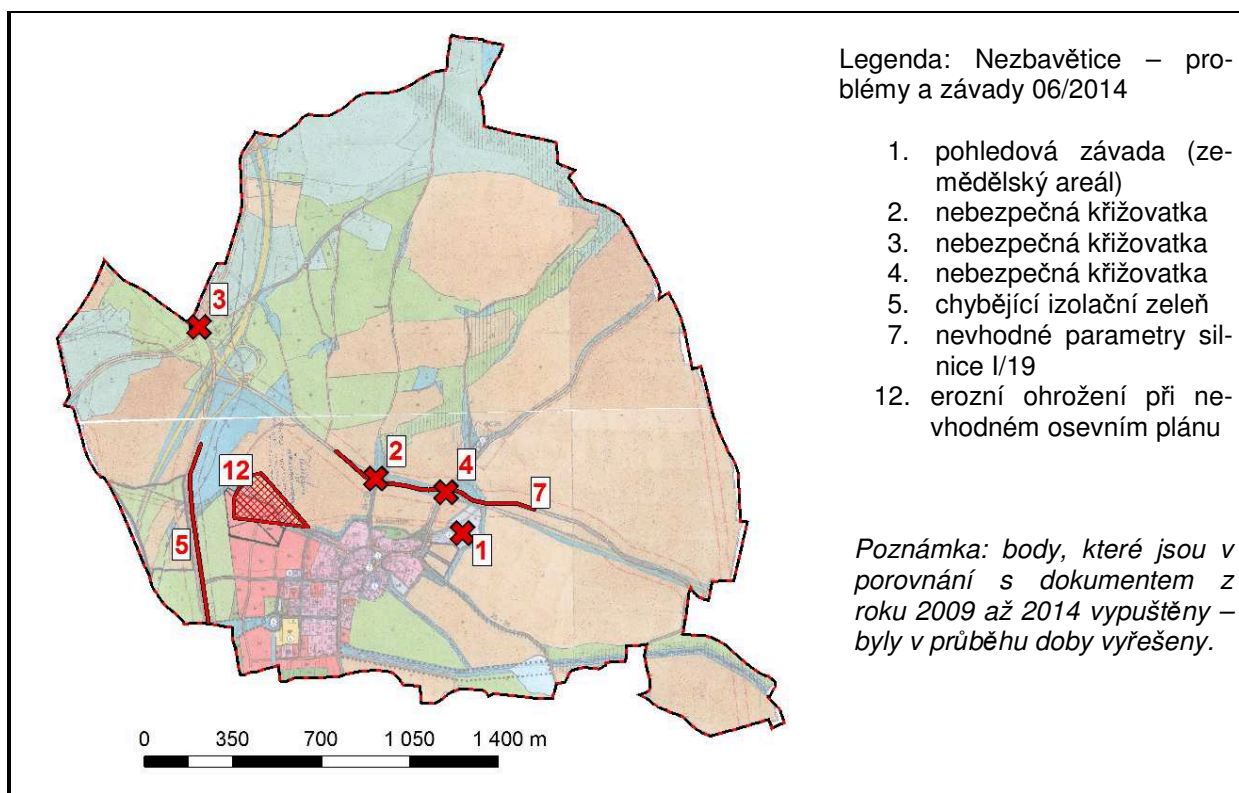
### 3. KARTA OBCE

Obec:		Nezbavětice	
Souhrn informací o obci			
Poloha a charakter:	Obec se nachází jihovýchodně od Plzně na silnicích I/19 a II/183, které se zde spojují. Jedná se o malou obec, která má velmi dobrou dopravní dostupnost a která je atraktivní pro bydlení, neboť tvoří zázemí pro město Plzeň, kde také velká část obyvatel pracuje. Ze stavebního hlediska jde o poměrně zachovalou obec s upravenou návší bez rušivých prvků, dochovanými hospodářskými stavení.		
Rozloha:	475,6 ha		
Obyvatelstvo:	169 obyvatel (v r. 2007), 199 obyvatel (v r. 2011) vysoký podíl obyvatel nad 65 let mezi lety 1997 až 2007 došlo k úbytku o 6,6 % (12 obyvatel) mezi lety 2001 až 2011 došlo k nárůstu o 16,4% V posledních letech se obrátil do té doby nepříznivý demografický trend, a sice nadále se do obce stěhují noví obyvatelé v produktivním věku, celkový jejich počet již dosáhl téměř 200. 213 obyvatel k 06/2014		
Bytový fond	68 domů, 72 bytů (v r. 2001) 17 neobydlených domů (25,0 %) vysoký počet dokončených bytů v letech 2001–2007 (9)  80 domů (v r. 2011), z toho neobydlené 17 (27,0%) 81 trvale obydlených bytů (v r. 2011) 6 dokončených bytů v letech 2007 – 2011 Výstavba nových RD díky blízkosti Plzně je vzhledem k velikosti naší obce vcelku intenzivní, ale převážně se jedná o stavebníky s nějakou vazbou na místní prostředí, tedy odsud zatím problémy nevzešly. Obec aktuálně nabízí cca 10 částečně zasíťovaných parcel, nicméně zájem vzhledem k ceně a stavu na trhu je vlažný. Developerské firmy se naštěstí dosud větší měrou neangažují.		
Vymezení ploch pro bydlení a podnikání	v obci jsou vymezeny dvě plochy pro bydlení – v západní, severozápadní a jihozápadní části obce (dohromady cca 33 RD) – 3,6 ha		
Vodovod	V obci úplně chybí vodovod.	Základní škola	ne (využívají v Nezvěsticích a Chválenicích)
Plynofikace	ano – celá obec, napojení 75 % obyvatel rozvod plynu prodán RWE	Mateřská škola	ne (využívají v Nezvěsticích a Chválenicích)
Kanalizace	ano - dešťová 100 %, rozšíření po r. 2015 stávající dešťová kanalizace je v dezolátním stavu. plánuje se pokládka nových stok dešťové kanalizace.	Zdravotnické zařízení	ne
ČOV	Cca 10 objektů mají vlastní čištění, zbytek žumpy a jímky k vyvážení	Sociální zařízení	Ne, tyto služby jsou dostupné v sousedních obcích a s jejich využíváním nejsou větší problémy.

<b>OZE</b>	ne
<b>Dopravní infrastruktura</b>	<p>dobrá dopravní dostupnost územím prochází silnice I/19, I/20, II/183, které se kříží mimo intravilán obce intenzita dopravy: I/19 – 3885 aut za den I/20 – 12083 aut za den na křižovatce severozápadně od obce II/183 – 783 aut za den</p> <p>Křižovatky silnic třetí třídy a místní komunikace se silnicí I/19 jsou nepřehledné, naštěstí v posledních letech nedošlo k nehodám s fatálními následky. Na křižovatce I/19 a I/20 stále citelněji chybí odbočovací pruh a jedná se též o velice nebezpečné místo, na něž si občané často stěžují.</p>
<b>Občanská vybavenost</b>	<p>hostinec, knihovna, připojení vysokorychlostního internetu, veřejné osvětlení, rozhlas, hasiči, klubovny spolků, společenské centrum, fotbalové hřiště, přírodní místo ke koupání chybí obchod</p> <p>veřejné místo připojení k internetu, chodníky, dětské hřiště, dětský koutek, kluziště Areál sportoviště je právě (2012) renovován a v letošním roce (2014) by mělo být vybudováno další menší hřiště. Poněkud omezená je nabídka kulturních akcí, která se omezuje na několik plesů (7-8 plesů/rok) – málo využívaný objekt. Daří se rekonstruovat jak kulturní zařízení (investice ve výši 400 tisíc od počátku tohoto volebního období), tak sportoviště. Chybí cyklostezky.</p>
<b>Odpady</b>	<p>na území obce není evidovaná žádná stará ekologická zátěž, většina odpadů je tříděna, probíhá sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu, bioodpad je řešen v rámci domácností (domácí kompostování), skládka sutí v areálu JZD, existují 2 místa separovaného sběru, separace odpadů vzrůstá</p> <p>černé skládky jsou nahlašovány na obec a ta se stará o jejich co nejrychlejší odstranění</p>
<b>Voda</b>	<p>HEIS VÚV T.G.M.: rizikový ekologický a chemický stav povrchových vod na celém území obce</p> <p>Vybudována odvodňovací stoka – odstranění problémů se zaplavováním části obce vodou a bahnem z polí (funguje spolehlivě).</p>
<b>Ovzduší</b>	<p>byla vyhlášena oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší pro B (a)P na 1% území obce, subjektivně vnímáno ovzduší jako neznečištěné – velmi dobré rozptylové podmínky díky poloze na kopci</p> <p>ÚAP, 2012: data za r. 2010 – nedošlo k překročení imisních limitů pro ochranu zdraví.</p> <p>Překračování imisních limitů v letech 2008-2012 pro PM10 a BaP nebylo v pětiletém průměru ročních hodnot zjištěno a potvrzeno (na základě dat ČHMÚ).</p>
<b>Zemědělská půda</b>	<p>ČSÚ, stav k 30. 6. 2008: 364 ha (76,6 % z celkové plochy)</p> <p>ČSÚ, stav k 31. 12. 2011: 364 ha (76,6 % z celkové plochy)</p> <p>ÚAP, 2008: 129,5 ha ZPF v I. a II. třídě ochrany (34,6 % z celkové zemědělské půdy)</p> <p>ÚAP, 2012: 29,0 ha ZPF v I. a II. třídě ochrany (7,7 %)</p>
<b>Ložiska nerostných surovin</b>	bez výskytu
<b>Poddolované a sesuvné plochy</b>	na území obce není evidováno žádné poddolované ani sesuvné území



<b>Přírodní hodnoty prostředí</b>	<p>ÚAP: lesnatost 14,4% (68 ha), LBC, LBK, NBK</p> <p>ČSÚ: území málo stabilní</p> <p>2014: bez chráněných území, v rámci dat ÚAP zde nejsou evidovány prvky nadregionálního ÚSES</p> <p>probíhá výsadba zeleně na veřejných prostranstvích – probíhá projekt výsadeb zeleně a obnovy veřejných prostranství</p> <p>lokalita Skalky – původně skály jako krajinné dominanty, nyní jsou zarostlé</p>
<b>Kulturní hodnoty území</b>	<p>kaplička se zvoničkou na návsi, smírčí kříž pod Skalkami (cca před 10 lety – ukraden), venkovská usedlost: č.p. 5</p>
<b>Podnikatelské prostředí</b>	<p>SLDB, 2001: průměrná míra zaměstnanosti v rámci SO ORP (69 %)</p> <p>nejvíce zaměstnaných v průmyslu a stavebnictví (61,5 %)</p> <p>MPSV: velmi nízká průměrná roční míra nezaměstnanosti v letech 2005-2008 – 2,3 %</p> <p>MPSV: průměrná roční míra nezaměstnanosti v letech 2008 – 2011 – 5,06 %</p>
<b>Prostředí pro turistický ruch</b>	<p>nižší potenciál cestovního ruchu, chybí ubytování, hospoda se stala majetkem obce</p> <p>cyklotrasa č. 2128 a 2124 – avšak jsou vedeny po stávajících komunikacích, na kterých se zvyšuje intenzita dopravy, vyhlídka v jihovýchodní části obce – místo rozhledu</p>
<b>Obslužnost hromadnou dopravou</b>	<p>horší dopravní dostupnost veřejnou dopravou</p> <p>nedostatečná autobusová doprava o víkendech, řeší se noční autobusová linka – chystá se půlroční zkušební provoz od 08/2014</p>
<b>Územní plán</b>	<p>stav 2014:</p> <p>Územní plán Nezabavětice – účinnost k 17. 7. 2014</p>
<b>Závady (urbanistické, dopravní a hygienické)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• poměrně vysoký podíl plochy k zastavění oproti současné velikosti intravilánu – suburbanizační tendence (obavy z nadměrné „suburbanizace“ jsou tedy přehnané, rozsáhlé plochy pro výstavbu v současném ÚP jsou důsledkem obav vedení obce z doby před cca deseti lety, že pokles obyvatelstva bude trvalou tendencí. To se neprokázalo a snaha podporovat novou výstavbu zákonitě klesla).</li> <li>• příliš velká bytová výstavba (nedostatečná infrastruktura, soudržnost obyvatel...)</li> <li>• chybějící zeleň (izolační sídelní zeleň) mezi silnicí I/20 a obcí – hluk z dopravy</li> <li>• nebezpečné křižovatky na silnici I/19</li> <li>• nevhodné parametry silnice I/19</li> <li>• silnice I/20, zvláště křížení se silnicí I/19. Řešení v podobě přeložky I/20 se soustavně odkládá pro protesty minoritní části obyvatel obcí Chválenice a Losiná</li> <li>• rizikový ekologický a chemický stav povrchových vod na celém území obce a stav podzemních vod na 10 % území z hlediska chemického stavu</li> <li>• místy chybějící úseky chodníků</li> <li>• vedení cyklotrasy po silnici II/183</li> <li>• pohledové závady – zemědělský areál, (el. vedení 400kV)</li> </ul>	
<b>Ohrožení v území</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• střední kategorie radonového indexu</li> <li>• nízká ekologická stabilita v území</li> <li>• sklonitá orná půda náchylná k vodní erozi, zejména při nevhodném osevním postupu (zvětšením strouhy se vyřešily běžné deště, extrémní to ale nezachytí)</li> </ul>	



### Potenciální problémy dalšího rozvoje obce

- neregulovaná urbanizace volné krajiny může znamenat:
  - značný zábor zemědělské půdy,
  - narušení urbanistické struktury a architektonického rázu obce
  - 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
  - odlišný sociální status a životní styl nových obyvatel
  - izolovanost některých skupin obyvatel (teenageři, zelené vdovy)
  - absence veřejných prostor, míst k setkávání
  - areál sportoviště je právě renovován a v příštím roce by mělo být vybudováno další menší hřiště. Poněkud omezená je nabídka kulturních akcí, která se omezuje na několik plesů.
- fragmentace krajiny a zábory zemědělské půdy v důsledku výstavby přeložky silnice Losiná – Nezbavětice – Spálené Poříčí
- omezování dopravní obslužnosti území hromadnou dopravou může přispět k rozvoji individuální automobilové dopravy s negativními dopady na životní prostředí
- růst intenzity dopravy na stávajících (kapacitně i technicky nevyhovujících) silnicích – riziko růstu počtu dopravních nehod, střety s cyklisty
- křižovatky silnic třetí třídy a místní komunikace se silnicí I/19 jsou nepřehledné, naštěstí v posledních letech nedošlo k nehodám s fatálními následky. Na křižovatce I/19 a I/20 stále citelněji chybí odbočovací pruh a jedná se též o velice nebezpečné místo, na něž si občané často stěžují.
- postupné zastarávání technické infrastruktury (např. nedostatkem financí na rozšíření vodovodu)
- v obci úplně chybí vodovod, stávající dešťová kanalizace je v dezolátním stavu. Obec nemá vlastní prostředky k vybudování ČOV, vzhledem k požadavkům budovat oddělenou splaškovou kanalizaci. Aktuálně se projektově řeší zřízení vlastního zdroje vody (vrtu), vodojemu, napojení části obce a nově budovaných RD, a dále zároveň plánuje pokládka nových stok dešťové kanalizace.
- znečišťování povrchových a podzemních vod v důsledku neřešení čištění odpadních vod
- znehodnocování půdy intenzivním zemědělstvím
- eroze a nánosy bahna z polí
- nárůst emisí z plošných zdrojů (vytápění domácností) v důsledku používání nešetrných technologií spalování a spoluspalování komunálního odpadu

- poškozování cílů cestovního ruchu (příroda, historické, architektonické a kulturní hodnoty)
- zhoršování technického stavu zařízení pro kulturu, sport a volný čas
- nedostatek financí v rozpočtu obce bude znamenat omezení rozvoje obce

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

- rozhodovat se při přípravě územního plánu z pohledu potřeb obce a nepodléhat tlakům vlastníků pozemků
- chránit nezastavěná území a nepovolovat účelovou přeměnu ploch na okraji obce a které jsou součástí zemědělského půdního fondu, v zastavitelném území
- nevymezovat v územním plánu plochy k zastavění, které přímo nenavazují na stávající zástavbu, respektovat kompaktnost zástavby a dobré propojení dopravními komunikacemi
- předem řešit vliv nárůstu výstavby a počtu obyvatel na kapacitu technické, dopravní a sociální infrastruktury a zajistit plochy pro případné rozšíření
- vymezit veřejné prostory (veřejnou zeleň, dětská hřiště apod.) Areál sportoviště je právě renovován a v příštím roce by mělo být vybudováno další menší hřiště.
- smluvně ošetřit, kdo bude vlastnit komunikace a technické sítě v nové zástavbě (popř. zajistit bezplatný převod)
- vhodně definovat regulativy a součinnost se stavebním úřadem a dbát na jejich dodržování
- používat další nástroje: situační plán, územní studie, architektonická studie, komunitní plánování
- při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území, respektovat krajinné prvky a zajistit jejich ochranu
- při realizaci záměrů především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze ZPF a minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou
- při dočasných zábořích půd je třeba co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy
- při realizaci záměrů je potřeba minimalizovat zábory zemědělské půdy
- posilovat retenční schopnosti území, 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
- identifikovat pozemky sklonité orné půdy a navrhnout opatření vedoucí k eliminaci negativních vlivů (změna hospodaření, zatravnění, protierozní opatření, retenční nádrž...)
- oddělit cyklistickou dopravu od automobilové – vymezit cyklistům vlastní pruh na silnici II/183, popř. zřídit oddělenou cyklostezku
- křižovatky silnic třetí třídy a místní komunikace se silnicí I/19 jsou nepřehledné, naštěstí v posledních letech nedošlo k nehodám s fatálními následky. Na křižovatce I/19 a I/20 stále citelněji chybí odbočovací pruh a jedná se též o velice nebezpečné místo, na něž si občané často stěžují.
- vyznačení nových cyklostezek, popř. cyklotras po místních cestách směrem na okolní obce
- zvážit vybudování chodníků kolem frekventovanějších úseků komunikace v obci
- výsadba zeleně mezi silnicemi I/19, I/20 a obcí pro zajištění ochrany před hlukem a emisemi
- obnova a výsadba veřejné zeleně a u zemědělského areálu
- rekultivace lokality Skalky do původního stavu (bez vegetace)
- vybudování kanalizace napojené na ČOV – obec nemá finanční prostředky
- zvýšit napojení domácností na technickou vybavenost (na kanalizaci a plynovod), včetně nových rozvojových ploch
- hledat a realizovat programy na zlepšení sociálního prostředí obce, udržování tradic a vztahů obyvatel, využívat principů komunitního plánování při realizaci záměrů v obci

Záměry
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozšíření plynofikace obce pro novou zástavbu</li> <li>• rozšíření vybavenosti obce – veřejné místo připojení k internetu – hotovo (2014), dětské hřiště – hotovo (2014). Areál sportoviště byl renovován (2014) a v roce 2014 by mělo být vybudováno další menší hřiště.</li> <li>• návrh přeložky silnice I. třídy Losiná (MÚK s I/20) – Plzeň – Nepomuk (dle ZUR PK)</li> <li>• návrh přeložky I/19 Nezabavětice – Spálené Poříčí - Rožmitál</li> <li>• rezerva pro napojení křižovatky na silnici II. třídy Nezabavětice (dle ZUR PK)</li> <li>• obnova retenčního rybníka</li> <li>• cyklostezky – vyřešit napojení na stávající trasy v okolních obcích</li> </ul>
SWOT výroky (obec, zpracovatel)
<p><b>Silné stránky</b>  Zajímavá lokalita v blízkosti Plzně, avšak zároveň otevřená směrem k Brdům  Výhodná vyšší poloha  Dobrá kvalita ovzduší i v zimních měsících  Absence jakékoliv těžší výroby  Přetrvávající vesnický charakter zástavby  Funkční sociální vazby.</p> <p><b>Slabé stránky</b>  Nadměrná suburbanizace okolních obcí a do jisté míry i obce naší  Již dvě desetiletí trvající zdržení v realizaci přeložky silnice I/20  Silnice I/20 je významným zdrojem hlukové zátěže,  Silnice I/20 je nebezpečím pro všechny účastníky provozu.  rozvojové záměry sousedních obcí, které zasahují až k hranicím katastrů a nepříznivě ovlivňují území obce</p>



**Fotodokumentace 2009**

Zejména střed obce působí dojmem zachovalého venkovského prostředí se stavebními památkami. Na návsi, která je citlivě udržována se až na výjimky (jehličnaté keře) nenacházejí cizí prvky.



Tradiční venkovské prostředí dotváří udržovaná hospodářská stavení. Z hlediska udržitelného rozvoje a rozvoje venkovské turistiky je vhodné chránit a rozvíjet tyto hodnoty, zamezit nevhodným zásahům do staveb a veřejných prostranství.



Na okrajích zastavené části obce jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení. Z hlediska udržitelnosti dalšího rozvoje je nezbytné přihlížet k tomu, že Nezabavětice jsou malou obcí s velmi omezenou občanskou vybaveností, není zde obchod, základní, mateřská škola ani zdravotnické zařízení. Otázka dalšího rozvoje by proto měla být zvažována v kontextu s těmito faktory.





### Fotodokumentace 2009

Některé z příkladů současné výstavby kontrastují s tradičními stavbami této oblasti. Protože leží obec v atraktivním místě v blízkosti města a důležité komunikace lze předpokládat, že masivní a neřízená výstavba takového charakteru (v případě realizace ve vymezených rozvojových plochách) s velkou pravděpodobností zásadně a nezvratně promění venkovský charakter obce, nejen z hlediska urbanistického, ale také funkčního.



Pozitivně lze hodnotit fakt, že všechny důležité komunikace (I/19, I/20, II/183), procházející katastrem obce, míjí zastavěnou část. Proto také negativní vlivy z dopravy neohrožují občany v obci, až na výjimku hlukové zátěže ze silnice I/20. Jedním z možných řešení je výsadba izolační zeleně mezi silnicí a obcí.



Za jedinou pohledovou závadou v území lze označit zemědělský areál na okraji obce, zejména pro jeho polohu a viditelnost z velkých vzdáleností. Tento problém lze řešit např. rekonstrukcí, vymezením nové funkce nebo výsadbou zeleně.



**Fotodokumentace 2012**

Zejména střed obce působí dojmem zachovalého venkovského prostředí se stavebními památkami. A je to stejné i v roce 2012.



Tradiční venkovské prostředí dotváří udržovaná hospodářská stavení. Původní záběr z roku 2009 se nepodařilo najít, ale tento objekt se alespoň lehce podobal objektu foto-nému v roce 2009.



Je vidět, že se někdy pozemkové úpravy kolem nově postavených domů nepodaří provést ani za dobu více než 3 roků. Asi to netěší ani vlastní stavebníky, ani sousedy a navíc neupravené prostory jsou zdrojem prachu.





**Fotodokumentace 2012**

Za jedinou pohledovou závadou v území lze označit zemědělský areál. Stejný pohled jako v roce 2009 se opětovně naskýtá i v roce 2012.



Náves s rybníkem je, zdá se, pečlivě udržovaná a opečovávána. Snad to místním obyvatelům vydrží i do dalších let.



A ještě jeden pohled na místní kapličku přes obecní rybník...





**Fotodokumentace 2012**

Pomník Jana Amose Komenského stojí pod listnatými stromy na návsi, blízko kostela.



Obvyklý památník, Tentokráte obětí 1. světové války.



Je vidět, že každý ze stavebníků je v dokončovacích pracích jinak rychlý. Dobře udržovaný trávník zamezuje již jednou sedlému prachu (ze silnice nebo ze stavby...) se opět zvednout do vzduchu a zvyšovat tak množství prachových částic v ovzduší.



**Fotodokumentace 2012**

U bývalého JZD se kupí na hromadách odpad a nepotřebné strojní vybavení. Takové pohledy nemají rádi turisté poznávající krásy okolí, ale předpokládám, že ani místní obyvatelé. Opravdu by se s tímto problémem nedalo nějak naložit ?





**Fotodokumentace 2014**

Budova obecního úřadu v Nezabavěticích je sice svým rozměrem nevelká, ale stačí zde zvládnout vše potřebné a ještě rozhodovat ve prospěch svých více než 200 obyvatel.



Požární nádrž v blízkosti sportovního areálu.



Hřiště i se skromným zázemím pro sportovce.





**Fotodokumentace 2014**

Dětské hřiště.



Upravené domy i jejich zahrady jsou milé na pohled.



Odpadové hospodářství v obci. Původně 1 sběrné místo se rozšířilo na 2.





Fotodokumentace 2014	
Zatím osamělé bydlení u lesa.	
I když umístění těchto nových domů je v rámci parcel velmi „svobodomyslné“, tak je od roku 2009 vidět značný posun v do- dělávkách a úpravách terénu.	
Opravený kulturní dům se „pyš- ní“ celou řadou komunikačních prostředků, ale kulturní místo setkávání občanů v této obci je na její velikost více než dosta- tečné.	

**Fotodokumentace 2014**

Náves v obci se nezměnila, a to je dobře. Snad jen k lepšímu přibyl ostrůvek leknínů.



Slabě zelená omítka domu na návsi se vzhlíží v hladině brčálově zeleného rybníčku.



Lze se jen domnívat, že takovéto místo na návsi nebude dlouho.





### Fotodokumentace 2014

Zbořeniště na návsi je zdrojem prachu a současně i pohledovou závadou.



Kaplička působí uklidňujícím dojmem.



Opravený památník obětem světové války a rodinná farma i s ekologickým získáváním el. energie.



## 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 (06/2012)

Terénní průzkumy (10/2012)

Terénní průzkumy (06/2014)

Kulturní zařízení v Plzni, 11/2011

Kulturní zařízení města Plzně, 12/2011

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: Nezabavětice

Dotazník vyplnil: Jméno a příjmení: Jan Vyskočil  
 Funkce: Starosta  
 Mail: obec@nezbavetice.cz  
 Telefon: 377 969 222, 777 849 443

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	
2.	znečištěné ovzduší:			
	místní známý zdroj		X	
	zdroje mimo obec		X	
3.	černé skládky	X		
4.	staré ekologické zátěže nebo tzv. brownfields		X	
5.	hluk:			
	z dopravy	X		
	z výroby		X	
	jiný zdroj, jaký?		X	

P.č.	Problémy	Ano	Ne	Nevím
	Obec je poměrně výrazně zatížena hlukem ze silnice I/20 probíhající v její blízkosti			
6.	nedostatečný počet spojů veřejné dopravy:			
	železniční doprava (pokud je v obci) ve všedních dnech			
	železniční doprava (pokud je v obci) o víkendech			
	autobusová doprava ve všedních dnech	X		
	autobusová doprava o víkendech		X	
	Víkendové spoje nejsou do obce zavedeny, nicméně s ohledem na malý zájem o ně to nepovažujeme za problém. V průběhu pracovního týdne naopak celá řada spojů v obci nezastavuje, přestože by jinak byly využívány, neboť by to představovalo zajištění v rozsahu cca 0,5 km.			
7.	časté dopravní nehody způsobené špatnou dopravní infrastrukturou na kterém úseku silnice?	X		
	Silnice I/20, zvláště křížení se silnicí I/19. Řešení v podobě přeložky I/20 se soustavně odkládá pro protesty minoritní části obyvatel obcí Chválenice a Losiná. Bohužel tyto obce plánují další rozvojové záměry ve svých katastrech, které do budoucna ještě zintenzivní odpor vůči stavbě přeložky ve schváleném koridoru.			
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	
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		
	Stávající objekt kulturního zařízení je jen málo využíváný, nedaří se jej obsadit dalšími akcemi, naopak sportovišti chybí dostavba v podobě zpevněné víceúčelové plochy pro tenis, volejbal atp.			
12.	bytová výstavba:			
	žádná		X	
	nedostatečná pro rozvoj obce		X	
	příliš velká (působí problémy s nedostatečnou infrastrukturou, v soudržnosti obyvatel...)	X		
13.	v obci existují objektivní překážky pro rozvoj bydlení jaké?		X	
14.	nedostatečná, nevyhovující infrastruktura:			
	silnice		X	
	železnice			
	vodovod			
	ČOV			
	kanalizace	X		
	zásobování plynem		X	
	zásobování elektrickou energií		X	
	informační a komunikační technologie (mobilní operátoři, internet)		X	

P.č.	Problémy	Ano	Ne	Nevím
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 změnily (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**

Zajímavá lokalita v blízkosti Plzně, avšak zároveň otevřená směrem k Brdům, výhodná vyšší poloha, díky které v zimních měsících nebývají problémy s exhalacemi z kotlů na tuhá paliva, absence jakékoliv těžší výroby, přetrvávající vesnický charakter zástavby a poměrně funkční sociální vazby.

**Slabé stránky**

Nadměrná suburbanizace okolních obcí a do jisté míry i obce naší, již dvě desetiletí trvající zdržení v realizaci přeložky silnice I/20, která se s houstnoucí dopravou stává nejen významným zdrojem hlukové zátěže, ale také nebezpečím pro všechny účastníky provozu. Problému způsobují bohužel také některé rozvojové záměry sousedních obcí, které zasahují až k hranicím katastrů a nepříznivě ovlivňují naše území.

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)