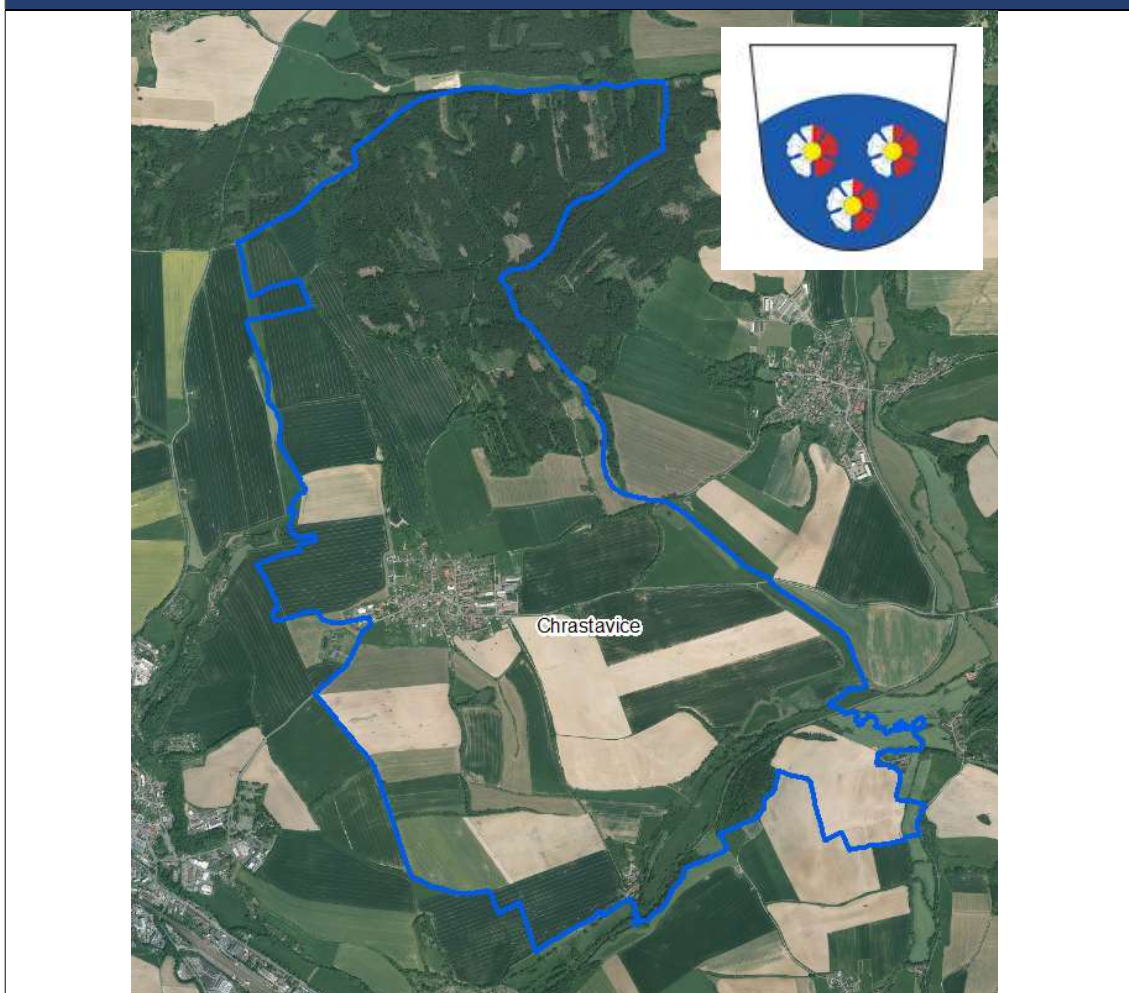


CHRSTAVICE



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Domažlice
katastrální území	Chrastavice
počet částí	1
rozloha v ha	872,4
počet obyvatel k 31.12.2023	385
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	územní plán obce Chrastavice (2002) vč. změny č. 1 (2006) a 2 (2011) Obec v současné době pořizuje nový územní plán.
další podklady pro rozhodování v území	-
další strategické dokumenty	Komplexní pozemková úprava – NE (zahájena) Revize katastru – ANO

Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
Nám. Míru 1, 344 20 Domažlice
Ing. Jiří Lahoda, Ing. Martina Královcová

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.chrastavice.cz/>

Obec Chrastavice se nachází 2 km severovýchodně od Domažlic v nadmořské výšce 448 m n. m.

Rozlehlá ves ležící v rovinatém i svažitém terénu, poprvé připomínána k roku 1324. Dominantou vsi je velká pseudorománská kaple Nejsvětější Trojice z roku 1896 s polohrukem ukončeným závěrem. V průčelí je věž. Po obvodu velké návsi s vnitřní zástavbou je množství větších i menších usedlostí vesměs s přízemními a polopatrovými domy s převážující štítovou orientací. Ve vsi je dochováno velké množství bran s překladem se zdobně řešenými pilíři, např. u č. 7, 11, 70, 83 a pamětních křížů (u kaple, u č. 73 a 74, na kraji vsi při cestě do Domažlic). Proti usedlosti č. 32 je osazen středověký křížový kámen. Jedná se o relativně příznivě vyhlížející ves s řadou původních objektů především z přelomu 19. a 20. století narušuje novostavba panelového domu v prostoru návsi v místech někdejší zemědělské usedlosti.

Obec Chrastavice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

Architektonické a urbanistické hodnoty

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

Architektonické a urbanistické hodnoty

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

- drobné sakrální stavby - kaple Nejsvětější trojice, křížky (pamětní kříže), památník padlým ve světové válce
- historické jádro obce v prostoru návsi s vodními nádržemi, kaplí a dochovanými usedlostmi z přelomu 19. a počátku 20. století jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- usedlost čp. 70, 22, 21, 10, 7, 38
- významné vyhlídkové body - Na kopaninách a ve Vlčích hrdlech

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a podmáčené plochy
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

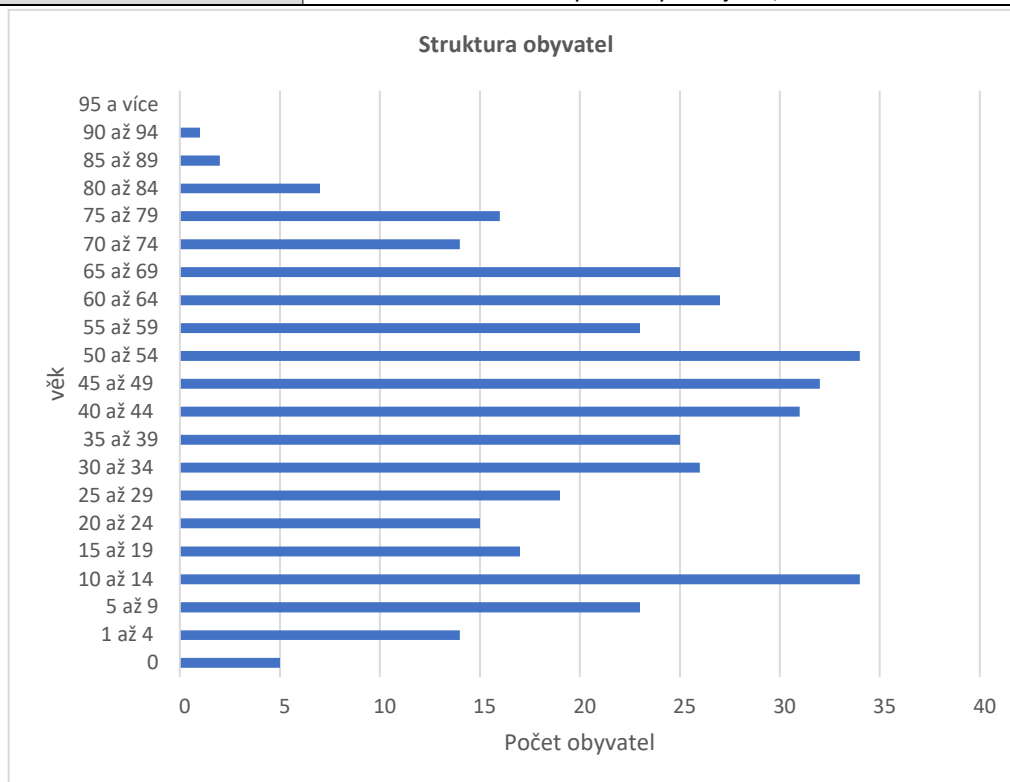
Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné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

- T1.1 (100)
- L3.1 (100)
- V1F (100)
- K3 (100)

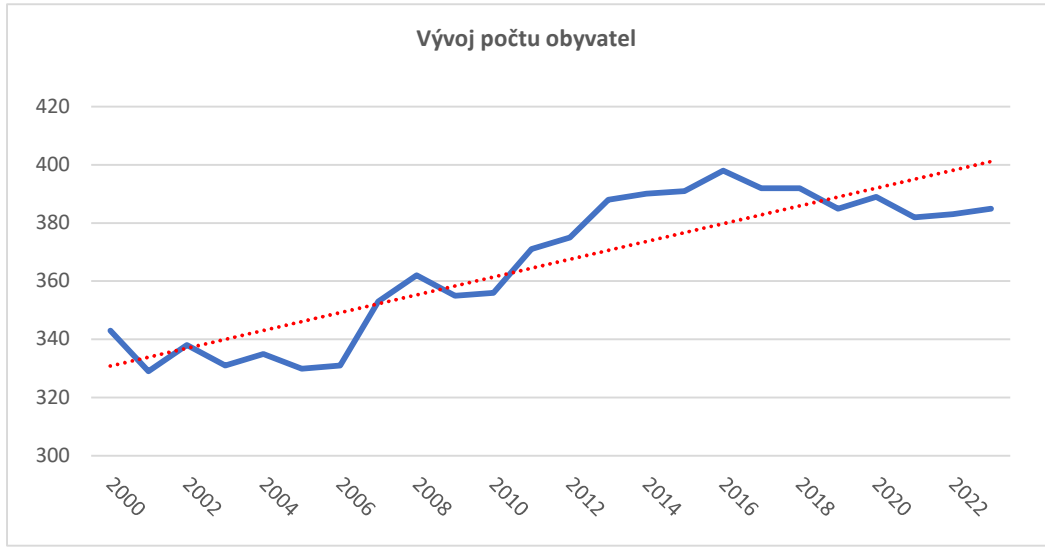
- T1.4 (100)
- M1.7 (20), T1.4 (80)

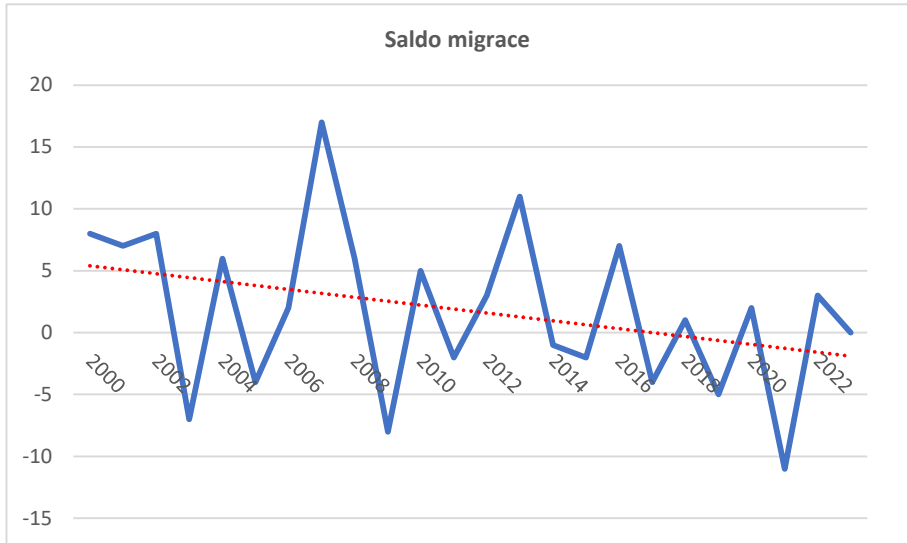
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ			
1. Širší územní vazby			Hodnocení
Na území ORP Domažlice	Dostupnost hraničního přechodu	Folmava (18 km)	0
Mimo území ORP Domažlice	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+
	Silniční dopravou	Plzeň – 51,5 km za 0:55 hod Praha – 146 km za 1:49 hod	
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy	0
	Železniční dopravou	Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup	0
2. Prostorové a funkční uspořádání území			Hodnocení
3. struktura osídlení			
Obce obsluhované, obsluhující, svébytné	Obec Chrástovice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích.		ukazatel není hodnocen
Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))	Obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a jsou zahrnuty do FUA, tzn. obyvatelé mají zvláště silnou vazbu na pracoviště v Domažlicích.		+
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:			
Charakteristika zástavby		V územním plánu obce Chrástovice je většina území zařazení do urbanizovaného území s vymezenými rozvojovými plochami k bydlení. Výšková regulace je 1,5 – 2 NP, což odpovídá stávající zástavbě. Dominantou obce jsou kaple Nejsvětější Trojice na návsi, dále budova bývalé školy. Negativně působí objekt bytového domu o 4 NP, který nezapadá do okolní zástavby.	
Hustota zástavby		Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň. Větší hustota zástavby je kolem hlavní silnice a kolem historické návsi.	
Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti		Ulice v nové obytné zóně v severozápadní části obce jsou dostatečně široké s řešenými parkovacími stáními. Ostatní ulice jsou dostatečně široké pro průjezd, u některých ale může v budoucnu vzniknout problém s parkováním.	
Funkční uspořádání sídla:	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi.	
	Veřejná vybavenost	Veřejná vybavenost se soustřeďuje v centrální části obce (OÚ, hasičská zbrojnice, knihovna, restaurace/hospoda, dětské hřiště, víceúčelové hřiště, kaple), což zaručuje dobrou dostupnost pro všechny obyvatele.	
	Výrobní a průmyslové zóny	Ve východní části obce se nachází zemědělský areál, v západní části areál STK. V obci se dále nachází výrobní areál Lintech.	

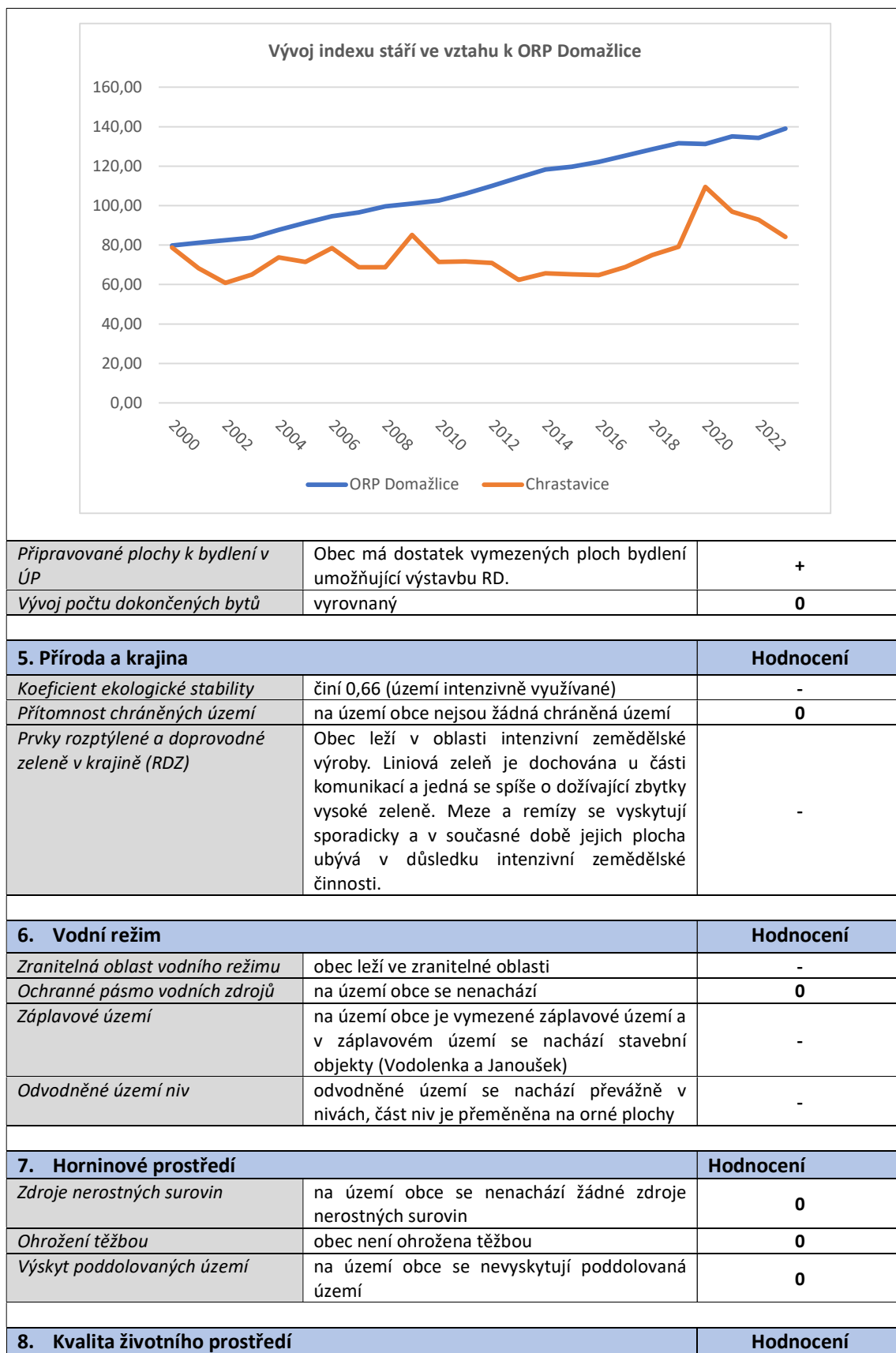
	Rekreační zóny	V obci se rekreační zóna nenachází. V obci se nachází dostatek zelených veřejných ploch, které lze využít ke krátkodobé rekreaci. Dále je obec napojena na řadu polních cest, které lze využít k procházkám.
STRUKTURA OSÍDLNÍ:		
	Hustota osídlení	44,13 obyv./km ² – nízká hustota – venkovská oblast
	Sociálně-ekonomická struktura	Vzhledem k velikosti obce je zde dostatek pracovních příležitostí. Převládá terciální sektor (obchod a služby), následuje sekundární sektor (průmysl, stavebnictví, energetika apod.). Do obce přijíždí 58 lidí za zaměstnáním. Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovního centra Domažlice.
	Kvalita prostředí obce	Obec se nachází v intenzivní zemědělské krajině, nicméně v obci se nachází dostatek veřejné zeleně. Obcí prochází intenzivní hlavní tah z Domažlic do Kolovče, což může negativně ovlivňovat obyvatel při tomto tahu. Nicméně obec prosperuje z blízkosti města Domažlice, což může přitahovat nové obyvatele.
	Demografická struktura	Počet obyvatel a vývoj přirozeného přírůstku jsou na vzestupu, ovšem saldo migrace klesá. Index stárí je pod průměrem ORP Domažlice, což je dobrý ukazatel. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 10 – 14 a 50 – 54 let. Průměrný věk obyvatel je 41,800.



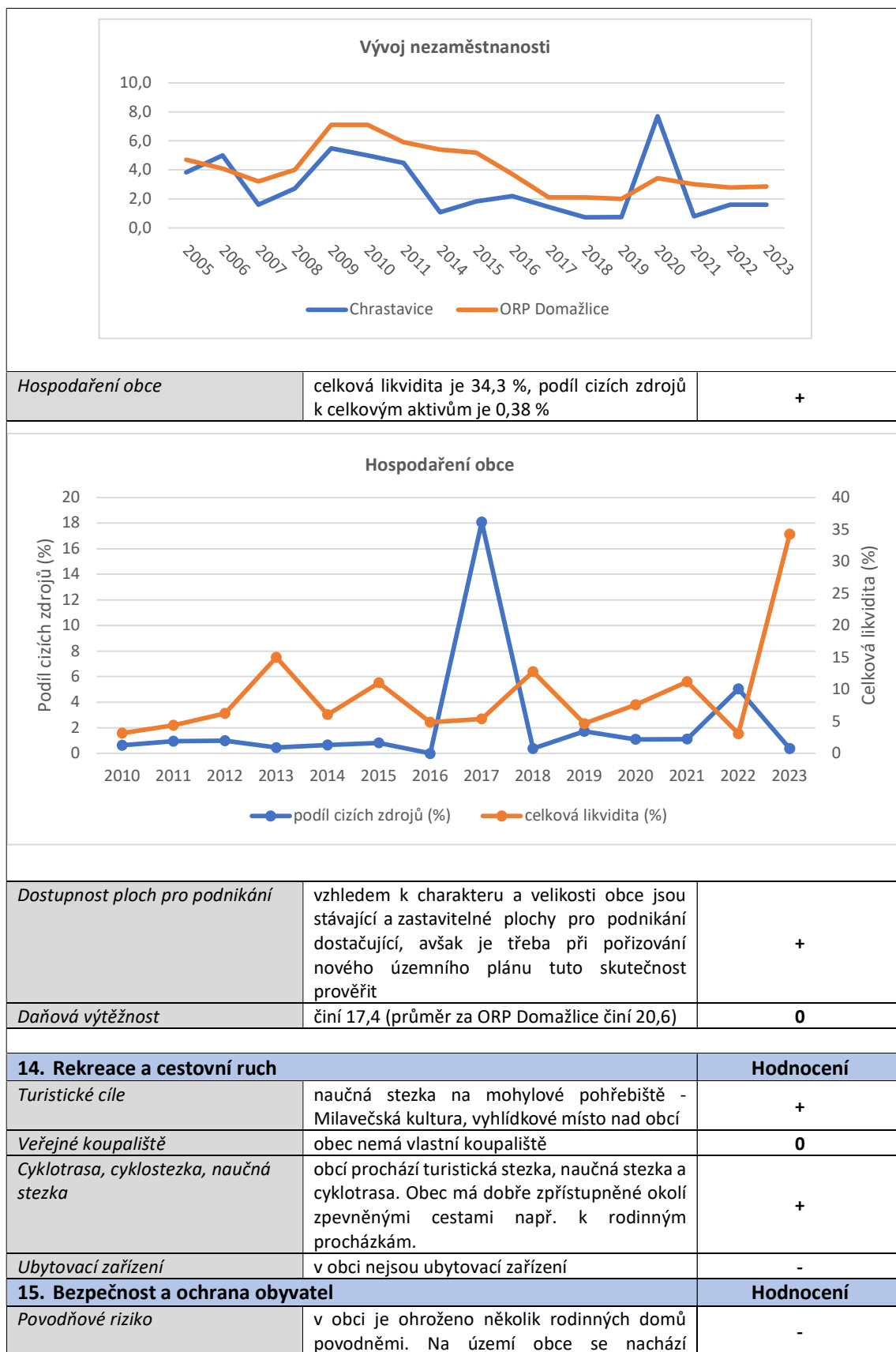
Historické a kulturní souvislosti	Chrastavice neležely na významné obchodní cestě. První písemná zmínka o Chrastavicích je datována do r. 1324. Je ale pravděpodobné, že Chrastavice stejně tak jako okolní takzvané "zádušní obce" založilo královské město Domažlice krátce po svém vzniku, to je po roce 1260. Ves Chrastavice patřila až do roku 1623 městu Domažlice, kdy po bitvě na Bílé hoře byla Domažlicím konfiskována řada vsí, mezi nimi i Chrastavice. Novým majitelem Chrastavic se v té době stal císařský diplomat hrabě Maxmilián Trauttmannsdorf. Ves Chrastavice měla v roce 1655 podle výpisu z Berní ruly 18 sedláků a 2 zahrádky. V 19. stol. obec prováděla stavbu mostu, zřídila novou studnu, následně osadila nové
-----------------------------------	---

		pumpy na obecní studny, finančně se podílela na stavbě kaple a již od r. 1898 připravovala stavbu nové školy, kterou obec otevřela v r. 1902. Období první republiky znamenalo pro Chrastavice kulturní, politický a hlavně hospodářský rozvoj. Ještě v dnešní době při pohledu na Chrastavice je patrné, že velká část budov, a to jak hospodářských, tak i obytných, byla postavena nebo významně rekonstruována právě v období 20. a 30. let minulého století. Spolkovou činnost zde vyvíjí Sbor dobrovolných hasičů Chrastavice a TJ Sokol.																																																
Stabilní katastr 1838 		Ortofoto 2022 																																																
Hodnocení Chrastavice jsou venkovskou obcí s převládající obytnou funkcí, ale i se výrobních a průmyslových zón. Dominantou obce je kaple Nejsvětější Trojice a bývalá škola, negativně působí pouze výškově nevhodný bytový dům. Veřejná vybavenost je soustředěna v centru obce a dostupná všem obyvatelům. Obec je napojena na důležitý dopravní tah, což může zvyšovat hlukovou zátěž, ale zároveň zajišťuje dobré spojení do Domažlic, kam většina obyvatel dojíždí za prací. Počet obyvatel se postupně zvyšuje, populace je poměrně mladá a obec prosperuje díky blízkosti města a dostatku pracovních příležitostí.																																																		
4. Sociodemografické podmínky a bydlení		Hodnocení																																																
Vývoj počtu obyvatel	stoupající	+																																																
Vývoj počtu obyvatel <table><caption>Vývoj počtu obyvatel (2000-2022)</caption><tr><th>Rok</th><th>Počet obyvatel</th></tr><tr><td>2000</td><td>345</td></tr><tr><td>2001</td><td>330</td></tr><tr><td>2002</td><td>338</td></tr><tr><td>2003</td><td>330</td></tr><tr><td>2004</td><td>335</td></tr><tr><td>2005</td><td>330</td></tr><tr><td>2006</td><td>332</td></tr><tr><td>2007</td><td>355</td></tr><tr><td>2008</td><td>362</td></tr><tr><td>2009</td><td>355</td></tr><tr><td>2010</td><td>355</td></tr><tr><td>2011</td><td>372</td></tr><tr><td>2012</td><td>375</td></tr><tr><td>2013</td><td>388</td></tr><tr><td>2014</td><td>390</td></tr><tr><td>2015</td><td>390</td></tr><tr><td>2016</td><td>398</td></tr><tr><td>2017</td><td>390</td></tr><tr><td>2018</td><td>390</td></tr><tr><td>2019</td><td>385</td></tr><tr><td>2020</td><td>390</td></tr><tr><td>2021</td><td>382</td></tr><tr><td>2022</td><td>385</td></tr></table>			Rok	Počet obyvatel	2000	345	2001	330	2002	338	2003	330	2004	335	2005	330	2006	332	2007	355	2008	362	2009	355	2010	355	2011	372	2012	375	2013	388	2014	390	2015	390	2016	398	2017	390	2018	390	2019	385	2020	390	2021	382	2022	385
Rok	Počet obyvatel																																																	
2000	345																																																	
2001	330																																																	
2002	338																																																	
2003	330																																																	
2004	335																																																	
2005	330																																																	
2006	332																																																	
2007	355																																																	
2008	362																																																	
2009	355																																																	
2010	355																																																	
2011	372																																																	
2012	375																																																	
2013	388																																																	
2014	390																																																	
2015	390																																																	
2016	398																																																	
2017	390																																																	
2018	390																																																	
2019	385																																																	
2020	390																																																	
2021	382																																																	
2022	385																																																	

Saldo migrace	klesající	-																																																
Saldo migrace <table><thead><tr><th>Rok</th><th>Saldo migrace</th></tr></thead><tbody><tr><td>2000</td><td>8</td></tr><tr><td>2001</td><td>7</td></tr><tr><td>2002</td><td>8</td></tr><tr><td>2003</td><td>-7</td></tr><tr><td>2004</td><td>6</td></tr><tr><td>2005</td><td>-4</td></tr><tr><td>2006</td><td>2</td></tr><tr><td>2007</td><td>17</td></tr><tr><td>2008</td><td>5</td></tr><tr><td>2009</td><td>-8</td></tr><tr><td>2010</td><td>5</td></tr><tr><td>2011</td><td>-2</td></tr><tr><td>2012</td><td>3</td></tr><tr><td>2013</td><td>11</td></tr><tr><td>2014</td><td>-1</td></tr><tr><td>2015</td><td>-2</td></tr><tr><td>2016</td><td>7</td></tr><tr><td>2017</td><td>-4</td></tr><tr><td>2018</td><td>1</td></tr><tr><td>2019</td><td>-5</td></tr><tr><td>2020</td><td>2</td></tr><tr><td>2021</td><td>-11</td></tr><tr><td>2022</td><td>3</td></tr></tbody></table>			Rok	Saldo migrace	2000	8	2001	7	2002	8	2003	-7	2004	6	2005	-4	2006	2	2007	17	2008	5	2009	-8	2010	5	2011	-2	2012	3	2013	11	2014	-1	2015	-2	2016	7	2017	-4	2018	1	2019	-5	2020	2	2021	-11	2022	3
Rok	Saldo migrace																																																	
2000	8																																																	
2001	7																																																	
2002	8																																																	
2003	-7																																																	
2004	6																																																	
2005	-4																																																	
2006	2																																																	
2007	17																																																	
2008	5																																																	
2009	-8																																																	
2010	5																																																	
2011	-2																																																	
2012	3																																																	
2013	11																																																	
2014	-1																																																	
2015	-2																																																	
2016	7																																																	
2017	-4																																																	
2018	1																																																	
2019	-5																																																	
2020	2																																																	
2021	-11																																																	
2022	3																																																	
Vývoj přirozeného přírůstku	stoupající	+																																																
Vývoj přirozeného přírůstku <table><thead><tr><th>Rok</th><th>Vývoj přirozeného přírůstku</th></tr></thead><tbody><tr><td>2000</td><td>-1</td></tr><tr><td>2001</td><td>-1</td></tr><tr><td>2002</td><td>1</td></tr><tr><td>2003</td><td>0</td></tr><tr><td>2004</td><td>-2</td></tr><tr><td>2005</td><td>-1</td></tr><tr><td>2006</td><td>-1</td></tr><tr><td>2007</td><td>5</td></tr><tr><td>2008</td><td>1</td></tr><tr><td>2009</td><td>-4</td></tr><tr><td>2010</td><td>4</td></tr><tr><td>2011</td><td>1</td></tr><tr><td>2012</td><td>2</td></tr><tr><td>2013</td><td>3</td></tr><tr><td>2014</td><td>3</td></tr><tr><td>2015</td><td>0</td></tr><tr><td>2016</td><td>-2</td></tr><tr><td>2017</td><td>-1</td></tr><tr><td>2018</td><td>-2</td></tr><tr><td>2019</td><td>2</td></tr><tr><td>2020</td><td>5</td></tr><tr><td>2021</td><td>-2</td></tr><tr><td>2022</td><td>2</td></tr></tbody></table>			Rok	Vývoj přirozeného přírůstku	2000	-1	2001	-1	2002	1	2003	0	2004	-2	2005	-1	2006	-1	2007	5	2008	1	2009	-4	2010	4	2011	1	2012	2	2013	3	2014	3	2015	0	2016	-2	2017	-1	2018	-2	2019	2	2020	5	2021	-2	2022	2
Rok	Vývoj přirozeného přírůstku																																																	
2000	-1																																																	
2001	-1																																																	
2002	1																																																	
2003	0																																																	
2004	-2																																																	
2005	-1																																																	
2006	-1																																																	
2007	5																																																	
2008	1																																																	
2009	-4																																																	
2010	4																																																	
2011	1																																																	
2012	2																																																	
2013	3																																																	
2014	3																																																	
2015	0																																																	
2016	-2																																																	
2017	-1																																																	
2018	-2																																																	
2019	2																																																	
2020	5																																																	
2021	-2																																																	
2022	2																																																	
Vývoj indexu stárí ve vztahu k ORP Domažlice	Hodnoty jsou pod průměrem ORP Domažlice.	+																																																



<i>Hodnoty radonového rizika</i>	obec leží mimo oblast vysokého radonového rizika	0
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci nejsou významné zdroje znečištění	+
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy od roku 2016 výrazně zvýšila na úroveň z roku 2010	-
9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa		Hodnocení
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	převažují půdy vyšších tříd ochrany ZPF	+
<i>Odvodněné pozemky</i>	převládají půdy vyšších tříd ochrany	+
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nachází dva bloky orné půdy ohrožené větrnou erozí	-
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	na zemědělské půdě se nachází půdní bloky mírně ohrožené, ohrožené i silně ohrožené větrnou erozí	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	25,2 % rozlohy území obce zaujímají lesy	0
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	lesy jsou ohroženy kůrovcem	-
10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství		Hodnocení
<i>Občanská vybavenost</i>	obec nemá školská zařízení; v obci je zřízena obecní knihovna, dětské, víceúčelové a fotbalové hřiště, restaurace (hospoda), kulturní dům se sálem a Czechpoint; v obci aktivně působí hasiči a myslivci	+
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec má dostatek vhodných prostor	+
11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Dopravní dostupnost</i>	obec nemá železniční napojení, obcí prochází silnice II. třídy. Jelikož vlakové nádraží a silnice I. třídy se nachází v přilehlých Domažlicích, není to pro obec limitující.	+
12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti		Hodnocení
<i>Technická infrastruktura</i>	V obci je oddílná kanalizace s napojením na ČOV v Domažlicích V obci je dostatečně kapacitní vodovod. V nové lokalitě bydlení je vybudováno nové veřejné osvětlení. Na ostatním území obce je původní. Obec není plynofikována.	+
13. Ekonomické a hospodářské podmínky		Hodnocení
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty jsou převážně pod průměrem ORP Domažlice (vyjma roku 2020)	+



	záplavové území Q100, do kterého zasahují obytné objekty.	
<i>Zdroje znečištění</i>	zvýšený průjezd zemědělské techniky obcí např. při sklizních plodin nebo senosečích	0
<i>Stoupající doprava</i>	intenzita dopravy od roku 2016 výrazně stoupá	-

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ		
ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV		
POZITIVA (+)		NEGATIVA (-)
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ		
1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY		
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou		
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ		
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ		
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnuty do FUA		
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá dopravní dostupnost		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá technická infrastruktura		
13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY		
+ hospodaření obce		- hodnoty vývoje nezaměstnanosti jsou převážně nad průměrem ORP Domažlice
+ daňová výtěžnost		
+ hospodaření obce		
SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ		
2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ		
3. STRUKTURA OSÍDLENÍ		
+ obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnuty do FUA		
4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ		
+ stoupající vývoj počtu obyvatel		- klesající saldo migrace
+ stoupající vývoj přirozeného přírůstku		
+ hodnoty indexu stáří jsou převážně pod průměrem ORP Domažlice		
+ dostatek pozemků k výstavbě RD		
10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá občanská vybavenost		
+ vhodné prostory pro konání veřejných akcí		
11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá dopravní dostupnost		
12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI		
+ dobrá technická infrastruktura		
14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH		
+ nabídka turistických cílů		- v obci nejsou ubytovací zařízení
+ obec je napojena na řadu turistických i cyklistických stezek		

15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL		
	- zvyšující se intenzita dopravy - na území obce se nachází záplavové území s ohroženými objekty RD	
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ		
5. PŘÍRODA A KRAJINA		
	- činí 0,66 (území intenzivně využívané) - nedostatek rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině	
6. VODNÍ REŽIM		
	- obec leží ve zranitelné oblasti - na území obce je vymezené záplavové území a v záplavovém území se nachází stavební objekty - odvodněné území se nachází převážně v nivách, část niv je přeměněna na orné plochy	
7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ		
8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ		
+ v obci nejsou významné zdroje znečištění	- zvyšující se intenzita dopravy	
9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA		
+ převažují půdy vyšších tříd ochrany ZPF	- výskyt větrné eroze	
+ převládají půdy vyšších tříd ochrany	- výskyt vodní eroze	
	- výskyt kůrovcové kalamity	
VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU		
HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
6 +	7 +	6 -
Obec Chrastavice se ve svém rozvoji zaměří na posílení oblasti životního prostředí, zejména na tvorbu stabilních krajinných prvků - meze, remízy, rybníky s litorálním pásmem, obnovu a funkci údolních niv a zvýšení retenční kapacity území např. znovuoobnovením funkce niv.		
Obec Babylon má perspektivní potenciál pro další rozvoj díky blízkosti k městu Domažlice.		

HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ
Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4
- ŽD17/03 – úsek Zbůch – Česká Kubice, modernizace – zdvojkolejnění a elektrifikace se směrovou optimalizací, jedná se zároveň o veřejně prospěšnou stavbu - zpracovat do ÚP (zpřesnit a vymezit koridor) - E23 – zdvojení vedení VVN 110 kV Domažlice – Kdyně, jedná se zároveň o veřejně prospěšnou stavbu - zpracovat do ÚP (zpřesnit a vymezit koridor) - SD22/01 Dražnov – Domažlice – Kout na Šumavě, přestavba úseku s obchvaty sídel, jedná se zároveň o veřejně prospěšnou stavbu - zpracovat do ÚP (zpřesnit a vymezit koridor) - Regionální ÚSES – RK 216, RB 1044 - zpracovat do ÚP (zpřesnit a vymezit) - Krajina KR 03 – Chodská pahorkatina - zpracovat do ÚP - požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – zpracovat

Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území, ovšem oblast životního prostředí je na hranici vyváženosti vůči silnému hospodářskému prostředí a společenské soudržnosti obyvatel území. Zpracovatel územního plánu se především zaměří na posílení ekologických funkcí krajiny a tlumení negativního vlivu intenzivní zemědělské výroby.

Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu.

U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umísťování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.

V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností. V nových ucelených lokalitách bydlení bude prověřena možnost omezeného podílu zahrad s omezením chovatelských a pěstitelských činností a charakter bydlení může odpovídat příměstskému způsobu bydlení.

Zpracovatel v rámci pořizování územního plánu prověří veřejná prostranství a v problémových lokalitách vymezí nové plochy veřejných prostranství. Dále obec požaduje zabývat se vodním režimem v krajině, protože obec v posledních deseti letech zaznamenala výrazný úbytek vody ze studen i v krajině. V rámci územního plánu je třeba chránit plochy zeleně vč. polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet, protože v důsledku intenzivního zemědělského hospodaření v krajině zeleně ubývá.

Zpracovatel zapracuje při zpracování územního plánu či změny Plán společných zařízení z komplexních pozemkových úprav.

Zpracovatel územního plánu má za úkol dále:

A) Z HLEDISKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,
Především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území.

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,
Ochrana nejcecnějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby.
- vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,
Nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření.
- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,
Rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.
- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,
Novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení.
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
Úměrně k zastavitelným plochám by měly být vymezeny i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství.
- zapracování trasy varianty C obchvatu Domažlice silnice č. I/22 a především varianty jižního obchvatu obce na silnici č. II/183,
Obec požaduje řešit obchvat obce nezávisle na severní variantě obchvatu Domažlic. V souvislosti s nárůstem obyvatel v Blížejově (o 450 obyvatel za 10 let) se zvýšila dopravní zátěž v obci, neboť převážná většina obyvatel Blížejova spadá za zaměstnáním do Domažlic a před obcí Chrástovice dochází ke spojení dopravního toku ze směru Blížejov a Koloveč ve směru Domažlice a veškerá tranzitní doprava projíždí centrem obce.
- zapracovat koridor modernizace železniční tratě Plzeň - Domažlice
Záměr ze ZÚR a PÚR.
- v návaznosti na realizaci stezky Domažlice - Chrástovice prověřit možnosti rekreačního území Týnské háje pro občany Domažlic (naučná stezka Mohyly, napojení na mezinárodní cyklostezku přes Baldov a Luženice),
Zvýšení a podpora krátkodobé rekreace místních obyvatel a obyvatel z přilehlých Domažlic.

B) Z HLEDISKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKUTURY

- prověření možnosti plynofikace obce,
V rámci snížení emisí ze spalování fosilních paliv zpracovatel prověří případnou možnost plynofikování obce.
- stabilizovat stezku pro pěší a cyklisty do Domažlic,
Dlouhodobý požadavek obce. Velká frekvence pěších a cyklistů v obou směrech Domažlice Chrástovice.
- do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,
- navrhnout a stabilizovat obchvat obce Chrástovice jako samostatnou veřejně prospěšnou stavbu
V posledních deseti letech došlo k výraznému nárůstu automobilové dopravy a zatížení centra obce.
 - Bude stanovena ochrana a rozvoj veřejných prostranství, zejména v návaznosti na centrum obce a vodní plochy

C) Z HLEDISKA USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny
V územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území.
- stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,

Zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny.

- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit, popř. upravit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu či jiného podkladu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezování ÚSES

Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny. Úkolem projektanta je mj. dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

- prověřit odvodněné plochy v ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit
Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity.
- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinotvorného využití,
Na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné např. krajinotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch).
- prověřit vytipované rizikové horizonty, na kterých vzniká riziko eroze a které je vhodné doplnit zelení
Na zorných horizontech dochází k větrné a vodní erozi. Zalesněné horizonty rovněž dotvářejí místa krajinného rázu a zvyšují hodnotu daného místa. Zpravidla jsou tyto plochy v IV. a V. třídách ochrany ZPF, tzn. na půdách, které jsou pro zemědělské využití postradatelné, nízkoprodukční, mělké a skeletovité. Zpracovatel rizikové lokality prověří a po vyhodnocení navrhne opatření.
- prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách
Rizikové údolnice jsou vytipované přirozené sběrače spádnic. V těchto údolnicích vlivem zvýšené srážkové činnosti dochází k vytvoření přechodných vodních toků, na kterých dochází zejména na orných plochách k velmi vysoké erozní aktivitě. Zpracovatel v terénu prověří rizikovost údolnice a navrhne řešení - např. zatravněním, průlehem či jiným protipovodňovým či protierozním opatřením.
- prověřit vytipované orné plochy, na kterých se vyskytuje anebo je vysoké riziko vzniku vodní eroze
Na území obce jsou lokality, na kterých se vyskytuje anebo je již prokázána vodní eroze. Rizikové plochy zpracovatel prověří a navrhne především přírodě blízká protierozní opatření jako veřejně prospěšná opatření.
- prověření návrhu protipovodňových opatření z přilehlých zemědělských ploch,
V obci dochází vlivem přívalových dešťů k zatopení několika rodinných domů a studní.
- prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD

- nadměrné dopravní zatížení průtahem obcí
- lokální záplavy z vodních toků při přívalových deštích z velkých zemědělsky obdělávaných plochách
- splavování zeminy při přívalových deštích z polí – severní část obce
- černé skládky se směru k Vodolence, k Milavčím a v lese
- při zpracování pozemkové úpravy resp. tvorbě plánu společných zařízení brát zřetel na původní cesty, které byly zrušeny při scelování pozemků, a tyto cesty realizovat včetně dalších navržených opatření (pozemková úprava je v k.ú. Chrástavice zahájena)